



**PUTUSAN**  
**Nomor 62/Pdt.G/2020/PN.Pya**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Praya yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**BASRI** : Laki-laki, lahir di Tanak Beak tanggal 31 Desember 1980, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Honorer, Beralamat di Dusun Tanak Beak Timur, Desa Tanak Beak, Kecamatan Batukliang Utara, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi NTB. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada IMAM SUBAWAIH, S.H., bekerja sebagai Advocates & Konsultan Hukum di **Selaparang** Law-Office yang beralamat di Jalan Pariwisata Aiq Bukak, Seganteng Barat Nomor 14, Kecamatan Batukliang Utara, Kabupaten Lombok Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: **SK.070.SEL-LO.19.07.2020** tertanggal 19 Juli 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya dengan register No. 217/SK-HK/2020/PN.PYA, tanggal 23 Juli 2020, selanjutnya disebut **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

L a w a n :

**Dr. H. SABARUDIN, S.Pd.I** : Laki-laki, Lahir pada tanggal 31 Desember 1973, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Beralamat di Dusun Lendang Simbe, Desa Mertak Tombok, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah selanjutnya disebut **Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi**;  
Pengadilan Negeri tersebut;  
Setelah membaca berkas perkara;  
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang bahwa Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 20 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 22 Juli 2020, dan telah didaftarkan dalam Register Perkara Nomor 62/Pdt.G/2020/PN Pya., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat adalah pemilik tanah sawah seluas 34 are terletak di Desa Tanak Beak, Kecamatan Batukliang Utara, Kabupaten Lombok Tengah masuk dalam sertipikat No. 479 luas asal 10.300 m<sup>2</sup> atas nama Amaq Senep. Dengan batas- batas adalah sebagai berikut:

Halaman 1 dari 17 Halaman –Putusan Nomor 62/Pdt.G/2020/PN Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah selatan : sawah H. HIJIR ISMAIL;  
Sebelah utara : berbataa dengan sawah inaq hin;  
Sebelah timur : berbatadan dengan tanh sisa;  
Sebelah barat : sawah aq basimin;

Selanjutnya sertipikat hak milik NO. 479 atas nama amaq senep sebagai objek sengketa;

2. Bahwa tanah seluas 34 are tersebut penggugat dapat dengan cara membeli dari pemilik langsung yakni amaq SENEP DKK dengan cara baik terang benderang dan tanpa adanya maslah sedikitpun dengan kata lain penggugat membeli tanah tersebut dengan cara yang di benarkan;
3. Bahwa setelah tanah seluas 34 are tersebut di beli oleh penggugat, kemudian sekitar 2017 seluas 17 are di jual kepada tergugat dengan harga Rp. 170.000.000 sebagai jalan untuk keluar masuk pondok pesantren yang akan rencananya di bangun oleh tergugat. Adapun batas batasnya adalah sebaga berikut:

Sebelah selatan : berbatasan dengan sawah HAJI HIJJIR ismail;  
Sebelah Utara : berbatasan dengan sawah INAQ HIN;  
Sebelah Timur : berbatasan dengan sisa tanah penggugat;  
Sebelah Barat : AMAQ BASIMIN;

4. Bahwa setelah penggugat menjual tanah seluas 1700 m2 (seribu tujuh ratus meter persegi) kepada tergugat kemudian tergugat meinta sertipikat tanah tersebut kepada penggugat untuk di pecah/ baliknama seluas yang dijual oleh penggugat. dan kemudian tergugat hendak akan membangun jalan ternyata masyarakat lain di sekitar lahan pembangunan pondok pesantren yang rencana akan dibangun tergugat tersebut menolak. Dan akhirnya tergugat enggan untukembali tanah milik penggugat dan tergugat meminta uang pembelian tanah tersebut dikembalikan;
5. Bahwa setelah tergugat meminta pengembalian uang tersebut kepada penggugat dan penggugatpun menyanggupinya namun dengan cara diangsur/ atau tanah seluas 1700 m2 akan dijual secara bersama sma karena kalau secara kontan penggugat tidak sanggup karena uang tersebut sudah di pakai oleh penggugat dan pembatalan jual beli tersebut adalah kemauan dari pihak penggugat sendiri dan tergugat pun menyetujui kalau pengembalian akan diangsur;

