



P U T U S A N

Nomor 135/ Pdt. /2015/ PT.MTR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. ANTHONY CHEE KEONG

HOOI

: Laki-laki, Swasta, Warganegara Australia, Beralamat di 5 Knoll Crescent Teringie, South Australia, Australia, sebagai **Tergugat 1;**

2. JULIA

MARGARET

DANCE

: Perempuan, Swasta, Warganegara Australia, Beralamat di 5 Knoll Crescent Teringie, south Australia, Australia; sebagai Teregugat 2, Dalam hal ini Tergugat 1 dan Tergugat 2 diwakili oleh Kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Oktober 2014 yang telah diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan Register No : 282/SK.PDT/2014/PN.Mtr, tanggal 7 Nopember 2014 telah menyerahkan Kuasa Khusus sehingga oleh karenanya diwakili oleh Kuasa Hukumnya I GUSTI BAGUS MADE HARNAYA, SH. Advokat berkantor di Law Firm I GUSTI BAGUS MADE HARNAYA, SH. di Jalan Tenun No. 4 Cakranegara, Kelurahan Mayura, Kecamatan Cakranegara Mataram, selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING, semula PARA TERGUGAT KONVENSIPARA PENGGUGAT REKONPENS;**

M E L A W A N

1. RAHMAT HADJERI

: Laki-laki, Swasta, Beralamat di Dusun

Halaman 1 dari 22 halaman. Ptsan.No.134/Pdt/2015/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Air, Desa Gili Indah, Kecamatan
Pemenang, Kabupaten Lombok Utara;

2. SAIDAH LAELY

: Perempuan, Ibu Rumah Tangga,
Beralamat di Dusun Air, Desa Gili
Indah, Kecamatan Pemenang,
Kabupaten Lombok Utara. Berdasarkan
Surat Kuasa Khusus Nomor :
046/Pdt/G/2014, tanggal 15 Agustus
2014 yang telah diregister di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Mataram dengan Register No :
23/SK.PDT/2014/PN.Mtr, tanggal 08
September 2014 telah menyerahkan
Kuasa Khusus sehingga oleh
karenanya diwakili oleh Para Kuasa
Hukumnya sebagai berikut :

1. NGAKAN N. SUTAPA, S.H.,M.H.;
2. SISWADI, S.H.;
3. SUDARIYANTO, S.H.; Advokat pada
Law Office NGAKAN N. SUTAPA,
S.H.,M.H. & REKAN, berkantor di
Jalan AA Gede Ngurah No. 50
Cakranegara Mataram-NTB,
selanjutnya disebut sebagai : **PARA
TERBANDING, semula PARA
PENGGUGAT KONVENS/ PARA
TERGUGAT REKONVENS:**

3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN TANJUNG KABUPATEN LOMBOK UTARA

: Selanjutnya disebut : **Turut Tergugat;**
Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor : 227/SK-60.14/XII/2014
tanggal 23 Desember 2014 diwakili oleh
ABDUL RASYID, SH. Kepala Seksi
Sengketa Konflik dan perkara. HAJJAH

Halaman 2 dari 22 halaman. Ptsan.No.134/Pdt/2015/PT.MTR

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)



BAIQ SRINING AYU, SH. Kepala Sub.

Seksi Sengketa dan Konflik dan I

PANDE MADE ARYAWAN, SH. Kepala

Sub. Seksi Perkara Pertanahan,

selanjutnya disebut sebagai **TURUT**

TERBANDING semula **TURUT**

TERGUGAT:

