



P U T U S A N

NOMOR : 47 / PDT / 2014 / PT. MTR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara
Perdata dalam pemeriksaan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut
dalam perkara
antara :-----

1. **HANNASE Alias HANNASEK**, Laki-laki, umur \pm 63 tahun, Agama Islam, Swasta
bertempat tinggal di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang,
Kabupaten Lombok Utara.
2. **IBU SAHARIAH Alias IBU SAHAR**, perempuan, umur \pm 55 tahun, Agama Islam,
Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah,
Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara.
3. **IBU HAPIAH Alias IBU PIA**, Perempuan, umur \pm 48 tahun, Agama Islam, Ibu
Rumah Tangga, bertempat tinggal di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan
Pemenang, Kabupaten Lombok Utara. dalam tingkat banding Para Tergugat
memberikan kuasa kepada : **BUDI WIAJAYA HAMDI, S.H. MUSLIH H.**
RAHMAN, S.H. ; Advokat-Konsultn pada Kantor Advokat Budi Wijaya
Hamdi & Rekan beralamat di Dayu Permai Blok S-37, Ngaglik, Kabupaten
Sleman, Prop DIY Telp/HP. 0818466625, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tertanggal 3 Februari 2014, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Mataram, tanggal 3 Februari 2014 No : 29/SK.PDT/2014/PN.MTR. semula disebut
sebagai **PARA TERGUGAT**, sekarang disebut sebagai ; -----

----- **PARA PEMBANDING ;**



M E L A W A N ;

STEFAN FRANZ JOSEF PFISTER Alias **STEFAN PFISTER MILLER**, selaku

Direktur PT Bulan Madu Gili Air, Laki-laki, umur 65 tahun,

Agama (Kepercayaan kepada Tuhan YME), Kewarganegaraan

Jerman, Pemegang KITAS No. 2C21EC0096-1, beralamat dan

berkedudukan di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan

Pemenang, Kabupaten Lombok Utara (sebelum pemekaran

menjadi wilayah Kabupaten Lombok Barat), dalam tingkat

banding memberikan kuasa kepada : **1. BAHARUDIN, SH.,**

2. INA MAULINA, SH., 3. IMAM SOFIAN, SH., MH., 4. SRI

HAYATININGSIH, SH Semuanya Advokat & Pengacara”

berkantor di INA MAULINA, SH yang beralamat : di Jalan.

Swasembada III A No. 20 Kekalik Indah, Kel. Kekalik Jaya,

Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa

Khusus tertanggal 2 April 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan

Pengadilan Negeri Mataram tanggal, 03 April 2013 Nomor: 109/

SK.Pdt.G/2013/PN.MTR., semula disebut sebagai

PENGGUGAT, selanjutnya disebut sebagai ;

----- **TERBANDING ;**

Pengadilan Tinggi Mataram tersebut ; -----

Membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 47/

PEN.PDT/2014/PT.MTR. tanggal 2 April 2014 tentang penunjukan Majelis Hakim

untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi

Mataram tanggal **13 Mei 2014** Nomor : 47 /PDT/2014/PT.MTR tentang penetapan hari

sidang ; -----

Telah membaca dan memperhatikan berkas perkara dan surat-surat yang
berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 18 Maret 2013 dan Perbaikan Gugatan tertanggal, 08 Mei 2013, yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram, dibawah registrasi perkara No.46/Pdt.G/2013/PN.Mtr, tanggal 18 Maret 2013, telah mengajukan gugatan kepada Para Tergugat, yang pada pokoknya berisikan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa pada pertengahan bulan Maret tahun 2004 Penggugat bersama dengan Tergugat 1 (HANNASE) datang ke Kantor LBH Lombok Hayat yang berkedudukan di Jl. Raya Senggigi No. 8 Montong- Meninting, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, untuk berkonsultasi sekaligus mohon bantuan hukum atas tindakan / perbuatan I Wayan Wijana yang telah mengalihkan / menjual tanah-tanah seluas 18 Ha yang terletak di kawasan Kabupaten Lombok Barat (sekarang Kabupaten Lombok Utara) dan Wilayah Kedonganan - Bali yang dibeli dengan menggunakan uangnya penggugat sedangkan I Wayan Wijana adalah Partner sekaligus orang yang dipercaya menjadi Nomine atas pembelian tanah-tanah tersebut;
2. pada saat penggugat melakukan konsultasi hukum dengan Advokat Sri Hayatiningsih, SH.,(Direktur LBH Lombok Hayat) **Tergugat** saat itu bertindak selaku penerjemah karena memiliki kemampuan berbahasa Inggris, dari konsultasi



hukum tersebut terungkap fakta bahwa terhadap pembelian tanah-tanah yang berlokasi di Kedonganan-Bali, Sire dan Gili Air diatas namakan kepada I Wayan Wijana dan obyek sengketa yaitu SHGB No. 33, Luas 9. 815 m2 yang terletak di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah Kabupaten Lombok Utara diatas namakan / nomine **HANNASE** (tergugat 1) dengan tujuan setelah PT PMA yang diurus I WAYAN WIJANA selesai terhadap tanah-tanah tersebut termasuk tanah yang diatas namakan HANNASE akan diganti menjadi nama PERUSAHAAN/PT PMA;

3. Bahwa tanah-tanah yang dibeli penggugat di Kedonganan-Bali dan Sire- Lombok Utara ternyata telah dialihkan / dijual oleh I Wayan Wijana kepada pihak lain tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari penggugat, padahal I Wayan Wijana hanya merupakan Nomine saja yang ketika melakukan tindakan hukum seharusnya melalui persetujuan dari penggugat, sedangkan terhadap tanah-tanah yang berada di Gili Air yang dibeli dari Le Superiah seluas 4 Ha, yang dibeli dari Tangga alias H. Bakri seluas 1, 2 Ha dan tanah SHGB No. 33 Luas 9. 815 m2 yang diatas namakan / nomine HANNASE di atas tanah-tanah tersebut tertulis plang *For Sale* dan tercantum nomor *Hand Phone* (HP) yang bisa dihubungi yang ternyata nomor Hpnya I Wayan Wijana;
4. Bahwa I Wayan Wijana dengan Tergugat 1 (HANNASE) adalah merupakan teman dekat;
5. Bahwa adapun latar belakang / riwayat I Wayan Wijana dan Hannase(tergugat 1) bisa bertindak menjadi Nomine pembelian tanah yang dilakukan penggugat berawal dari kedatangan Penggugat ke Bali dalam rangka berlibur pada sekitar tahun 1982 masuk ke Indonesia menggunakan visa wisata yang kemudian kenal dengan I Wayan Wijana, selanjutnya karena tertarik dengan cultur sosial budaya dan ekonomi Indonesia maka pada kedatangan berikutnya Penggugat datang ke Indonesia dengan menggunakan Visa Sosial Budaya yang sponsornya I Wayan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wijana, niat dan kecintaan Penggugat terhadap budaya Indonesia diwujudkan dengan Penggugat membentuk suatu lembaga / LSM bernama Lembaga Persatuan Indonesia-Jerman dengan tujuan peningkatan dibidang ekonomi, ilmu pengetahuan / kebudayaan dan Penggugat selaku PRESIDEN LSM petukaran kebudayaan Indonesia-Jerman yang berkantor di Jakarta;

6. Bahwa pada saat penggugat mulai akrab dengan I Wayan Wijana tersebut kemudian I Wayan Wijana melancarkan jurusnya merayu penggugat agar berkenan melakukan investasi dibidang pariwisata dengan cara mendirikan perusahaan PT PMA (Penanaman Modal Asing);
7. Bahwa oleh karena penggugat masih buta dengan hukum Indonesia dan melihat keperibadian I Wayan Wijana yang demikian lugu berhasil merayu / meyakinkan penggugat untuk menyerahkan sejumlah uang IDR (mata uang Jerman) dan Pasport Asli milik penggugat yang menurut I Wayan Wijana sebagai kelengkapan atau syarat-syarat mendirikan PT PMA (Penanaman Modal Asing) yang akan diurus oleh I Wayan Wijana hingga tuntas;
8. Bahwa menurut I Wayan Wijana bilamana PT PMA yang diurus telah tuntas maka semua tanah-tanah yang dibeli dengan menggunakan uang Penggugat akan dibalik namakan ke atas nama Perusahaan PT PMA yang akan didirikan;
9. Bahwa untuk keperluan investasi dibidang pariwisata, dari negara Jerman Penggugat beberapa kali mengirimkan uang hingga miliaran rupiah yang ditransfer melalui rekening I Wayan Wijana, kemudian dari uang yang penggugat kirimkan tersebut I Wayan Wijana berhasil membeli tanah seluas 18 Ha yang tersebar di Wilayah Kedonganan- Bali dan tanah di Sire maupun Tanah di Gili Air;
10. ***Bahwa khusus terhadap pembelian tanah obyek sengketa SHGB No. 33 luas 9.815 m2 an.HANNASE yang terletak di Dusun Gili Air Desa Gili Indah***