Halaman 2 dari 17 Halaman -Putusan Nomor 62/Pdt.G/2020/PN Pya



6. Bahwa pada tanggal 26 Mei 2020 tergugat melalui kuasanya mengadakan penggugat kepihak polisi sektor praya, atas dugaan tindak pidana penipuan dan atau penggelapan, dan akibat laporan tersebut pihak polisi sektor berhasil mendamaikan penggugat dan tergugat dengan cara penggugat diminta untuk membayar/mengembalikan uang milik penggugat sebesar Rp. 70.000.000 ( tujuh puluh juta rupiah ) dan tergugat akan mengembalikan sertifikat tanah tersebut kepada penggugat untuk penggugat jaul kepada orang lain dan uangnya akan di pergunakan untuk membayar sisa hutang kepada tergugat;
7. Bahwa atas permintaan tergugat di kantor polisi sektor praya sebesar Rp. 70.000.000 (seratus tujuh puluh juta rupiah) pada tanggal 10 Juni 2020 penggugat memberikan sebesar Rp. 107.700.000 (seratus tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah) dan sisa hutang penggugat sebanyak Rp. 62.300.000 (enam puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah) namun tergugat tidak langsung mengembalikan sertifikat tanah atas nama AQ SENEP kepada penggugat sebagaimana kesepakatan. Namun menurut tergugat baru akan mengembalikan sertifikat tersebut kepada penggugat kalau penggugat memberikan jaminan lain;
8. Bahwa berselang 3 hari dari penggugat menyerahkan uang perdamaian sebesar Rp. 107.700.000. juta tersebut tersebut kepada tergugat penggugat memberikan jaminan lain kepada tergugat berupa sertifikat Hak Milik No: 431 seluas 1.011 m2 (seribu koma nol sebelas) atas nama SERIDAH dan jaminan tersebut langsung diterima oleh tergugat;
9. Bahwa setelah penggugat menyerahkan jaminan kedua kepada tergugat kemudian tergugat melauai kuasanya menyatakan sertifikat hak milik 479 seluas 10.300 m2 atas nama AMAQ SENEP/objek sengketa Telah hilang, dan akibat perbutan tergugat tersebut penggugat sangat dirugikan dan kesulitan, karena tidak bisa menjual tanah nya yang kemudian uangnya dipakai untuk membayar sisa hutang kepada tergugat;
10. Bahwa saat ini akiabt desas desus tergugat telah menghilangkan sertifikat hak milik NO. 479 seluas 10.300 m2 atas nama AMAQ SENEP/objek sengketa pemilik tanah yang lain yang terdapat di dalam sertifikat tersebut berkebratan dan melaporkan penggugat kekantor polisi RESORT LOMBOK TENGAH sebagaimana surat pengaduan tertanggal 29 April 2020 atas dugaan tindak pidana penggelapan dokumen;



11. Bahwa dari akibat perbuatan tergugat menahan/menghilangkan sertipikat hak milik 479 seluas 10.300 m<sup>2</sup> atas nama AMAQ SENE/ objek sengketa Mengakibatkan penggugat mengalami kerugian moril dan materil yang tentunya tidak dapat di hitung nilainya namun berdasarkan undang-undang di bolehkan meminta ganti rugi moril in material maka akan di hitung sebesar;
  - Bahwa adapun kerugian moril yang dimaksud adalah. Bahwa penggugat malu terhadap masyarakat karena di ributkan telah melakukan penipuan, tergugat juga menahan/mengeluarkan desas desus sertipikat No. 479 seluas 10.300 m<sup>2</sup> atas nama AMAQ SENE/objek sengketa yang mengakibatkan penggugat dilaporkan kepihak yang berwajib atas dasar penggelapan sertipikat sehingga dalam hal ini penggugat mengalami kerugian moril sebesar Rp. 1.000.0000 (satu miliar);
  - Bahwa adapun kerugian in material yang timbul dalam masalah ini adalah penggugat akan mengeluarkan biaya dalam pembuatan sertipikat baru yang ditaksir akan mengeluarkan biaya sebanyak Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah);
12. Bahwa apabila Para Tergugat tidak dapat memenuhi pembayaran ganti rugi tersebut di atas maka kami mohon agar Tergugat dibebankan membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari terlambat menjalankan putusan ini;
13. Bahwa Penggugat telah membayar sebesar Rp. 107.700.000 (Seratus Tujuh Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah). Akan tetapi TIDAK ADA ARTINYA dibuat oleh Tergugat padahal pembatalan jual beli tanah antara penggugat dan tergugat adalah kemauan pihak tergugat sepenuhnya, dan tergugat bersedia akan menjul tanah seluas 17 are tersebut secara bersama sama, selebih lebih tergugat adalah seorang tuan guru pantang untuk mengkirai janjinya, Oleh karenanya tergugat telah melakukan wanprestasi (ingkar janji) karena masih menyembunyikan/menahan sertipikat No. 479 seluas 10.300 m<sup>2</sup> atas nama AMAQ SENE/objek sengketa yang seharusnya telah dikembalikan kepada penggugat semenjak pemberian jaminan lain;
14. Bahwa Penggugat telah melakukan inisiatif/niat baik untuk menyelesaikan persoalan ini secara kekeluargaan dengan cara penggugat telah mengembalikan uang tergugat sebesar Rp. 107.700.000 (seratus tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah) dan telah memebrikan jaminan berupa sertipikat hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik No. 479 seluas 10.300 m<sup>2</sup> atas nama AMAQ SENEP sebagai pengganti sertifikat No. 479 luas asal 10.300 m<sup>2</sup> atas nama Amaq Senep. Namun tergugat tetap saja tidak mengembalikan sertifikat No. 479 tersebut kepada penggugat bahkan tergugat mengeluarkan desas desus kalau sertifikat tersebut hilang. Sehingga mengakibatkan penggugat kesulitan menjual tanahnya yang rencana uangnya untuk mengembalikan sisa hutangnya kepada tergugat;