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Surat Gugatan Penggugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 8 September 2014 terdaftar di bawah Register Nomor 134/Pdt.G/2014/PN.MTR pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa **Penggugat** adalah sebagai pemilik sah atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 510/Pemenang Barat Gambar Situasi No. 2362/1993 tanggal 20 Juli 1993 seluas 15.000 M2 (limabelas ribu meter persegi) yang diterbitkan oleh **Turut Tergugat** dan terletak di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara;
2. Bahwa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 510/Pemenang Barat Gambar Situasi No. 2362/1993 tanggal 20 Juli 1993 seluas 15.000 M2 dimiliki PENGGUGAT sejak tahun 1993 dan sampai dengan gugatan ini diajukan tetap dalam pengelolaan dan penguasaan PENGGUGAT I;
3. Bahwa keinginan dari PENGGUGAT I tanah tersebut akan dipergunakan untuk pengembangan dan perluasan usaha pembangunan penginapan Bungalows Juliantos yang sebelumnya telah berdiri dan telah beroperasi sebagai usaha Jasa Penginapan Satu Tiga Coutedt di Gili Air, Gili Indah Kecamatan Pemenang di Lombok Utara;
4. Bahwa pada tanggal 16 Juli 2013 **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** mendatangi rumah tempat tinggal Para PENGGUGAT , yang mana maksud kedatangan tersebut adalah meminta Sertipikat Hak Milik Nomor : 510/Pemenang Barat Gambar Situasi No. 2362/1993 tanggal 20 Juli 1993 seluas 15.000 M2 milik PENGGUGAT, namun pada saat tersebut PENGGUGAT I sedang tidak ada di rumah dan yang tinggal di rumah adalah PENGGUGAT II, yang mana Istri PENGGUGAT I minta pada TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menunggu kedatangan

Halaman 3 dari 22 halaman. Ptsan.No.134/Pdt/2015/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PENGGUGAT I, karena memang PENGGUGAT II tidak tahu menahu urusan antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan PENGGUGAT I;
5. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak mengindahkan/ memperdulikan permintaan PENGGUGAT II, bahkan dengan kata-kata kasar TERGUGAT I dan TERGUGAT II terus menanyakan dimana PENGGUGAT I menyimpan Sertipikat Hak Milik Nomor : 510/Pemenang Barat Gambar Situasi No. 2362/1993 tanggal 20 Juli 1993 seluas 15.000 M2 milik PENGGUGAT I, dan PENGGUGAT II selalu menyatakan tidak tahu, yang mana kemudian TERGUGAT I dan TERGUGAT II menuju ke sebuah lemari pakaian dan mencari-cari, mengeledah Sertipikat tersebut yang akhirnya TERGUGAT I dapat menemukannya, PENGGUGAT II mengambil Sertipikat dari tangan TERGUGAT I tetapi kemudian TERGUGAT I mengambil kembali sertipikat dan bergegas dengan terburu-buru dan tergesa-gesa meninggalkan rumah Para PENGGUGAT;
 6. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang tanpa ijin dan tanpa sepengetahuan PENGGUGAT I telah mengambil Sertipikat Hak Milik Nomor : 510/Pemenang Barat Gambar Situasi No. 2362/1993 tanggal 20 Juli 1993 seluas 15.000 M2 milik PENGGUGAT I adalah jelas merupakan perbuatan tidak pantas dan jelas merupakan suatu tindakan yang melanggar kepatutan sebagai warganegara asing dan merupakan perbuatan melanggar hukum;
 7. Bahwa PENGGUGAT I telah melakukan berbagai upaya secara persuasif pada TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk segera menyerahkan kembali Sertipikat Hak Milik Nomor : 510/Pemenang Barat Gambar Situasi No. 2362/1993 tanggal 20 Juli 1993 seluas 15.000 M2 pada PENGGUGAT I dan menyelesaikan permasalahan yang ada dengan cara yang baik-baik dan tidak melanggar hukum, namun demikian sampai saat ini tidak ada eikad yang baik dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menyerahkan sertipikat tersebut pada PENGGUGAT I;
 8. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka terhitung sejak tanggal 16 Juli 2013 dengan sekarang ini TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan Melanggar Hukum telah menguasai tanpa hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 510/Pemenang Barat Gambar Situasi No. 2362/1993 tanggal 20 Juli 1993 seluas 15.000 M2 milik PENGGUGAT I;
 9. Bahwa adalah alasan yang sangat tepat apabila majelis menghukum untuk memerintahkan pada TERGUGAT I dan TERGUGAT II guna menyerahkan kembali dalam keadaan seperti semula Sertipikat Hak Milik