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Kecamatan Pemenang Kabupaten Lombok Utara, dengan batas-batas riel saat ini:

<i>Sebelah Utara</i>	:	<i>Tanah Tjokorda, tanah Seti (dahulu H. Baharudin/Le Superiah);</i>
<i>Sebelah Selatan</i>	:	<i>Tanah PT Bulan Madu Gili Air;</i>
<i>Sebelah Barat</i>	:	<i>Tanah Toni, tanah Budiharsono;</i>
<i>Sebelah Timur</i>	:	<i>Jalan/Pantai;</i>

Bahwa obyek sengketa ini Penggugat beli dari pemilik bernama H. Abdurrahman alias H. Mamang dimana tata cara pembayarannya melalui perantara jual beli bernama HAJI GAZALI alias GAZALI, akan tetapi didalam kwitansi pembayaran maupun surat jual belinya menggunakan nomine HANNASE (Tergugat 1), pencantuman nama HANNASE selaku nomine atas saran dan arahan dari I Wayan Wijana karena penghormatan beliau sebagai salah seorang tokoh di Gili Air yang cukup berpengaruh dan dikemudian hari tidak mungkin untuk melakukan tindakan yang macam-macam/TINDAKAN MELAWAN HUKUM sehingga tidak perlu khawatir karena pinjam nama/pencantuman nama HANNASE hanya bersiafat sementara karena nama HANNASE didalam surat-surat maupun sertifikat akan berganti nama PERUSAHAAN MENANAM MODAL ASING(PT PMA) yang saat itu Pendirian PT PMA akan diproses oleh I WAYAN WIJANA.

II. *Bahwa setelah Penggugat melakukan investasi dibidang pariwisata dengan cara membeli tanah-tanah sebagaimana tersebut pada posita angka 9 yang rencananya akan dibangun hotel/villa yang pada saat itu Penggugat menyuruh I Wayan Wijana mengurus segala bentuk perizinan yang berkaitan dengan pembangunan Hotel / Villa selain itu Penggugat juga mempercayakan I Wayan Wijana mengurus*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perpanjangan Izin tinggal Penggugat di Gili Air akan tetapi ternyata tidak diurus dan semua dokumen kedatangan Penggugat ke Indonesia dihilangkan, akibatnya pihak Imigrasi melakukan deportasi terhadap penggugat dan dilakukan pencekalan untuk tidak datang ke Indonesia;

12. Bahwa ternyata dikemudian hari barulah diketahui sebab musababnya Penggugat dideportasi dan adanya pencekalan adalah ulah dari I Wayan Wijana yang berkonsfisasi dengan oknum pihak imigrasi dengan motif hendak menguasai semua asset-asset yang penggugat telah beli menggunakan nomine I Wayan Wijana yang berada di Kedonganan-Bali, Sire dan Gili Air;

13. Bahwa atas tindakan pihak Imigrasi tersebut penggugat telah menunjuk Advokat SURYATIN LIJAYA, SH., yang berkedudukan di Jl. Thamrin No. 7 Denpasar – Bali untuk melakukan protes kepada Menkeh RI;

14. Bahwa pada tahun 2004 melalui Kedutaan Negara Indonesia yang berkedudukan di Jerman Penggugat mendapatkan surat permohonan maaf dari Pemerintah RI atas tindakan oknum aparatnya yang telah melakukan deportasi tanpa memberikan kesempatan kepada penggugat untuk melakukan pembelaan diri dan didalam surat tersebut penggugat dinyatakan clear boleh berkunjung/datang kembali ke Indonesia;

15. Bahwa kesempatan untuk datang kembali ke Indonesia tidak disia-siakan penggugat, ketika sampai di Indonesia betapa kagetnya Penggugat karena melihat tanahnya yang berada di Kedonganan Bali telah berdiri hotel/villa, keadaan yang sama juga di atas tanah penggugat yang berada di Sire berdiri hotel/dikuasai orang lain, ternyata pada saat Penggugat dideportasi tanah-tanah tersebut telah dialihkan / dijual oleh I Wayan Wijana tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa namun demikian Penggugat masih memiliki harapan untuk tetap berinvestasi dan membangun hotel di Gili Air oleh karena masih ada tanah milik penggugat yang belum dijual oleh I Wayan Wijana kendatipun sudah terpasang plang *For Sale*, adapun tanah yang belum terjual adalah:

- a. Tanah SHM No. 265 an. Le Superiyah sebelumnya seluas 40.502 yang masih belum dijual setengahnya dariluas tersebut;
- b. Tanah dengan Pipil No. 6034 an. TANGGA, seluas 1. 290 Ha terletak di Gili Air;
- c. **Tanah obyek sengketa yang nomine jual belinya Hannase pada saat penggugat berada di Jerman disertifikatkan menjadi SHGB No. 33 an. HANNASE;**

17. Bahwa untuk mendapatkan kembali tanah sisa yang belum terjual oleh I Wayan Wijana atas saran dan pendapat Tergugat bersama team kuasa hukum maka penggugat menempuh upaya hukum melaporkan I Wayan Wijana ke Polda NTB sesuai Laporan Polisi No. POL. STPL / 250. A / X / 2005 / Siaga Ops, selain itu Penggugat juga melayangkan somasi kepada yang bersangkutan, pada akhirnya setelah melalui beberapa kali pertemuan dan musyawarah tercapai kesepakatan yang pada intinya I Wayan Wijana mengembalikan tanah yang terletak di Gili Air kepada SRI HAYATININGSIH (Kuasa Hukum) mewakili kepentingan Penggugat, untuk kemudian diproses balik nama kepada Kuasa Hukumnya dan kemudian kepada Stefan Pfiester Miller/PT BULAN MADU GILI AIR Adapun identitas Tanah yang diserahkan I Wayan Wijana adalah sebagai berikut:

1. SHM No. 265 an. LE SUPERYAH, seluas 40. 502 m² terletak di Gili Air, Pemenang Barat sekarang Desa Gili Indah dan telah balik nama an. I WAYAN WIJANA, menjadi Sertifikat HGB No. 49, Gambar Situasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 2 Agustus 1997 No. 2116 / 1997 Desa Pemenang Barat seluas 40.

251 m², akan tetapi yang dapat diserahkan adalah seluas 20. 251 m²;

2. Pipil No. 6034 an. TANGGA alias H. BAKRI, seluas 1. 290 m² terletak di

Gili Air Pemenang Barat sekarang Desa Gili Indah, dan berdasarkan Ikatan

Jual Beli No. 9 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Notaris

MUNAWIR ASARI, SH., sudah beralih menjadi an. I WAYAN

WIJANA ;sekarang sudah beralih menjadi atas nama PT BULAN MADU

GILI AIR;

18. Bahwa sejak adanya perdamaian dan surat penyerahan tanah tersebut hubungan penggugat dengan I Wayan Wijana sudah tidak ada lagi;

19. Bahwa dengan kembalinya sebahagian tanah sebagaimana tersebut pada posita

angka 17 ditambah dengan tanah obyek sengketa SHGB No. 33 yang nominenya

atas nama HANNASE, Penggugat mulai memprogramkan untuk membangun Villa /

Hotel dengan menunjuk konsultan yang merancang seat plannya, namun demikian

Penggugat tidak menginginkan adanya trauma yang kedua kali atas penipuan dan

penggelapanAssemilik Penggugatyang menyebabkan penggugat di defortasi maka

Penggugat setelah mempelajari dan sedikit faham dengan seluk beluk hukum

Indonesia terutama hukum Investasi yang harus diutamakan adalah legalitas maka

atas saran dan pendapat Tergugat bersama team kuasa hukum, Penggugat

mendirikan PT PMA Bulan Madu Gili Air dihadapan Notaris Hamzan Wahyudi,

SH. M.Kn yang telah mendapatkan pengesahan badan hukum dari Menteri Hukum

dan Ham RI tanggal 06 Agustus 2008 No. AHU-48185.AH.01.01 Tahun 2008,

kendatipun secara materiil keseluruhan sahamnya adalah 100 % dimiliki Penggugat

namun karena hukum yang berlaku di Indonesia mengharuskan memasang/

menyertakan warga Indonesia didalam berinvestasi pada saat itu selanjutnya

Penggugat memasang/mencantumkan nama HANNASE (Tergugat 1) dan SRI

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAYATININGSIH, SH., sebagai pemegang saham sebesar 10 % sedangkan sisanya 90 % dimiliki Penggugat, hal ini tertuang baik didalam akta Pendirian perusahaan maupun didalam Surat Persetujuan Penanaman Modal dari Badan Koordinasi Penanaman Modal tertanggal 25 Juni 2008 No. 1025/I/PMA/ 2008.