15. Bahwa untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan oleh penggugat yakni tergugat mengalihkan/ memindah tangankan, menyembunyikan objek sengketa maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Praya melalui ketua dan maelis hakim untuk melakukan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terlebih dahulu terhadap objek sengketa;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan diatas maka penggugat mohon kepada ketua pengadilan negeri praya cq ketua majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan memberikan putusan yang amarnya adalah sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya;
16. Menyatakan hukum tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap pengguat;
17. Menyatakan hukum memerintahkan tergugat untuk mengembalikan sertifikat hak milik No. 479 luas asal 10.300 m<sup>2</sup> atas nama Amaq Senep kepada penggugat;
18. Menyatakan hukum bahwa penggugat telah menyerahkan uang kepada tergugat sebesar Rp. 107.700.000 (Seratus Tujuh Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah) sebagai pengembalian uang pembelian tanah oleh tergugat;
19. Menyatakan hukum memerintahkan kepada tergugat untuk membayar kerugian moril in material kepada pengggugat sebear 1.000.050.000 (satu miliar lima puluh juta rupiah) kepada penggugat;
20. Menghukum tergugat untuk membayar uang paksa dwansom sebesar Rp. 1000.000 per hari apabila tergugat tidak melaksanakan isi putusan tersebut.
21. Menyatakan hukum sah dan berlaku sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap objek sengketa terlebih dahulu;
22. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 5 dari 17 Halaman –Putusan Nomor 62/Pdt.G/2020/PN Pya



23. Apabila yang mulia majelis hakim berkehendak lain moon putusan yang seadil adilnya (Ex aquo et bono);

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan:

- Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hadir Kuasanya tersebut diatas;
- Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi hadir Kuasanya Muhammad Busairi, S.H., dan Mahrib Nurdin, S.H., keduanya Advokat pada Kantor Advokat Dan Penasihat Hukum Muhammad Busairi, SH. & Rekan beralamat di Jalan Balo' Sidiq Nomor 07 Gerantung, Kelurahan Gerantung, Kecamatan Praya Tengah, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 09/SK-PDT/VII/2020, tanggal 27 Juli 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya Nomor: 226 /SK.HK/2020/ PN.PYA. tanggal 28 Juli 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk FARIDA DWI JAYANTHI, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Praya, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Agustus 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa kemudian pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan terlebih dahulu membacakan surat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tertanggal 20 Juli 2020, yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 22 September 2020 sebagai berikut:

## DALAM KONVENSI

- I. DI LUAR POKOK PERKARA (DALAM EKSEPSI)
  - a. Gugatan Penggugat Kabur I Tidak Jelas (abscur lable), karena:
    1. Tidak Jelasnya Sertifikat Nomor: 479 I Desa Tanak Beak, yang dijadikan sebagai Obyek Gugatan dalam hubungannya dengan perbuatan "ingkar janji (wanprestasi)" ?;
    2. Tidak jelas yang dimasukkan oleh Penggugat dalam Posita Gugatan Penggugat angka 1 (satu), 2 (dua), 6 (enam), 10 (sepuluh), 13 (tiga belas) dan 14 (empat belas) ;
    3. Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat secara formal adalah Kabur ITidak Jelas (abscur libel);



b. Subyek dan Obyek Gugatan Penggugat adalah salah (error in persona), karena:

1. Adanya penukaran jaminan Sertifikat Hak Milik Nomr: 479 I Desa Tanak Beak, seluas: 10.300 M2. Atas nama AMAQ SENEP dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 431/ Desa Tanak Beak, seluas: 1.011 M2. atas nama SERIDAH, sehingga sejak saat itu Tergugat hanya menguasai Sertifikat penukaran yaitu: Sertifikat Hak Milik Nomor: 431/Desa Tanak Beak, seluas: 1.011M2 atas nama SERIDAH, sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 479 I Desa Tanak Beak, seluas: 10.300 M2 atas nama AMAQ SENEP (Obyek Sengketa) sejak itu sampai sekarang dikuasai Penggugat;
2. Berdasarkan pada hal di atas, sehingga gugatan Penggugat adalah salah subyek (error in persona), karena Tergugat sudah tidak lagi menguasai Obyek Sengketa;

Berdasarkan pada hal yang diuraikan pada kedua poin uraian a dan b di atas, sehingga secara hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvanklijke verklaraad/NO*);

II. DI DALAM POKOK PERKARA (KONPENSI)

1. Bahwa, Tergugat mohon terhadap yang telah diuraikan dalam Eksepsi di atas dapat dijadikan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan yang akan diuraikan di dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa, Tergugat membantah gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap yang diakui secara tegas dan jelas;
3. Bahwa, Tergugat membantah alasan gugatan Penggugat angka 1 (satu) dan 2 (dua), karena ternyata tidak benar Penggugat sebagai pemilik tanah seluas 34 are dalam Sertifikat Hak Milik Nomr: 479 I Desa Tanak Beak, seluas: 10.300 M2 atas nama AMAQ SENEP (Obyek Sengketa). Dengan demikian tanah tersebut adalah hak milik AMAQ SENEP dan atau hak milik orang-orang lain, karena juga sesuai dan dalam Relevansinya dengan alasan gugatan Penggugat angka 10 (sepuluh);
4. Bahwa, Tergugat menanggapi alasan gugatan Penggugat angka 4 (empat), hal ini adalah sebagai bukti cacat yuridis Obyek Jual Beli dan sebagai bagian unsur serta alasan hukum dari pada batalnya jual beli, yang dapat dilakukan baik dari salah satu atau kedua belah pihak, dan terhadap gugatan angka 5 (lima) dan juga angka 6 (enam), adalah karena merupakan perjanjian lisan Penggugat yang sebagiannya tidak benar dan alasan gugatan pada angka 6 tersebut adalah tidak jelas maksudnya, akan tetapi pernyataan yang benar adalah yang diuraikan



dalam SURAT PERNYATAAN, dari Penggugat almukarrom Ustadz BASRI, tertanggal 10 Juni 2020, di Praya, dihadapan saksi H. M. SAYUDI dan Mengetahui: Kadus Jurang Tanggluk, MUNAWAR;

5. Bahwa, Tergugat menanggapi alasan gugatan Penggugat: angka 7 (tujuh), angka 8 (delapan) dan angka 9 (sembilan) adalah tidak benar, karena Sertifikat atas nama AMAQ SENEP (Obyek Sengketa) tersebut Tergugat sudah mengembalikannya kepada Penggugat, di hadapan saksi yang bertanggung jawab, sehingga tidak benar jika sebaliknya;
6. Bahwa, Terhadap alasan gugatan Penggugat: angka 10 (sepuluh), adalah tidak perlu Tergugat tanggapi lagi, selain daripada yang telah Tergugat tanggapi dalam Eksepsi di atas;
7. Bahwa, Tergugat menanggapi alasan gugatan Penggugat: angka 11 (sebelas) adalah tidak benar, karena sesuai dengan alasan Eksepsi Tergugat pada huruf Q dimuka dan karena Sertifikat atas nama AMAQ SENEP (Obyek Sengketa) tersebut Tergugat sudah mengembalikannya kepada atau ditukar oleh Penggugat, dihadapan saksi yang bertanggung jawab (Jawaban I alasan bantahan Tergugat, uraian angka 5 di atas), sehingga seluruh alasan dan dasar gugatan Penggugat tersebut adalah tanpa berdasarkan fakta yang benar dan tanpa dasar hukum yang benar, karena Tergugat pasti tidak tahu dan tidak mesti tahu apakah Obyek Sengketa sudah hilang atau tidak hilang. Oleh karena hal di atas, sehingga secara hukum Tergugat bukan sebagai Subyek Hukum yang dapat dituntut pertanggung jawabannya dalam perkara a quo, melainkan hal itu semua adalah sudah menjadi tanggung jawab Penggugat;
8. Bahwa, berdasarkan uraian pada angka 7 (tujuh) di atas, jelaslah seluruh alasan dan dasar gugatan Penggugat yang menyatakan Penggugat mengalami kerugian dan menuntut Tergugat untuk dibayarkan sejumlah kerugian material dan imaterial tersebut adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, sehingga harus ditolak untuk seluruhnya;
9. Bahwa, oleh karena berdasarkan uraian alasan dan dasar jawaban Tergugat pada angka 5, 6, 7, dan 8 di atas, yaitu karena Sertifikat atas nama AMAQ SENEP (Obyek Sengketa) tersebut Tergugat sudah 'menqembalikannya kepada Penggugat, dihadapan saksi yang bertanggung jawab, sehingga secara hukum alasan dan dasar gugatan Penggugat angka 12, 13, 14 dan 15 adalah tidak beralasan dan tidak benar, sehingga secara hukum alasan dan dasar gugatan Penggugat tersebut harus ditolak untuk seluruhnya;