Halaman 4 dari 22 halaman. Ptsan.No.134/Pdt/2015/PT.MTR

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

Nomor : 510/Pemenang Barat Gambar Situasi No. 2362/1993 tanggal 20 Juli 1993 seluas 15.000 M2 milik PENGGUGAT I pada PENGGUGAT I;

10. Bahwa apabila pada point 9 (sembilan) diatas tidak dilaksanakan maka beralasan hukum jika dinyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 510/Pemenang Barat Gambar Situasi No. 2362/1993 tanggal 20 Juli 1993 seluas 15.000 M2 milik PENGGUGAT I yang berada dalam kekuasaan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak memiliki kekuatan secara hukum, sehingga TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak dapat melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apapun baik terhadap Sertipikat atau tanah seluas 15.000 M2 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 510/Pemenang Barat Gambar Situasi No. 2362/1993 tanggal 20 Juli 1993;

11. Bahwa berdasarkan pada point 10 (sepuluh) diatas maka adalah sangat beralasan jika majelis hakim memerintahkan pada TURUT TERGUGAT untuk segera menerbitkan Sertipikat Pengganti atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 510/Pemenang Barat Gambar Situasi No. 2362/1993 tanggal 20 Juli 1993 seluas 15.000 M2 milik PENGGUGAT I;

12. Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah menimbulkan kerugian baik secara materiil mau pun immaterial yang apabila dinilai dengan uang sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

13. Bahwa karena gugatan Para Penggugat ini mempunyai bukti-bukti yang kuat dan tidak dapat disangkal kebenarannya, maka cukup beralasan Ketua/Hakim Anggota Pengadilan Negeri Mataram dapat mengabulkan gugatan Para Penggugat ini;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dengan ini Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar (dictum) sebagai berikut :

1. Menerima gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat I adalah sebagai pemilik sah atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 510/Pemenang Barat Gambar Situasi No. 2362/1993 tanggal 20 Juli 1993 seluas 15.000 M2 Sertipikat Hak Milik Nomor : 510/Pemenang Barat Gambar Situasi No. 2362/1993 tanggal 20 Juli 1993 beserta tanahnya seluas 15.000 M2;
3. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Memerintahkan pada TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk segera menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 510/Pemenang Barat Gambar

Halaman 5 dari 22 halaman. Ptsan.No.134/Pdt/2015/PT.MTR



Situasi No. 2362/1993 tanggal 20 Juli 1993 seluas 15.000 M2 Sertipikat Hak Milik Nomor : 510/Pemenang Barat Gambar Situasi No. 2362/1993 tanggal 20 Juli 1993 seluas 15.000 M2 pada PENGUGAT I;

5. Menyatakan secara hukum Sertipikat Hak Milik Nomor : 510/Pemenang Barat Gambar Situasi No. 2362/1993 tanggal 20 Juli 1993 seluas 15.000 M2 Sertipikat Hak Milik Nomor : 510/Pemenang Barat Gambar Situasi No. 2362/1993 tanggal 20 Juli 1993 yang sekarang berada dalam kekuasaan TERGUGAT I dan TERGUGAT II mau pun Pihak lain tidak memiliki kekuatan secara hukum;
6. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT untuk segera menerbitkan sertipikat pengganti atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 510/Pemenang Barat Gambar Situasi No. 2362/1993 tanggal 20 Juli 1993 seluas 15.000 M2 Sertipikat Hak Milik Nomor : 510/Pemenang Barat Gambar Situasi No. 2362/1993 tanggal 20 Juli 1993 atas nama Penggugat I;
7. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk secara tanggung rentang membayar secara tunai dan seketika atas kerugian baik materiil mau pun immateriil yang dialami Para PENGUGAT sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;
9. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat adanya perkara ini;

Atau : Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Para Tergugat yang masing-masing menyimpulkan jawaban sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSI:

1. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas tentang subyek hukum dalam hal menggambarkan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Para Tergugat, demikian pula dengan obyek sengketa dalam perkara ini adalah kabur karena tidak secara jelas dan tegas menyatakan apakah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini sebagaimana surat gugatan Para Penggugat dimaksud tersebut ;
2. Bahwa secara umum dalil dan dalih yang dikemukakan oleh Para Penggugat adalah dalil dan dalih yang tidak benar, penuh dengan kebohongan, karena Penggugat 1 Rahmat Hadjeri adalah seorang yang berstatus sebagai karyawan dari Para Tergugat dengan kedudukan



sebagai Manager, sedangkan Penggugat 2 adalah istri dari Penggugat 1 ;

3. Bahwa untuk lebih jelasnya Para Tergugat menyampaikan kronologis peristiwa hukum yang terjadi antara Para Penggugat khususnya Penggugat 1 dengan Para Tergugat adalah sebagai berikut :

3.1. Bahwa sekitar akhir tahun 2008, Para Tergugat telah melakukan kesepakatan secara lisan dengan Penggugat I Rahmat Hadjeri, untuk mendirikan satu usaha Jasa Pariwisata yaitu Penginapan, Restoran, lengkap dengan kolam renangnya dengan cara Penanaman Modal yang seluruh modalnya berasal Para Tergugat, dimana selaku orang asing, **pada mulanya percaya penuh** kepada anjuran, saran dan masukan yang diberikan oleh Penggugat I untuk menanamkan modalnya Para Tergugat di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara;

3.2. Bahwa saat itu diakhir tahun 2008, Para Tergugat selaku Penanam Modal telah mempercayai tutur kata yang manis dari Penggugat I, dimana kemudian telah terjadi kesepakatan lisan tersebut, dimana sebagai **pemodal/ owner** adalah Para Tergugat, sedangkan Penggugat I adalah sebagai **Pekerja** yang bermodalkan kepercayaan dan kemampuan kepengurusannya diberikan kedudukan/ jabatan sebagai Manager oleh Para Tergugat, dimana Penggugat I yang bertugas dan menyanggupi mengurus semua perijinan usaha yang kemudian usaha dimaksud diberi nama **"YULIANTOS "**, dan pula sebagai Manager **bertanggung jawab terhadap keuangan** dan pembukuan pemasukan serta pengeluaran keuangan perusahaan, berikut segala dan semua perijinan yang diperlukan dengan maksud agar usaha **"YULIANTOS"**, didalam bergerak melakukan usahanya **menjadi satu badan usaha yang sah menurut hukum** dan pula Para Tergugat adalah sah sebagai orang asing yang berusaha dengan penanaman modalnya di Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang Kabupaten Lombok Utara dan/ atau di Indonesia, **bukan hanya sebagai touris atau pelancong** ;

3.3. Bahwa untuk merealisasikan kesepakatan lisan tersebut, kemudian Para Tergugat bersama sama dengan Penggugat I, menyewa setempat tanah kepada pemilik tanah yang bernama **H.M. TAHIR** di Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, dengan perjanjian sewa tanah berjudul : SURAT



PERJANJIAN KONTRAK, bertanggal Gili Air , 02-03- 2009, yang isinya sebagai berikut :

- Para Tergugat mengontrak sebidang tanah dengan luas 2.500 M2 (25 Are) milik dari HM Tahir;
- Lama kontrak selama 30 tahun, mulai tanggal 2 Maret 2009 sampai dengan tanggal 2 Maret 2039 ;
- Total nilai kontrak selama 30 tahun Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) ;
- Pembayaran dilakukan setiap lima tahun senilai Rp. 150.000.000,-
- Surat Perjanjian Kontrak dimaksud dilengkapi dengan peraturan perjanjian Kontrak;
- Surat Perjanjian Kontrak ini ditanda tangani oleh Para Tergugat selaku Pengontrak dan H M Tahis selaku pemilik lahan/ yang mengontrakkan dengan diketahui selaku saksi yaitu : 1. M Kaseng, selaku Kepala Dusun Gili Air, H Abd.Rahman selaku Ketua RT 05 dan telah diregister di Kantor Kepala Desa Gili Indah No. 52/PEM/03/09 tanggal 03-03- 09, ditanda tangani oleh H M Taufik selaku Kepala Desa Gili Indah ;