20. Bahwa sebagaimana yang telah dipaparkan pada posita angka 16 di atas dimana tanah yang terletak di Gili Air SHGB No. 33 atas nama HANNASE yang merupakan obyek sengketa dalam perkara ini adalah termasuk yang dibeli dengan menggunakan uangnya Penggugat dan tercantumnya nama tergugat 1 (HANNASE) didalam surat jual beli maupun sertifikatnya hanya atas nama saja /Nomine, hal ini dilakukan sebagai persiapan awal penggugat melakukan investasi, setelah PT PMA Bulan Madu Gili Air disahkan pendiriannya oleh MENTERI HUKUM dan HAM maka obyek sengketa secara otomatis menjadi asset PT PMA Bulan Madu Gili Air, hal ini dapat dilihat berdasarkan bukti-bukti sebagai berikut:

- a. Surat Pernyataan HANNASE tanggal 16 November 2005 yang di *warkmeking* di Notaris I Nengah Sukma Mulyawan (yang hadir di Notaris adalah Penggugat, Tergugat dan Hamdan yang ketika itu staf LBH Lombok Hayat). Adapun substansi dari Surat Pernyataan *in litis* bahwa SHGB No. 33 atas nama HANNASE pembelian menggunakan uang Stefan Franz Pfister dan tidak boleh dialihkan kepada pihak manapun, tercantum namanya HANNASE di sertifikat hanya pinjam nama saja;
- b. Surat Declaration / Pernyataan Bersama Berbahasa Inggris tertanggal 22 Nopember 2005 (terlampir terjemahan Bahasa ndonesia), bahwa didalam surat ini, HANNASE pada poin 3 menyatakan SHGB No. 33 seluas 9815 m² adalah milik Stefan Franz Josef Pfister sedangkan HANNASE hanya dipinjam namanya saja, asli sertifikat disimpan dengan aman dan kapan saja



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Stefan Franz Josef Pfister dapat mengambil dan mengalihkan sertifikat tersebut kepada yang dikehendaki Stefan Pranz Josef Pfister ;

- c. Surat Pernyataan HANNASE tanggal 6 Oktober 2008, bahwa SHGB No. 33 atas nama HANNASE adalah merupakan asset PT Bulan Madu Gili Air;
- d. Rekomendasi Izin Lokasi PT BULAN MADU GILI AIR diatas SHGB 33/Hannase tgl 14 Oktober 2008.
- e. SK Bupati No. 33 Tahun 2008 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah PT BULAN MADU GILI AIR diatas SHGB 33/HANNASE, tertanggal 27 Nopember 2008.
- f. Surat Izin Mendirikan Bangunan PT Bulan Madu Gili Air di atas tanah SHGB No. 33/ HANNASE, tertanggal 19 Desember 2008.
- g. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan *site plan* bangunan villa PT Bulan Madu Gili Air di atas tanah SHGB No. 33 / HANNASE, tertanggal 19 Desember 2008.
- h. Kontrak PT BULAN MADU GILI AIR dengan MUHASYIM (kontraktor) membangun *vila* Bulan Madu Gili Air dan didalam buku-bukti kwitansi penerimaan uang oleh MUHASYIM, tercantum nama dan tandatangan tergugat 1 sebagai saksi.
- i. Kontrak PT BULAN MADU GILI AIR dengan HANNASE/Tergugat 1, tertanggal 24 Oktober 2008, dimana dalam kontrak ini tergugat 1 bersama SAFUJI memperoleh gaji setiap bulan dari Penggugat menjadi pengawas pembangunan 5 *Villa* PT Bulan Madu Gili Air di atas tanah SHGB No. 33 dan bukti kwitansi penerimaan uang yang ditandatangani Tergugat 1.
- j. Kontrak PT BULAN MADU GILI AIR dengan tergugat tertanggal 21 Nopember 2008 sebagai pemborong membangun tembok batas *villa* Bulan Madu Gili Air diatas SHGB No. 33 berikut bukti kuitansi penerimaan uang oleh Tergugat 1.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang disebutkan secara rinci pada posita angka 20 di atas yang mana bukti-bukti tersebut saling bersesuaian memperjelas status **obyek sengketa** adalah merupakan **asset/harta kekayaan PT PMA Bulan Madu Gili Air**.
22. Bahwa setelah PT PMA Bulan Madu Gili Air mulai eksis, Penggugat telah berkali-kali meminta Tergugat 1 (HANNASE) untuk menyerahkan Asli Sertifikat SHGB No. 33 untuk dibaliknamakan menjadi atas nama PT PMA Bulan Madu Gili Air, akan tetapi Tergugat 1 selalu mengelak dengan janji terus menerus hingga saat ini janji tersebut tidak pernah dipenuhi, setelah ditelusuri barulah diketahui diam-diam tanpa seizin dan sepengetahuan penggugat, asli SHGB No. 33 dijaminkan untuk memperoleh pinjaman uang dan kedudukan SHGB No. 33 tersimpan di Notaris Abdullah, SH sebagai jaminan hutang kepada saudara Lutfi Haidar, setelah didesak Tergugat 1 sanggup mengembalikan sertifikat tersebut setelah hutangnya dilunasi;
23. Bahwa kuasa hukum penggugat baru-baru ini mendatangi Notaris Abdullah, SH., mempertanyakan keberadaan SHGB No. 33 yang disimpan / berada di kantornya, akan tetapi didapatkan informasi hutang Tergugat 1 kepada Lutfi Haidar telah dibayar lunas dan asli SHGB No. 33 diambil tergugat 1 dan saat ini berada dalam penguasaan Tergugat 1.
24. Bahwa sesuai bukti-bukti yang telah disebutkan pada posita angka 20 di atas seharusnya Asli SHGB No. 33 dikembalikan kepada penggugat karena merupakan asset perusahaan PT BULAN MADU GILI AIR untuk dibalik nama menjadi atas nama PT PMA Bulan Madu Gili air dan sesuai surat DECLARATION/ PERNYATAAN tertanggal 22 Nopember 2005 pada point 3 HANNASE menyatakan bahwa SHGB 33 adalah milik Penggugat, adapun tergugat 1 hanya dipinjam nama saja dan sertifikat aslinya disimpan aman, oleh tergugat 1 bertanggungjawab atas sertifikat tersebut dan pada poin terakhir selengkapnya berubunyi BAHWA: TERHADAP TANAH-TANAH DENGAN IDENTITAS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERSEBUT DIATAS STEFAN PFISTER MILLER SEBAGAI PEMILIK BERHAK MEMILIKI,MENGUASAI,MENJUAL,MERUBAH SERTIFIKAT ATAS TANAH TERSEBUT KEATAS NAMA SIAPAPUN YANG DIKEHENDAKI DAN KAPANPUN STEFAN PFISTER MILLER DAPAT MEMINTA ATAU MENGAMBIL KAPANPUN DIBUTUHKAN ASLI SERTIFIKAT NO.49 ATAS NAMA I WAYAN WIJANA YANG ADA PADA SRI HAYATININGSIH,SH, ASLI SERTIFIKAT HGB NO.33 ATAS NAMA HANNASE YANG ADA PADA HANNASE DAN PIPIL YANG ADA PADA NOTARIS ABDULLAH TERSEBUT.