## GUGATAN REKONVENSII

Halaman 8 dari 17 Halaman - Putusan Nomor 62/Pdt.G/2020/PN Pya



1. Bahwa, mohon terhadap pihak yang disebutkan sebagai Penggugat dalam Kompensi disebut sebagai Tergugat dalam Rekonpensi, sebaliknya yang disebut sebagai Tergugat dalam Kompensi disebut sebagai Penggugat dalam Rekonpensi;
2. Bahwa, mohon yang sudah diuraikan dalam Jawaban Kompensi oleh Tergugat dalam Kompensi I Penggugat dalam Rekonpensi, dapat dijadikan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan yang akan diuraikan dalam gugatan Penggugat Rekonpensi ini;
3. Bawa, sebagai akibat hukum daripada telah dibatalkannya Jual Beli atas sebagian tanah dalam Obyek Sengketa (dalam Kompensi) seluas 17 are, sehingga kemudian telah timbul SURAT PERNYATAAN dari Penggugat almukarrom Ustadz BASRI, tertanggal 10 Juni 2020, di Praya", dihadapan saksi H.M. SAYUDI dan Mengetahui: Kadus Jurang Tanggluk, MUNAWAR, selanjutnya disebut sebagai: "OBYEK SENGKETA REKONPENSI";
4. Bahwa, "OBYEK SENGKETA REKONPENSI" dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat dalam Rekonpensi secara benar dan secara sempurna dihadapan saksi-saksi yang tersebut namanya dan turut serta bertanda tangan dalam "OBYEK SENG KETA REKONPENSI", sehingga "OBYEK SENGKETA REKONPENSI" adalah sah secara hukum;
5. Bahwa, dalam pelaksanaannya "OBYEK SENGKETA REKONPENSI" oleh Tergugat dalam Rekonpensi I Penggugat dalam Kompensi tidak pernah memenuhi semua sebagaimana yang dinyatakan dalam surat "OBYEK SENGKETA REKONPENS" tersebut sampai saat ini, sehingga Tergugat dalam Rekonpensi telah melalaikan Prestasinya, sehingga secara hukum Tergugat dalam Rekonpensi telah melakukan ingkar I cidera janji (Wan Prestasi), dengan demikian Penggugat dalam Rekonpensi telah mengalami kerugian tidak dapat memenuhi pembayaran ansuran kepada pihak Finance (kerugian material) sesuai perjanjian yang menjadi tanggung jawab Tergugat dalam Rekonpensi dan karena itu pula Penggugat dalam Rekonpensi sebagai Qori' Internasional yang dikenal di hampir seluruh antero dunia dan ditokohkan di Lombok Tengah setidaknya di Kecamatan Praya atau Desa Mertak Tombok telah dicerai nama baiknya (kerugian immateriil);
6. Bahwa, segala kerugian (Materiil dan Immateriil) Penggugat Rekonpensi di atas adalah sebagai akibat daripada tindak perbuatan Tergugat Rekonpensi yang telah lalai dalam memenuhi prestasinya kepada Penggugat Rekonpensi, sehingga Penggugat Rekonpensi telah menanggung Prestasi



berupa hutang Uanji) Tergugat Rekonpensi kepada Finance dan karena selalu ditagih setiap terlambat membayarnya bahkan pihak Finance sampai hendak mengambil paksa kendaraan hak milik Penggugat Rekonpensi jika Penggugat Rekonpensi tidak segeramembayar melunasi tunggakan hutangnya tersebut, sehingga karena hal itulah yang memalukan Penggugat Rekonpensi;