3.4. Bahwa kemudian didalam pelaksanaan pembangunan Bungalows, Restaurant dan kolam Renang, dan sebagaimana telah disepakati tanggung jawab keuangannya dan pengawasannya pelaksanaan pembangunannya dilakukan oleh Penggugat I, selaku Manager dan Para Tergugat selaku owner mengirimkan keuangan melalui Bank Para Tergugat di Sydney - Australia, kepada Penggugat I melalui Rekening di Bank Mandiri atas nama Penggugat I yaitu No. 1450005792953 dan kemudian diperbaharui dengan Rekening No. 1450006785105, dengan total pengiriman keuangan berjumlah AUD 194.000 (seratus sembilan puluh empat ribu australia Dollar) mulai transfer uang dari tanggal 11 Maret 2009 sampai dengan 23 Juni 2010 dan dengan uang tunai Rp. 185.000.000, - (seratus delapan puluh lima juta rupiah), sedangkan **perencanaan bentuk bangunan dan lain sebagainya dirancang oleh Para Tergugat ;**

3.5. Bahwa ditengah perjalanan pelaksanaan pembangunan Bungalows/Villas, Restaurant dan Kolam Renang, kembali Penggugat I mengajak/membujuk Para Tergugat untuk membeli lahan/ tanah guna mempersiapkan pengembangan usaha “YULIANTOS “, dimana pada kesempatan saat Para Tergugat berkunjung ke Dusun Gili Air, oleh Penggugat I ditunjukkan

Halaman 8 dari 22 halaman. Ptsan.No.134/Pdt/2015/PT.MTR



setempat tanah agar dibeli dan/ atau dibayar oleh Para Tergugat, yang kemudian Para Tergugat menyetujui untuk membelinya dan meminta kepada Penggugat I untuk mencari informasi pemilik asal tanah dimaksud, selanjutnya Para Tergugat bersama Penggugat I menemui pemilik tanah dan yang oleh pemilik tanah bernama : Vina Chandra Kumala Chong, menunjukkan Sertifikat Hak Milik Nomor 510 Gambar Situasi No. 2362 / 1992, tanggal 20-7-1993, yang oleh Para Tergugat bersedia dan sepakat membeli tanah tersebut dengan cara pembayaran dilakukan oleh Penggugat I, setelah menerima kiriman uang dari Para Tergugat dengan cara mentransfer uang pembayaran tanah dimaksud melalui Bank Para Tergugat di Australia kepada Penggugat I melalui Bank Mandiri Rekening No. 1450006785105 dan No. 1610000290648, keduanya atas nama Penggugat I, dimana pengiriman uang dimulai dari tanggal 15 Juni 2010, 15 September 2010, 20 September 2010, dan 25 Maret 2011., sehingga total berjumlah AUD 480.120. (tiga ratus delapan puluh ribu seratus dua puluh australia Dollar) ;

3.6. Bahwa oleh karena Para Tergugat adalah orang asing, tidak boleh memiliki tanah, hal ini diberitahu oleh Penggugat I, maka telah disepakati oleh Para Tergugat dan Penggugat I bahwa akta jual beli tanah dimaksud dan Sertifikat hak milik atas tanahnya diatas namakan (dengan meminjam nama) Penggugat I sehingga terjadilah Akta Jual Beli No. 307/ 2010 tanggal 22 Oktober 2010, antara Vina Chandra Kumala Tjong selaku Penjual dengan Rahmat Hadjeri/ Penggugat I, selaku Pembeli dan kemudian dilanjutkan dengan balik nama Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 510 Gambar Situasi No. 2362 / 1992, tanggal 20-7-1993 juga ke atas nama Penggugat I (pijam nama) ;

3.7. Bahwa pada tanggal 11 Februari 2011, Para Penggugat masih menunjukkan itikad baik dan dengan jujur telah membuat satu Pernyataan yang yang dapat dinilai sebagai satu pengakuannya yang dituangkan kedalam surat AKTA PERNYATAAN, No. 26. Tanggal 11 Februari 2011, dibuat oleh dan dihadapan Baiq Lily Chaerani, SH. Notaris di Tanjung Kabupaten Lombok Utara ; Bahwa didalam Akta Pernyataan dimaksud antara lain menyatakan dan mengakui bahwa:

-“ Uang yang dipergunakan untuk membayar harga tanah tersebut serta ongkos ongkos lainnya sehubungan dengan



kepemilikan Tanah tersebut oleh Penghadap sebenarnya adalah milik : Tuan ANTHONY CHEE KEONG HOOI, lahir pada 20 -12 1948(dua puluh Desember seribu sembilan ratus empat puluh delapan) , swasta bertempat tinggal di 5 Knoll Crescent Teringie, South Australia 5072.Warganegara Australia”dan seterusnya;

-“ Bahwa oleh karena uang untuk membeli tanah tersebut berasal dari orang tersebut diatas maka pembeli sebenarnya dari tanah tersebut berikut segala sesuatu yang tumbuh, berdiri dan tertanam diatasnya tersebut adalah Tuan Anthony Chee Keong Hooi, maka penghadap dipinjam namanya saja untuk didaftar dalam sertifikat sampai dengan terpenuhinya persyaratan bagi pemilik uang tersebut untuk memiliki tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku “ ;

-“ Bahwa tanpa perseujuan tertulis dari Tuan Anthony Chee Keong Hooi, maka penghadap tidak akan melakukan perbuatan hukum apapun terhadap tanah tersebut”;

Bahwa lengkapnya Akta dimaksud akan diajukan kemudian dalam Acara Pembuktian ;

3.8. Bahwa komunikasi/ hubungan yang dilangsungkan antara Penggugat I dengan Para Tergugat adalah melalui Email, baik berita itu dari Penggugat I maupun sebaliknya dari Para Tergugat;

3.9. Bahwa dalam perjalanan usaha “YULIANTOS “, telah memperoleh hasil sebagaimana layaknya Usaha Jasa Pariwisata, dan dimana berdasarkan kesepakatan lisan Penggugat I adalah bertanggung jawab atas keuangan pemasukan dimana setelah dilakukan pemeriksaan keuangan oleh Para Tergugat mulai terlihat adanya itikat tidak baik/ culas dari Penggugat I

Bahwa pada awal bulan Mey 2012, didalam korespondensi melalui email yang dilangsungkan guna pertanggungjawaban penggunaan keuangan usaha “YULIANTOS”, telah ternyata dan diketahui mulai terdapat ada penyalah gunaan keuangan perusahaan “YULIANTOS” yang dilakukan oleh Penggugat I untuk kepentingan pribadinya, dan diakui oleh Penggugat I;

Bahwa adanya kecurangan dan/ atau penyalah gunaan keuangan usaha YULIANTOS, diketahui dan terlihat yaitu dengan cara



Penggugat I mentransfer keuangan dari rekening “ **YULIANTOS** ke Rekening an Penggugat I ;

3.10. Bahwa oleh karena oleh Para Tergugat telah mengetahui terjadi kecurangan penggunaan keuangan perusahaan “ **YULIANTOS**” **dan dengan sadar diakui oleh Penggugat I**, kemudian Para Tergugat **sangat khawatir** terhadap keamanan seluruh keuangan yang telah diinvestasikan tersebut, maka dengan itikad baik Para Tergugat mendatangi Para Penggugat untuk meminta diberikan Sertifikat atas tanah yang diatas namakan Penggugat I dan yang ditemui dirumah Penggugat I adalah Penggugat II, maka Para Tergugat meminta dengan baik-baik dan santun kepada Penggugat II, untuk menyerahkan Sertifikat tanah dimaksud dimana kemudian Penggugat II memberikan nya kepada Para Tergugat, karena Penggugat II sangat mengetahui bahwa tanah dengan sertifikat dimaksud memang benar dibeli dengan uang milik Para Tergugat ;