Bahwa dengan demikian kapanpun penggugat minta SHGB 33 tidak boleh dihalang-halangi dengan alasan apapun, dengan adanya perbuatan Tergugat 1 yang enggan menyerahkan Sertifikat dan justru secara diam-diam menjaminkan pada pihak lain menunjukkan Tergugat telah melakukan tindakan cacat janji atau istilah hukumnya Wanprestasi;

25. Bahwa penggugat telah memberikan waktu dan kesempatan yang sangat lama kepada Tergugat 1 untuk mengembalikan Asli Sertifikat SHGB 33 penggugat terus menerus menagih Tergugat 1 untuk memberikan asli SHGB 33 kepada penggugat secara langsung sejak penggugat kembali datang ke Indonesia (gili air) tahun 2004 maupun melalui SRI HAYATININGSIH,SH tapi tetap saja tergugat beralih sertifikat disimpan aman akan tetapi dikemudian hari ternyata penggugat ketahui SHGB 33 dijadikan jaminan hutang dan dititip di NOTARIS ABDULLAH, dan ternyata setelah hutangnya dilunasi/sertifikat ditebus bukannya SHGB 33 diberikan kepada penggugat, sampai akhirnya penggugat melalui kuasa hukum IMAM SOFIAN,SH.,MH telah melayangkan surat somasi kepada Tergugat 1 agar menyerahkan SHGB 33 kepada penggugat melalui surat somasi I, somasi II, somasi III akan tetapi tergugat 1 tidak menghiraukan somasi tersebut, ternyata kebaikan penggugat terhadap Tergugat 1 dan keluarganya selama ini tidak pernah

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihargai dan justru tergugat 1 malah melaporkan Penggugat di Polda NTB atas sangkaan memasuki mengasai SHGB 33 tanpa izin yang berhak/kuasanya, tergugat 1 mengklaim SHGB 33 sebagai pemilik tanah suatu hal yang aneh tergugat 1 mengaku sebagai pemilik tanah padahal Tergugat 1 secara sadar mengetahui Tanah SHGB No. 33 tempat berdirinya Villa / Hotel bulan madu adalah merupakan asset PT PMA Bulan Madu Gili Air dan pada saat pembangunan Villa Tergugat 1 bertindak selaku pengawas yang digaji oleh penggugat dan tergugat 1 sekaligus menjadi pemborong tembok keliling bangunan Villa / Hotel Bulan Madu Gili Air dan atas laporan tergugat 1 tersebut Pengadilan Negeri Mataram dalam putusan No.7/ PID.RIN/2013 tertanggal 25 Maret 2013 telah menjatuhkan putusannya yang amarnya: TIDAK TERBUKTI SECARA SAH DAN MEYAKINKAN BERSALAH MELAKUKAN TINDAK PIDANA MEMAKAI TANAH TANPA IZIN YANG BERHAK ATAU KUASANYA YANG SAH, dst....

26. Bahwa pada saat penggugat sedang berada di Jerman ternyata Tergugat 1 secara diam-diam telah membangun 2 (dua) buah Rumah permanen di atas tanah kurang lebih 10 are sebagai tempat tinggal istri-isteri Tergugat yaitu Tergugat 1 dan 2 tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat kendatipun telah dikomplain oleh penggugat akan tetapi tergugat 1 mengatakan hanya menumpang sementara di atas tanah SHGB No. 33 yang secara nyata tergugat 1 ketahui tanah tersebut adalah milik / asset PT PMA Bulan Madu Gili Air, oleh karena itu melalui gugatan ini penggugat mohon agar dilakukan pengosongan / eksekusi atas 2 buah bangunan rumah yang dibangun oleh tergugat 1 diatas tanah SHGB No. 33 tersebut;

27. Bahwa tindakan Tergugat 1 yang enggan menyerahkan asli sertifikat SHGB 33/ HANNASE untuk dibalik namakan ke atas nama PT PMA Bulan Madu Gili Air jelas merupakan tindakan wanpresatasi dan tindakan tergugat 1 membangun 2 buah bangunan rumah sebagai tempat tinggal isteri-isterinya tanpa izin dan sepengetahuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan PT PMA Bulan Madu Gili Air, oleh karena itu sudah sepatutnya tergugat 1 dihukum untuk mengembalikan Asli sertifikat SHGB No. 33 kepada PT PMA bulan Madu Gili Air dan para tergugat patut dihukum pula untuk mengosongkan / membongkar 2 (dua) buah bangunan rumah yang dibangun tanpa hak tersebut;

28. Bahwa tindakan tergugat 1 bukan hanya sebatas mempertahankan asli SHGB No.33/ HANNASE, akan tetapi justru dengan keberadaan sertifikat (asli) tersebut berada ditangannya, Hannase melakukan konspirasi tingkat tinggi dengan pihak-pihak tertentu yang berupaya mengkriminalisasi penggugat yang melakukan inventasi membangun villa di Gili Air, pada akhirnya upaya tergugat 1 bersama pihak-pihak tertentu tersebut kandas karena PN Mataram telah memutuskan bahwa Penggugat dinyatakan **bebas murni**.

Adapun upaya tergugat 1 untuk merongrong Penggugat membuktikan sudah tidak ada lagi hubungan yang harmonis dalam rangka mengembangkan PT PMA Bulan Madu Gili Air kedepan, oleh karena itu terhadap saham sebesar 5% yang penggugat berikan kepada tergugat 1 pada saat pendirian PT PMA Bulan Madu Gili Air (yang secara materiil merupakan saham kosong) agar dikembalikan kepada penggugat, sehingga kepada Hannase diwajibkan untuk menghadap pejabat yang berwenang sebagai syarat formal pelepasan saham kosong tersebut, bilamana hal ini tidak dapat dilakukan maka berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum pasti menjadi alas hak pengalihan saham 5% tersebut dari semula atas nama Hannase menjadi atas nama Penggugat;

29. Bahwa gugatan ini diajukan atas dasar bukti-bukti outentik dan berdasarkan keterangan saksi-saksi yang sah menurut hukum untuk itu mohon agar diberikan putusan jalan terus kendatipun para tergugat menempuh upaya hukum apapun bentuknya;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Bahwa Penggugat telah berupaya menempuh upaya maksimal dengan melakukan sommasi kepada Tergugat 1 untuk menyerahkan asli sertifikat SHGB 33/HANNASE akan tetapi tidak pernah digubris sehingga dengan sangat terpaksa gugatan perdata ini diajukan;

31. Bahwa berdasarkan uraian kronologis yang penggugat telah paparkan di atas, selanjutnya penggugat mohon diberikan putusan sebagai berikut:

- a. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya;
- b. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa dengan SHGB No. 33 atas nama HANNASE adalah milik sah / asset PT PMA Bulan Madu Gili Air ;
- c. Menyatakan hukum tindakan Tergugat 1 yang enggan menyerahkan asli SHGB No. 33 kepada Penggugat untuk dibaliknamakan ke atas nama PT PMA Bulan Madu adalah merupakan tindakan cacat janji (wanprestasi);
- d. Menyatakan hukum tindakan Tergugat 1 membangun 2 rumah di atas tanah SHGB No. 33 sebagai tempat kediaman isteri-istrerinya (Tergugat 2 dan 3) tanpa sepengetahuan dan tanpa izin penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- e. Menghukum Tergugat 1,2,3 dan atau siapa saja yang menguasai asli SHGB No. 33 atas nama Hannase dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan kepada Penggugat asli SHGB No.33 tersebut untuk selanjutnya dibaliknamakan ke atas nama PT PMA Bulan Madu Gili Air, bilamana hal ini tidak dapat dilakukan maka putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum pasti dapat dijadikan alas hak untuk melakukan balik nama SHGB No. 33/HANNASE menjadi atas nama PT PMA Bulan Madu Gili Air.
- f. Menghukum Tergugat 1 menghadap pejabat yang berwenang atau melakukan tindakan hukum untuk melepaskan saham 5% pada PT PMA Bulan Madu Gili Air kepada Penggugat, bilamana hal ini dapat dilakukan



maka berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan pasti dalam perkara ini dapat dijadikan alas hak untuk mengalihkan saham 5%(lima persen) tersebut yang semula atas nama tergugat 1 menjadi atas nama Penggugat;

- g. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan / membongkar 2 (dua) buah rumah yang dibangun di atas tanah SHGB No. 33 dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat selaku Direktur PT PMA Bulan Madu Gili Air tanpa syarat dan beban apapun;
- h. Menyatakan putusan dalam perkara ini adalah jalan terus meskipun ada upaya hukum verzed, banding, kasasi dan atau PK dari pihak manapun;
- i. Menghukum para tergugat membayar biaya perkara.