7. Bahwa, kerugian materiil dan inmateriil Penggugat Rekonpensi akibat tindak perbuatan atau kelalaian Tergugat Rekonpensi diuraikan di atas, dapat dijumlahkan dan ditaksir sebagai berikut:

7. 1. Kerugian Materiil adalah:

7.1.1. Kerugian berupa setengah (1/2) dari jumlah harga penjualan tanah galian C atas tanah Obyek Jual Beli, yaitu:  $1/2 \times \text{Rp. } 10.000.000,-/\text{hari} = \text{Rp. } 5.000.000,-$  kemudian jika dihitung rata-rata 30 hari (sebulan) =  $30 \times \text{Rp. } 5.000.000,-$  maka =  $\text{Rp. } 150.000.000,-$  an jika selama 1 tahun =  $12 \times \text{Rp. } 150.000.000,- = \text{Rp. } 1.800.000.000,-$  (satu milyar delapan ratus juta rupiah);

7.1.2. Kerugian berupa akibat dari janji dan pernyataan lisan Penggugat sehingga Tegugat percaya, namun oleh karena itu Penggugat satupun jenis janjinya yang pernah dipenuhi kepada Tergugat. Dengan demikian Tergugat sendiri yang menyetor uang angsuran mulai dari bulan Mei 2018 sampai dengan bulan Mei 2021 (sampai selesai), yaitu: selama 36 bulan  $\times \text{Rp. } 9.460.000,- = \text{Rp. } 340.560.000,-$  (tiga ratus empat puluh jutalima ratus enam puluh ribu rupiah);

7.2. Kerugian Inmateriil adalah dapat ditaksir sejumlah  $\text{Rp. } 2.500.000.000,-$  (dua milyar limaratus juta rupiah);

8. Bahwa sejumlah kerugian Penggugat Rekonpensi diatas adalah sejumlah kerugi, yang harus dibayarkan seluruhnya oleh Tergugat dalam Rekonpensi secara serta msrta kepada Penggugat dalam Rekonpensi, sejak sehari setelah putusan perkara ini diucapkan, yaitu:

8.1. Kerugian Materiil sejumlah  $\text{Rp. } 1.800.000.000,-$  (satu milyar delapan ratus juta rupiah) +  $\text{Rp. } 340.560.000,-$  (tiga ratus empat puluh juta lima ratus enam puluh ribu rupiah) =  $\text{Rp. } 2.140.560.000,-$  (dua milyar seratus empat puluh juta lima ratus enam puluh ribu rupiah);

8.2. Kerugian Inmateriil sejumlah  $\text{Rp. } 2.500.000.000,-$  (dua milyar limaratus jutarupiah);

Halaman 10 dari 17 Halaman –Putusan Nomor 62/Pdt.G/2020/PN Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga kerugian Materiil + kerugian Imateriil Rp.2.140.560.000:- + Rp.2.500.000.000,- sehingga berjumlah Rp. 4.640.560.000,-(empat milyar enam ratusempat puluh juta lima ratus enam puluh ribu rupiah);

9. Bahwa, apabila Tergugat dalam Rekonpensi lalai membayar seluruh kerugian Penggugat Rekonpensi dimaksudkan dalam angka 8 (delapan) dengan cara serta merta sebagaimana dalam uraian angka 8 (delapan) di atas, maka secara hukum Tergugat Rekonpensi harus dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sepatutnya sejumlah Rp. 500.000,- per hari dengan menyetorkannya melalui Rekening Bank BRI Nomor: 019101045609505 atas nama dan milik Penggugat Rekonpensi;

10. Bahwa untuk mejamin kepastian Hukum gugatan Penggugat Rekonpensi tidak akan sia-sia, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Praya untuk meletakkan Sita (CB) terlebihdahulu atas tanah atau benda tetap milik Tergugat Rekonpensi atau jika tidak cukup mohon Sita Alih terhadap harta bergerak milik Tergugat Rekonpensi (daftar hak milik / harta bergerak milik Tergugat Rekonpensi menyusul)

## C. PERMOHONAN

Bahwa berdasarkan pada uraian dalam Pendahuluan, dalam Jawaban Konpensi dan dalam Gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi, sehingga dengan ini mengajukan permohonan sebagai berikut:

### I. DALAM KONPENSI

#### a. Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Onvanklijke verklaraad/NO);

#### b. Dalam Pokok Perkara:

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

### II. DALAM REKONPENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita (CB) terlebih dahulu atas tanah atau benda tetap milik Tergugat Rekonpensi atau Sita Alih terhadap harta bergerak milik Tergugat Rekonpensi yang telah diletakkan Pengadilan Negeri Praya;
3. Menyatakan hukum, bahwa "OBYEK SENGKETA REKONPENSI" (SURAT PERNYATAAN), dari Penggugat almukarrom Ustadz BASRI, tertanggal 10 Juni 2020, di Praya, dihadapan saksi H. M. SAYUDI dan

Halaman 11 dari 17 Halaman -Putusan Nomor 62/Pdt.G/2020/PN Pya

#### 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

Mengetahui: Kadus Jurang Tanggluk, MUNAWAR adalah sah dan mengikat sesuai hukum terutama bagi Tergugat Rekonvensi;

4. Menyatakan hukum, bahwa Tergugat Rekonvensi telah ingkar/cidera janji (Wanprestasi);
5. Menyatakan hukum Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian Materiil dan Imateriil sesuai Posita gugatan Rekonvensi angka 8 (delapan);
6. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi secara serta merta sejumlah yang diuraikan dalam Diktum angka 5 (lima) di atas kepada Penggugat Rekonvensi;
7. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sejumlah dan sesuai dengan uraian posita gugatan rekonvensi angka 9 (sembilan);

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi I Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mengajukan Replik;

Menimbang bahwa Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak pula mengajukan Duplik;

Menimbang bahwa pada hari Selasa, tanggal 26 Januari 2021, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan ayat (2) Rbg, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001, akan tetapi Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini dilakukan bukan untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas, dan batas-batas tanah objek sengketa dikarenakan yang menjadi objek sengketa adalah sertipikat dan Pemeriksaan Setempat dilakukan atas permintaan dari Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka Majelis Hakim hanya melihat keadaan tanah yang masih layak untuk ditanami atau telah berubah fungsi sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang bahwa setelah itu Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 16 Februari 2021;

Menimbang bahwa segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah ikut termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Halaman 12 dari 17 Halaman –Putusan Nomor 62/Pdt.G/2020/PN Pya



Menimbang bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM KONVENSI**

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

1. Gugatan Kabur Tidak Jelas (*obscuur libel*);

Tidak jelas mengenai objek gugatan yaitu sertipikat nomor: 479, seluas: 10.300 m<sup>2</sup> atas nama Amaq Senep yang terletak di Desa Tanak Beak untuk mengajukan gugatan ingkar janji (*wanprestasi*). Selain itu tidak jelasnya posita gugatan angka 1 (satu), 2 (dua), 6 (enam), 10 (sepuluh), 13 (tiga belas) dan 14 (empat belas). Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat secara formal adalah kabur/tidak Jelas (*obscuur libel*);

2. Subyek dan Obyek gugatan salah (*error in persona*);

Adanya penukaran jaminan sertipikat nomor: 479, seluas: 10.300 m<sup>2</sup> atas nama Amaq Senep yang terletak di Desa Tanak Beak, dengan sertipikat nomor: 431 yang terletak di Desa Tanak Beak, seluas: 1.011 m<sup>2</sup> atas nama Seridah, sehingga sejak saat itu sampai dengan sekarang Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi hanya menguasai sertipikat penukaran yaitu sertipikat nomor: 431. Berdasarkan hal di atas, gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi salah subyek (*error in persona*), karena Tergugat sudah tidak lagi menguasai obyek sengketa, sehingga secara hukum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke verklaraad*);

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi di atas, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mengajukan bantahannya, selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan gugatan harus memenuhi syarat formil dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*), maka oleh Pasal 8 Rv menyebutkan Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas (*een duedelijk en bepaalde conclusie*);

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam poin posita gugatannya telah mendalilkan melakukan perjanjian jual beli tanah