Menimbang, dan memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 46/PDT.G/2013/PN.MTR.

tanggal 23 Januari 2014 yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;-----

I. DALAM EKSEPSI

Menyatakan eksepsi Para Tergugat (Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3) tidak dapat diterima seluruhnya;

II. DALAM KONPENSI

- 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 33 atas nama HANNASE adalah milik sah/asset PT PMA Bulan Madu Gili Air;



3. Menyatakan hukum tindakan Tergugat 1 yang enggan menyerahkan asli Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 33 kepada Penggugat untuk dibaliknamakan ke atas nama PT PMA Bulan Madu Gili Air adalah merupakan tindakan cacat janji (wanprestasi);
4. Menyatakan hukum tindakan Tergugat 1 membangun 2 rumah di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 33 sebagai tempat kediaman isteri-istrerinya (Tergugat 2 dan 3) tanpa sepengetahuan dan tanpa izin penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat 1,2,3 dan atau siapa saja yang menguasai asli Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 33 atas nama Hannase dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan kepada Penggugat asli Sertifikat Hak Guna Bangunan No.33 tersebut untuk selanjutnya dibaliknamakan ke atas nama PT PMA Bulan Madu Gili Air, bilamana hal ini tidak dapat dilakukan maka putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum pasti dapat dijadikan alas hak untuk melakukan balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 33/HANNASE menjadi atas nama PT PMA Bulan Madu Gili Air;
6. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan/membongkar 2 (dua) buah rumah yang dibangun di atas tanah SHGB No. 33 dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat selaku Direktur PT PMA Bulan Madu Gili Air tanpa syarat dan beban apapun;
7. Menghukum Para Tergugat Konpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 4.505.000,00 (empat juta lima ratus lima ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;



III. DALAM REKONPENSASI

1. Menyatakan gugatan Dalam Rekonsensi tidak dapat diterima seluruhnya;
2. Menyatakan biaya perkara Dalam Rekonsensi: NIHIL.

Membaca Akta pernyataan permohonan Banding dari Kuasa Hukum Para Tergugat/ Para Pemanding yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 46/Pdt.G/2013/PN.MTR. tanggal 03 Februari 2014, yang menyatakan bahwa telah mengajukan permohonan Banding agar perkaranya dapat diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding ;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mataram yang menyatakan bahwa permohonan Banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Kuasa Hukum Penggugat / Terbanding pada tanggal 5 Februari 2014 ;

Menimbang, bahwa surat Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Tergugat/ Para Pemanding tertanggal 26 Februari 2014, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 26 Februari 2014 dan surat memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya dengan cara seksama kepada Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding pada tanggal 4 Maret 2014 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mataram ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan surat Memori Banding tersebut Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding mengajukan Kontra memori banding tertanggal 18 Maret 2014, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 24 Maret 2014 dan surat kontra memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

salinannya dengan cara seksama kepada Kuasa Hukum Para Tergugat/ Para Pembanding pada tanggal 10 April 2014 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mataram ; -----

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) kepada Kuasa Hukum Para Tergugat/ Para Pembanding tanggal 12 Februari 2014, dan Kuasa Hukum Penggugat/ Terbanding pada tanggal 7 Februari 2014, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mataram, telah diberi kesempatan untuk membaca berkas perkara dalam tenggang waktu empat belas hari, mulai sejak pemberitahuan, telah dipergunakan haknya oleh Kuasa Hukum Penggugat/ Terbanding, pada tanggal 17 Februari 2014 dan Kuasa Hukum Para Tergugat/ Para Pembanding pada tanggal 26 Februari 2014, sesuai surat keterangan Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Mataram No: 46/Pdt.G/2013/PN.MTR ; -

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Tergugat/ Para Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Tergugat /Para Pembanding dalam memori bandingnya, telah mengajukan keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor ; 46/Pdt.G/2013/PN.MTR. tanggal 23 Januari 2014 yang dimohonkan Banding tersebut yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya telah mengabaikan asas umum hukum pembuktian dan kurang dalam memberikan pertimbangan hukum “ Ontvoldoendo gemotifird” sehingga Pertimbangan Judex facti di tingkat I tersebut tidak memenuhi sebagaimana ketentuan Pasal 178 HIR dan asas-asas pembuktian yang berlaku ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana dalam pertimbangan EKSEPSI pada putusan halaman 31-32, adalah tidak tepat dan harus ditolak karena ternyata **dalam pokok perkara justru semakin tidak jelas.** ;
Dalam menilai siapakah Penggugat dalam perkara ini tidak jelas dan bahkan mencampuradukkan antara STEFAN FRANZ JOSEF PFISTER selaku PRIBADI dengan kedudukannya selaku DIRAKTUR PT. BULAN MADU GILI AIR ;
Demikian halnya mengenai gugatan Penggugat tidak jelas/ kabur perihal penggabungan gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam pertimbangannya tanpa disertai dengan dasar hukum ;
- Bahkan mengenai eksepsi gugatan kurang pihak tidak dipertimbangkan secara jelas.
- Bahwa kami tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, sebagaimana dalam pertimbangan KONPENSI pada putusan 32-34;
- Bahwa sebagaimana dalam gugatan Penggugat secara tegas menyebutkan kedudukannya “ **SELAKU DIREKTUR PT.BULAN MADU GILI AIR** “ sehingga dalam tindakannya mengajukan gugatan ini PENGUGAT adalah **UNTUK DAN ATAS NAMA PT. BULAN MADU GILI AIR** ;
- Bahwa sesuai dengan fakta yang terungkap di persidangan **PT. BULAN MADU GILI AIR** didirikan dengan Akta Pendirian Perusahaan **PT. BULAN MADU GILI AIR** adalah didirikan pada tanggal **26 Juni 2008** (Bukti Tertulis Terbanding/dahulu Penggugat kode P.18, P. 19 dan Bukti Tertulis Para Pembanding/ dahuku Para Tergugat kode T-1) ;
- Bahwa kami juga keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, pada putusan halaman 34 (alinea akhir) – 35 yang menilai mengenai kepemilikan tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 33 atas nama Hannase/ Tergugat I ;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagaimana dalam persidangan bahwa sertifikat tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 33 atas nama Hannase/Tergugat I terbit tanggal 18 Januari 1996, sedangkan PT. Bulan Madu Gili Air tanggal 26 Juni 2008 ;
- Bahwa kami tidak sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menilai bukti P.5, P.9, P- 10, P.11 a, P. 11 b, P. 12, P. 13 untuk mempertimbangkan kepemilikan tanah in casu ;
- Bahwa bukti P. 5 tidak bisa serta merta dijadikan pertimbangan karena keduanya adalah hal terpisah yang berdiri sendiri dan apa yang tersurat dalam putusan bukan seperti yang tersurat dalam pikiran Saksi/Tergugat I ;
- Bahwa bukti P. 9 mengenai bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan oleh PT. Bulan Madu Gili Air bukanlah menunjukkan Bukti Kepemilikan dan tertulis jelas disitu bahwa “ bukti pembayaran ini bukanlah bukti kepemilikan “ ;
- Bahwa bukti p. 10 berupa Surat Pernyataan dibawah tangan haruslah ditolak dan dikesampingkan dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian . Bukti tersebut tidak didukung oleh saksi-saksi yang mengetahui peristiwa jual- beli tanah tersebut ;
- Bukti P. 11 a, P. 11 b, P. 12, dan P. 13 adalah dibuat secara rekayasa dengan memanfaatkan kepolosan dan keluguan Pemohon Banding I/ dahulu Tergugat I oleh Terbanding/dahulu Penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum ;
- Bahwa hal tersebut sekilas bersesuaian akan tetapi kalau kita kaitkan dengan Gugatan Penggugat, sangatlah tidak sesuai, dimana Penggugat dalam perkara ini adalah **PT. BULAN MADU GILI AIR** bukanlah STEFAN FRANZ JOSEF PFISTER secara pribadi sebagaimana tertulis dalam Pernyataan-pernyataan tersebut;
- Bahwa dalam pertimbangan halaman 35 baris terakhir dan halaman 36 baris pertama tertulis “ karena Penggugat berkewarganegaraan Jerman tidak dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai Hak Guna Bangunan atas tanah di Indonesia “, hal itu jelas menunjukkan bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama nyata-nyata mencauradukkan kedudukan STEFAN FRANZ JOSEF PFISTER secara pribadi dan Selaku Direktur **PT. BULAN MADU GILI AIR** yang bertindak atas nama perseroan ;

- Apabila dikaitkan dengan amar putusannya maka akan menjadi sangat aneh dan membingungkan ;
- Dengan demikian pertimbangan –pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut haruslah ditolak dan dibatalkan ;
- Bahwa kami keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 36 alinea 3 dalam menilai alat bukti Penggugat bertanda P.11a dan P.11b, karena alat bukti tersebut telah dengan tegas kami tolak karena dibuat secara rekayasa dengan memanfaatkan kepolosan dan keluguan Pemohon Banding I/dahulu Tergugat I oleh Terbanding/dahulu Penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum ;
- Dengan demikian pertimbangan hukum tersebut haruslah dibatalkan ;
- Bahwa kami keberatan dan menolak pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 37 dan halaman 38 ;
- Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak cermat dan cenderung tendensius dalam menilai alat bukti dan saksi dari Pemohon Banding/dahulu Tergugat ;
- Bahwa sesuai dengan dalil-dalil jawaban kami terdahulu benar bahwa tanah incasu dibeli dari H. Abdurrahman alias Mamang dengan harga Rp. 46.500.000.- hal tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi M. Yassar yang menyatakan bahwa saksi mengetahui dan menemani Pemohon Banding I /dahulu Tergugat I di Bank Exim dan kemudian menyerahkan uang pembayaran jual-beli tanah tersebut kepada H. Gazali selaku perantara dalam jual beli tanah in casu tersebut;
- Hal ini sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama ;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas tanah tersebut pada saat jual - beli adalah jelas sebagaimana Bukti Para Pembanding/dahulu Para Tergugat kode T-9 yaitu batas Utara; Tanah Kebun Le Sapariah, batas Timur; Laut, batas Selatan ; Tanah kebun Wa'Ru'di, dalam Batas Barat; Tanah Kebun Wa'Damsiah ;
- Bahwa pencantuman harga jual-beli dalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun sebagaimana Bukti Para Pembanding/dahulu Para Tergugat Kode T-9 sebesar Rp. 15.000.000.- (lima belas juta rupiah) adalah sesuai dengan harga NJOP pada saat itu. Hal tersebut telah disepakati oleh penjual dan pembeli, serta merupakan praktik yang banyak terjadi dalam jual beli tanah, meskipun harga riil jual belinya adalah sebesar Rp. 46.500.000.- ;
- Bahwa luas tanah pada saat dilakukan jual beli adalah 1,240 Ha (satu koma dua ratus empat puluh) Ha bukan seribu dua ratus empat puluh hektar seperti dalam pertimbangan Majelis ;
- Bahwa luas tanah tersebut adalah berdasarkan bukti kepemilikan adat yaitu Pipil No. 890 Persil 6 Klas III, yang kemudian setelah diukur oleh Kantor Pertanahan saat itu berkurang menjadi seluas 9.815 M2 ;

Hal tersebut adalah wajar dan merupakan praktik yang banyak terjadi dalam pengukuran tanah, tidak akan pernah sama persis pengukuran tanah adat dengan pengukuran tanah oleh Kantor Pertanahan dengan alat ukur yang sudah memadai seperti saat ini;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat I tidak cermat dalam menilai buktitertulis Para Pembanding/dahulu Para Tergugat dengan kode bukti T-3;

Dalam bukti T-3 berupa Surat Tanda Setoran Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat Nomor : 30/BK/1996, tanggal 11 Januari 1996 pada halaman pertama pada MENIMBANG point b disebutkan secara tegas bahwa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- “...bahwa tanah yang dimohon adalah tanah bekas milik adat yang semula dikuasai dan dimiliki oleh Wa Hamma, kemudian pada tahun 1973 Wa Hamma meninggal dunia maka tanah tersebut jatuh ketangan ahli warisnya. selanjutnya pada tahun 1990 oleh ahli waris Wa Hamma tanah tersebut dialihkan/dijual secara dibawah tangan kepada Pemohon/tanpa dibuatkan Akta dihadapan PPAT dan tidak didaftarkan tepat pada waktunya, maka berdasarkan pasal 8 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 tahun 1962 jo. Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 500-4039 tanggal 23 Desember 1994 tanah tersebut menjadi tanah Negara....”;
- Bahwa dalam menilai alat bukti tersebut Majelis Hakim Tingkat I hanya mengutip sebagian saja pada bagian akhir yaitutanah Negara..... padahal apabila kita cermati secara utuh hal itu sudah sesuai dengan bukti Para Pembanding/dahulu Para Tergugat kode T-7,T-8,T-9 hal itu sudah sangat sesuai;
- Bahwa bukti T-7 berupa surat Keterangan Ahli Warisan, dibuat di Pemenang, tertanggal 25 Januari 1990 menerangkan bahwa :
- WA HAMMA tempat tinggal di Dusun Gili Air, Desa Pemenang, Kec. Tanjung, Daerah Tk. II Lombok Barat telah meninggal dunia tahun 1973;
- Dengan Ahli Waris yaitu LENTENG ANGKE, ANGKEK, SANNA, DAN ABDURRAHMAN;
- Meninggalkan tanah warisan berupa tanah kebun dengan Pipil No. 1125/890 Persil No. 6 Kelas III Luas 1,240 Ha;
- Bahwa bukti T-8 berupa Surat Kuasa tertanggal 25 Januari 1990 menerangkan bahwa Ahli Waris WA HAMMA yaitu LENTENG ANGKE, ANGKEK, SANNA, memberikan kuasa salah satu Ahli Waris yaitu ABDURRAHMAN untuk menjual dan menerima uang pembayaran tanah kebun dan menandatangani surat-surat yang

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada hubungannya dengan transaksi jual beli/pemindahan hak atas tanah kebun dengan Pipil No. 1125/890 Persil No. 6 Kelas III Luas 1,240 Ha;

- Bahwa bukti T-9 yaitu Surat Pernyataan Jual Beli Tanah-Kebun, tertanggal 15 Januari 1990 yang menerangkan bahwa tanah kebun dengan Pipil No.1125/890 Persil No.6 Kelas III Luas 1,240 Ha telah dijual kepada HANNASEK (Pembanding I/dahulu Tergugat I) dan telah dibayar lunas;
- Bahwa dengan demikian bukti Para Pembanding/duhulu Para Tergugat kode bukti nomor T-2 dan T-3 adalah bersesuaian dengan T-7,T-8 dan T-9 dan Para Pembanding/duhulu Para Tergugat telah berhasil bahwa tanah in casu adalah benar-benar miliknya sehingga karenanya pertimbangan Majelis Hakim Tingkat I haruslah ditolak dan dibatalkan;
- Bahwa kesimpulan Majelis Hakim Tingkat I yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah tanah yang dibeli oleh Terbanding/dahulu Penggugat dari H. ABDURRAHMAN alias H.MAMANG melalui GAZALI sebesar Rp. 52.700.000,- (halaman 38 alinea 4,5) adalah imajiner/tidak berdasar sama sekali;
- Dari keseluruhan saksi-saksi yang diajukan Terbanding/dahulu Penggugat tidak ada satupun yang melihat dan mengetahui transaksi jual beli tanah tersebut;
- Keseluruhan saksi hanya bisa menerangkan berdasarkan penuturan dari Terbanding/ dahulu Penggugat dan dokumen yang mereka buat untuk kepentingan Terbanding/ dahulu Penggugat karena mereka bekerja pada Kantor yang memberikan jasa hukum kepada Terbanding/dahulu Penggugat pada waktu itu, sehingga keterangannya jauh dari obyektif dan masuk kualifikasi TESTIMONIUM DE AUDITU yang tidak mempunyai kekuatan pembuktian;
- Bahwa bukti Terbanding/dahulu Penggugat P.10 berupa Surat Pernyataan H. Abdurrahman alias Mamang yang menyatakan bahwa tanah tersebut dibeli oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding/dahulu Tergugat seharga Rp. 52.700.000,- adalah tidak benar dan patut untuk dikesampingkan;