seluas 1.700 m<sup>2</sup> (sebagiandari luas tanah dalam sertipikat nomor: 479,seluas: 10.300 m<sup>2</sup>) atas nama Amaq Senep yang terletak di Desa Tanak Beakdengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi seharga Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) pada tahun 2017, akan tetapi terjadi pembatalan jual beli yang dilakukanTergugatKonvensi/Penggugat Rekonvensiyang disetujui oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi,Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga harus mengembalikan uang yang telah dibayarkan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan jangka waktu. Sehingga, dalam petitumnya gugatannya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi meminta agar sertipikat nomor: 479 tersebut dikembalikan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa yang menjadi objek gugatan wanprestasi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi apakah mengenai batalnya perjanjian antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, karena dalam jawab-jinawab para pihak batalnya perjanjian tersebut telah diakui dan disetujui oleh kedua belah pihak (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) dan tidak ada permasalahan dalam pembatalan jual beli tersebut, atau mengenai tidak dikembalikannya sertipikat nomor: 479 atas nama Aamq Senep yang menjadi objek jual beli oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Dalam jawabannya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membantah dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi karena Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi hanya menyimpan sertipikat nomor: 431 yang terletak di Desa Tanak Beak, seluas: 1.011 m<sup>2</sup> atas nama Seridah sebagai jaminan pengembalian uang Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atas batalnya jual beli para pihak, bukan sertipikat nomor: 479 atas nama Amaq Senep sebagaimana dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak jelas (*onduidelijk*) atau tegas (*duidelijk*) membahas mengenai objek sengketa perkara *a quo* apakah mengenai pembatalan perjanjian atau membahas mengenai pengembalian sertipikat;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak jelas karena mengandung cacat formil yaitu karena tidak jelas menunjukkan objek sengketa wanprestasi yang dimaksudkan. Sehingga, tanpa mempertimbangkan lebih lanjut pokok perkara dan petitum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka gugatanPenggugat Konvensi/Tergugat



Rekonvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang bahwa mendasari pada pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

**DALAM REKONVENS**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa semua pertimbangan dalam Konvensi yang berkaitan dengan Rekonvensi berlaku pula sebagai pertimbangan dalam Rekonvensi;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati posita gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi ternyata antara gugatan Konvensi dan gugatan Rekonvensi masih terdapat hubungan erat atau koneksitas antara gugatan Konvensi dan gugatan Rekonvensi;

Menimbang bahwa dalam hal terdapat hubungan erat atau koneksitas antara gugatan Konvensi dengan gugatan Rekonvensi dan putusan yang dijatuhkan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi bersifat negatif dalam bentuk gugatan tidak dapat diterima atas alasan gugatan kabur, maka Putusan Gugatan Rekonvensi assesor mengikuti Putusan Gugatan Konvensi, sehingga dengan demikian oleh karena Putusan Gugatan Konvensi menyatakan gugatan tidak dapat diterima, dengan sendirinya menurut hukum Putusan Gugatan Rekonvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia berupa Putusan Mahkamah Agung Nomor 551 K/Sip/1974 tertanggal 10 Juli 1975, yang pada pokoknya menegaskan bahwa apabila Gugatan Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Gugatan Rekonvensi secara assesor harus juga dinyatakan tidak dapat diterima pula;

**DALAM KONVENS DAN REKONVENS**

Menimbang bahwa sebagaimana pertimbangan hukum yang telah diuraikan sebelumnya Gugatan Konvensi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*) dan begitu pula dengan Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*), maka dengan demikian Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi haruslah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan sesuai dengan Pasal 192 RBg yang menentukan bahwa pihak yang kalah dihukum untuk membayar ongkos perkara kepadanya, oleh karena itu biaya perkara dibebankan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang besarnya sebagaimana disebut dalam dictum di bawah ini;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam RBg, serta ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

DALAM KONVENSI;

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

DALAM REKONVENSI;

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 2.065.000. ( dua juta enam puluh lima ribu rupiah );

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya, pada hari Senin, 1 Maret 2021 oleh kami, Asri, S.H., sebagai Hakim Ketua, Pipit Christa Anggraeni Sekewael, S.H., dan Dewi Yolandasari Lenap, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, 4 Maret 2021 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua, dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Anas Munjir Malik, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Praya, tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Pipit Christa Anggraeni Sekewael, S.H.

Asri, S.H.,

Halaman 16 dari 17 Halaman –Putusan Nomor 62/Pdt.G/2020/PN Pya



Dewi Yolandasari Lenap, S.H.

Panitera Pengganti,

Anas Munjir Malik, S.H.

Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00
2. Biaya ATK	:	Rp.	100.000,00
3. PNBP Panggilan	:	Rp.	20.000,00
4. Biaya Pemanggilan	:	Rp.	185.000,00
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	1.500.000,00
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	10.000,00
7. Biaya Sumpah	:	Rp.	100.000,00
8. Biaya Penerjemah	:	Rp.	100.000,00
9. Meterai	:	Rp.	10.000,00
10. Redaksi	:	Rp.	10.000,00
J U M L A H		Rp.,	2.065.000.

( dua juta enam puluh lima ribu rupiah )