Keterangan tersebut tidak disampaikan dihadapan sidang dan tidak ada satupun saksi dari Terbanding/dahulu Penggugat yang mengetahui peristiwa jual beli tersebut, serta apabila kita cermati tanggal pembuatannya yaitu 7 Maret 2013 atau beberapa hari saja sebelum gugatan maka hal tersebut patut untuk dikesampingkan. Sehingga pertimbangan Majelis Hakim Tingkat I tersebut haruslah ditolak dan dibatalkan ;

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat I yang membenarkan adanya pencantuman atau penggunaan orang lain dalam sertifikat hak guna bangunan Nomor 33 tanggal 16 Januari 1996 (pertimbangan halaman 38 alinea 6 dan halaman 39 alinea 1,2,3) adalah tidak benardan menyalahi aturan hukum yang berlaku ;
- Bahwa pencantuman atau penggunaan orang lain *nominee* dalam hukum Pertanahan di Indonesia adalah tidak dikenal, dan merupakan penyimpangan atas ketentuan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria dan Peraturan Pelaksanaannya ;
- Bahwa *nominee* adalah merupakan bentuk “*penyelundupan hukum*” dan bahkan apabila terjadi hal seperti itu maka sesuai dengan pasal 21 ayat (3) dan pasal 26 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria, maka mereka wajib melepaskan hak atas tanah tersebut kepada Negara dan semua pembayaran yang diterima pemilik tanah tidak dapat dituntut kembali ;
Demikian halnya dalam KUH perdata pasal 1337 menyatakan : “*suatu sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum*”, sehingga dengan demikian jelas bahwa perbuatan nominee seperti itu adalah perbuatan telarang ;
Sehingga pertimbangan Majelis Hakim Tingkat I haruslah ditolak dan dibatalkan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat I secara jelas menyatakan bahwa perbuatan ingkar janji (wan prestasi) dan perbuatan melawan hukum dapat digabung dalam satu gugatan (pertimbangan halaman 39 alinea 4,6,7 dan halaman 40 alinea 1) adalah menyalahi kaidah-kaidah hukum acara ;
- Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat I sama sekali tidak menyebutkan dasar hukum diperbolehkannya penggabungan gugatan wan prestasi dan perbuatan melawan hukum, sehingga karenanya pertimbangan tersebut haruslah ditolak dan dibatalkan;
- Bahwa sebagian besar pertimbangan-pertimbangannya Majelis Hakim Tingkat I selalu menyebut STEFAN FRANS JOSEF PFISTER selaku PRIBADI bukanlah pihak dalam perkara ini ;
- Yang bertindak selaku Penggugat dalam perkara ini adalah STEFAN FRANS JOSEF PFISTER SELAKU DIREKTUR YANG BERTINDAK MEWAKILI PT BULAN MADU GILI AIR dan dalam Surat Kuasa awal untuk mengajukan gugatan ini jelas tertulis Pemberi Kuasa adalah PT Bulan Madu Gili Air....dst.... hal itu akan menjadi sangat rancu bila dikaitkan antara pertimbangan dan amar putusannya;
- Sebagai contoh antara lain dapat dilihat dalam pertimbangan halaman 38 alinea 4 disebutkan “.....tanah yang dibeli oleh Penggugat oleh H. Abdurrahman alias H.Mamang melalui Gazali dengan menggunakan uang Penggugat seharga Rp. 52.700.000,- (lima puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah) pada tahun 1989...”
- Dalam pertimbangan halaman 39 alinea 5 disebutkan :”.....maka obyek sengketa yaitu tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.33 Gambar Situasi tanggal 8 Januari 1996 No. 66/96 luas 9.815 M2 atas nama Hannase (Tergugat1) adalah milik PT Bulan Madu Gili Air (Penggugat I)....”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalam amar putusan halaman 44 huruf 2 menyebutkan :”.....menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 33 atas nama HANNASE adalah milik sah / asset PT PMA Bulan Madu Gili Air...”;
- Pertimbangan tersebut apabila kaitkan dengan bukti Para Pembanding/dahulu Penggugat P.18 yaitu Akta Pendirian PT Bulan Madu Gili Air akan menjadi sangat aneh;
- Dalam alat bukti tersebut jelas bahwa PT Bulan Madu Gili Air selaku Penggugat dalam perkara ini didirikan tanggal 26 Juni 2008;
- Dalam pertimbangan diatas Majelis menyebutkan PT Bulan Madu Gili Air sebagai Penggugat, semnetara pada pertimbangan sebelumnya menyebutkan tanah dibeli pada tahun 1989, bagaimana mungkin hal ini bisa terjadi ?? PT Bulan Madu Gili Air didirikan tanggal 26 Juni 2008, bagaimana mungkin tahun 1989 telah melakukan pembelian tanah sengketa ??;
- Dengan demikian sudah sepantasnya pertimbangan-pertimbangan tersebut dibatalkan dan gugatan Penggugat sudah seharusnya untuk ditolak;
- **BAHWA MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA TIDAK KONSISTEN DALAM MENILAI ASAL-USUL TANAH SENGKETA;**
- Dalam mempertimbangkan alat bukti Terbanding/dahulu Penggugat Majelis Hakim Tingkat Pertama selalu menyebutkan “ bahwa tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dari H. Abdurrahman alias Mamang melalui H. Gazali dengan menggunakan uang Penggugat sebesar Rp. 52.700.000.- “ ;
- Dipihak lain dalam menilai alat bukti Para Pembanding/dahulu Para Tergugatkode bukti T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9 Majelis Hakim Tingkat Pertama menyebutkan asal tanah sengketa adalah tanah Negara;
- Bahwa bukti T-2 adalah bersesuaian dengan bukti P-7, yaitu berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 33, yang merupakan Sertifikat atas tanah obyek sengketa.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalam Sertifikat tersebut pada halaman 1 kolom sebelah 1 sebelah kiri secara tegas disebutkan asal persil adalah **PEMBERIAN HAK** kenapa hal tersebut tidak pernah dikatakan dengan alat bukti Terbanding/dahulu Penggugat ?? Majelis Hakim Tingkat Pertama hanya selalu menyebutkan “ bahwa tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dari H. Abdurrahman alias Mamang melalui H. Gazali dengan menggunakan uang Penggugat sebesar Rp. 52.700.000.-” , tanpa pernah mempertimbangkan kenapa kalau benar tanah itu dibeli dari H. Abdurrahman alias Mamang kenapa dalam Sertifikat bisa muncul asal persil **pemberian hak** bukan Konversi dari hak adat ??;
- Sementara dalam menilai alat bukti Para Pembanding/dahulu Para Tergugat kode bukti T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9 Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan menolak ??;
- Padahal secara jelas dan runtut alat bukti Para Pembanding tersebut bisa menjelaskan bahwa tanah tersebut dibeli secara adat oleh Pembanding dari H. Abdurrahman alias Mamang selaku kuasa dan ahli waris dari Wa Hamma (bukti T-7, T-8, T-9) dan kemudian karena ketidaktahuan Pembanding I/dahulu Tergugat I yang tidak segera melakukan jual beli dihadapan PPAT menjadi tanah Negara, yang kemudian dimohonkan kembali oleh Pembanding I/dahulu Tergugat I (bukti T-3), sehingga munculah sertifikat hsk guna bangunan nomor 33 tersebut (bukti T-2 dan P. 7) ;
- Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1243 KUHPdata, penggantian kerugian yang dapat dituntut menurut Undang-undang berupa “ kosten, schaden en interesssen “.
- Yang dimaksud kerugian yang bisa dimintakan penggantian itu, tidak hanya biaya-biaya yang sungguh-sungguh telah dikeluarkan (kosten), atau kerugian yang sungguh-sungguh menimpa benda si berpiutang (schaden), tetapi juga berupa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kehilangan keuntungan (interessen), yaitu keuntungan yang didapat seandainya si
brhutang tidak lalai (Winstderving) ;

- Bahwa merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Oktober 1975 No. 951 K/SIP/1973, yang menyatakan ; “..... Pemeriksaan Tingkat Banding yang seolah-olah seperti di Tingkat Kasasi yang hanya memperhatikan apa yang diajukan oleh Pembanding adalah salah, seharusnya pemeriksaan Banding mengulangi pemeriksaan keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun penerapan hukum”;
- Oleh karenanya kami yakin bahwa Pengadilan Tinggi Mataram akan memeriksa kembali fakta-fakta dan penerapan hukumnya sehingga akan diperoleh putusan yang lebih adil;
- Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Mataram cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk dapat memeriksa dan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut ;
- Menerima Permohonan Banding dari Para Pemohon Banding/ Para Pembanding untuk seluruhnya ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 46/Pdt.g/2013/PN.MTR., tanggal 23 Januari 2014 yang dimohonkan banding tersebut dan mengadili sendiri sehingga amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut ;

PRIMAIR ;

DALAM EKSEPSI ;

- Mengabulkan Eksepsi Para Pembanding/dahulu Para Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI ;

- Menerima dan mengabulkan dalil-dalil jawaban Para Pembanding/dahulu Para Tergugat untuk seluruhnya ;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Gugatan Terbanding/dahulu Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard) ;
- Menghukum Terbanding/dahulu Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

DALAM REKONPENSII :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan jawaban Para Pembanding/dahulu Para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Terbanding/dahulu Tergugat Rekonpensi telah melakukan melawan hukum kepada Para Pembanding/dahulu Para Penggugat Rekonpensi;
3. Menyatakan bahwa Pembanding I/dahulu Penggugat Rekonpensi I adalah pemilik sah atas tanah sebagaimana SHGB No. 33, luas 9.815 M2 atas nama HANNASE yang terletak di Dsn, Gili Air ,Ds. Gili Indah (dahulu Ds. Pemenang Barat), Kec. Pemenang (dahulu Kec. Tanjung), Kab. Lombok Utara (dahulu Kab.Lombok Barat) ;
4. Memerintahkan kepada Terbanding/dahulu Tergugat Rekonpensi dan siapapun yang memperoleh hak dari padanya secara melawan hukum untuk mengosong tanah tersebut dalam SHGB No. 33, luas 9.815 M2 atas nama HANNASE yang terletak di Dsn, Gili Air ,Ds. Gili Indah (dahulu Ds. Pemenang Barat), Kec. Pemenang (dahulu Kec. Tanjung), Kab. Lombok Utara (dahulu Kab.Lombok Barat) dan menyerahkannya kepada Para Pembanding/dahulu Para Penggugat Rekonpensi tanpa syarat apapun kepada Para Pembanding/dahulu Para Penggugat Rekonpensi bilamana perlu dengan bantuan alat-alat Negara ;
5. Menghukum kepada Terbanding/dahulu Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian moril dan materiil kepada Para Pembanding/dahulu Para Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 13.230.000.000.- (Tiga belas Miliar Dua Ratus Tiga puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

- a. Kerugian Materiil : Rp. 3.230.000.000.- (Tiga Miliar Dua Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah)
 - b. Kerugian Moril : Rp. 10.000.000.000.- (Sepuluh Miliar Rupiah) ;
6. Menghukum Terbanding/dahulu Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dijalankan Terbanding/dahulu Tergugat Rekonpensi ;
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta benda Tergugat Rekonpensi baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang bentuk dan jenisnya akan Para Pembanding/dahulu Para Penggugat Rekonpensi susulkan kemudian ;
8. Menghukum kepada Terbanding/Tergugat Rekonpensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

SUBSIDAIR ;

- Mohon putusan lain yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa Penggugat/Terbanding melalui Kuasanya, telah mengajukan surat Kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Mataram No: 46/PDT.G/2013/ PN.MTR. tanggal 23 Januari 2014 adalah putusan yang sudah tepat dan benar baik dalam pertimbangan hukum maupun Amarnya dan oleh karenanya telah mencerminkan nilai-nilai keadilan yang sesungguhnya ;
- Bahwa Para Pembanding yang menyatakan Majelis Hakim Tingkat I dalam memeriksa dan memutus perkara perdata ini pertimbangannya tidak jelas, pertimbangan Majelis Hakim berlebihan, Majelis Hakim tidak cermat dan

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



cenderung tendensius dalam menilai surat-surat bukti dan saksi Para Pembanding, Majelis Hakim telah mengabaikan asas umum hukum pembuktian, Kesimpulan Majelis Hakim tidak berdasar sama sekali, sebagaimana dimaksud Para Pembanding dalam Memori Bandingnya tersebut bukanlah merupakan alasan-alasan banding ;

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat I ;

- **Dalam Eksepsi** yang mempertimbangkan dan memutus bahwa Eksepsi Para Pembanding tidak dapat diterima seluruhnya sebagaimana dalam Pertimbangan hukum halaman 31 – 32 dan Amar putusan adalah pertimbangan dan Amar yang sudah tepat dan benar dan oleh karenanya sudah sepatutnya dikuatkan ;
- **Dalam Konpensi** yang mempertimbangkan sebagaimana dalam pertimbangan hukum halaman 32 s/d 41 ;

Adalah pertimbangan hukum dan Amar putusan yang sudah tepat dan benar serta memenuhi rasa keadilan yang sesungguhnya dan oleh karenanya sudah sepenuhnya dikuatkan ;

- Bahwa oleh karena itu semua alasan –alasan memori banding Para Pembanding tersebut hanyalah perasaan rasa tidak puas atas putusan pengadilan Negeri Mataram tersebut. Bahwa sekalilagi hal yang demikian itu bukanlah alasan-alasan banding;
- Bahwa Majelis hakim Tingkat I dalam memeriksa, mempertimbangkan dan memutus perkara perdata ini telah mempertimbangkan dengan benar dan adil semua fakta baik keterangan saksi-saksi yang diajukan Terbanding (Saksi-saksi: M. Zulyadaini, Hamdan, SH., Ini Kurniawati, Sri Suci Kasihani, SH.) maupun bukti-bukti surat yang diajukan Terbanding (Surat bukti P.I s/d P.45) dan surat-surat bukti serta saksi-saksi yang diajukan Para pembanding termasuk juga keberadaan pihak berperkara sehingga melahirkan putusan yang tepat dan benar, mencerminkan nilai-nilai keadilan yang sesungguhnya sebagaimana dalam putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 46/PDT.G/2013/ PN.MTR. tanggal 23

Januari 2014 tersebut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram No: 46/PDT.G/2013/ PN.MTR. tanggal 23 Januari 2014, serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Tergugat /Para Pemanding dan Kontra memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, dalam pertimbangan hukumnya sedang alasan-alasan dalam memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Tergugat / Para Pemanding, yang ternyata sifatnya hanyalah mengulang dalil-dalil yang telah dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, serta tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan – pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan –keadaan serta alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ini ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan - pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini, sehingga putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 46/PDT.G/2013/PN.MTR. tanggal 23 Januari 2014 dapat dipertahankan oleh karenanya haruslah dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Tergugat/ Para Pemanding tetap dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Pengadilan ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal-pasal dalam Rechtsreglement Buitengewesten (RBg),
serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Tergugat / Para
Pembanding ; -----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram No : 46/ PDT.G/2013/PN.MTR.
tanggal 23 Januari 2014 yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- Menghukum Para Tergugat / Para Pembanding untuk membayar biaya perkara
pada kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar
Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Tinggi Mataram pada hari **Jum'at tanggal 30 Mei 2014** oleh kami :
H. MEGA BOEANA, S.H. sebagai Hakim Ketua **I MADE SUJANA, S.H. dan B.W.**
CHARLES NDAUMANU, S.H.M.H., sebagai Hakim - Hakim Anggota dan putusan

tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Senin tanggal**
2 Juni 2014 oleh Hakim Ketua Majelis didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut,
serta **JUMA'AH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Mataram tanpa dihadiri Para

Tergugat /Para Pembanding, Penggugat/ Terbanding maupun Kuasa Hukum dari pihak-
pihak yang berperkara ; -----

Hakim Anggota,

Hakim Ketua.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. I MADE SUJANA, S.H.

H. MEGA BOEANA, S.H.

2. B.W. CHARLES NDAUMANU, S.H.M.H.,

Panitera Pengganti,

JUMA'AH.

Perincian biaya perkara :

1. RedaksiRp. 5.000,-
2. Meterai Rp. 6.000,-
3. Pemberkasan Rp. 139.000,- +

Jumlah Rp.150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Untuk turunan resmi:
Mataram, April 2014
Panitera/Sekretaris

H. MUNAUWIR KOSSAH, S.H.MM.
NIP. 19580407 198503 1 002

RACHMAD SUDARMAN, SH.MH
NIP.19601215 198903 1 005