3.11. Bahwa kemudian mulailah Penggugat I menunjukkan itikad buruknya yaitu menutup Website YULIANTOS, sehingga Para Tergugat tidak dapat engontrol pemasukan dan pengeluaran keuangan usaha Yuliantos dari Australia, kemudian melaporkan Para Tergugat kepada Kantor Imigrasi Mataram dibantu oleh teman temannya dan LSM dengan tujuan agar Para Tergugat dideportasi dari Indonesia, dengan tuduhan ada Pelancong/ Touris yang (Para Tergugat) berusaha di Gili Air, kemudian itikad buruknya Para Penggugat berlanjut dengan melaporkan Para Tergugat juga kuasa hukum Para Tergugat, kepada Pihak Penyidik POLDA NTB di Mataram dengan tuduhan Penggelapan Sertifikat ;

Bahwa selain itu upaya untuk bisa membuat sertifikat baru sebagai Pengganti sertifikat tanah yang lama oleh Penggugat I, telah mengajukan surat keterangan hilang padahal sangat diketahui olehnya sertifikat dimaksud adalah tidak hilang tetapi ada dan berada pada kuasa hukum Para Tergugat dengan Hak Retensi yang dinyatakan didalam surat kuasa Para Tergugat ;

3.12. Bahwa Para Tergugat saat itu baru menyadari bahwa ternyata Usaha YULIANTOS adalah sekedar nama saja, sedangkan segala perijinan untuk pembangunan Bungalows/ Villas, Restoran dan Kolam Renang, seluruh perijinannya dengan mempergunakan mempergunakan nama perusahaan Para Penggugat yaitu CV Satu Tiga Damai Wisata (CV. tanpa modal mengandalkan/



memanfaatkan modal milik Para Tergugat), tanpa ada persetujuan dan ijin dari Para Tergugat, bahwa perbuatan Para Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan licik dan penuh dengan tipu muslihat yang telah berhasil memperdaya Para Tergugat ;

3.13. Bahwa Para Tergugat setelah mengetahui akan hal tersebut, kemudian melakukan pendirian perusahaan Penanaman Modal Asing (PMA) bernama PT YULIANTOS, sehingga Para Tergugat telah sah sebagai Pengusaha dan berhak memiliki Tanah sebagai lahan pembagunan usaha YULIANTOS tersebut, sesuai dengan ketentuan Penanaman Modal Asing, akan tetapi oleh karena masih dalam sengketa maka proses peralihan hak atas tanah menjadi terhalang ;

3.14. Bahwa setelah PT Yulinatos sah didirikan oleh Para Tergugat, kemudian Para Tergugat memohon keadilan atas perbuatan licik penuh tipu daya yang merugikan Para Tergugat dengan mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Mataram dan telah memperoleh putusan dengan No. 137/ PDT.G/2012/ PN.MTR, yang sekarang sedang dalam pemeriksaan tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI di Jakarta ;

3.15. Bahwa dengan demikian ternyata bahwa Penggugat I adalah Manager yang beritikad buruk (te kwarder trouw), dimana perbuatannya adalah sesuai dengan pepatah orang tua mengatakan: Ibarat Srigala berbulu Domba menghalalkan segala cara untuk keuntngan Para Penggugat sendiri dengan merugikan Para Tergugat;

Bahwa berdasarkan kronologis tersebut diatas yang oleh Para Tergugat dapat membuktikan kebenarannya yang pada saatnya nanti dipersidangan pemeriksaan perkara ini, bahwa benar Para Penggugat adalah Penggugat yang beritikad buruk dan tidak mempunyai bukti yang mendukung kebenaran dalil gugatannya sehingga sepatasnya gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya ;

4. Bahwa dengan tegas Para Terguat menolak dalil gugatan Para Penggugat pada posita angka 1, sampai dengan angka 5 adalah dalil yang tidak benar, dan penuh dengan akal licik dan kebohongan, adalah sangat beralasan hukum dinyatakan ditolak ;

5. Bahwa dengan tegas Para Tergugat menolak dalil dan dalih gugatan Para Penggugat posita angka 6, 7, dan 8, karena sangat jelas Para



Penggugat adalah Penggugat yang beritikad buruk, maka sangat pantas dan beralasan hukum untuk ditolak;

6. Bahwa dengan tegas Para Tergugat menolak dalil dan dalih gugatan Para Penggugat posita angka 8, 9, dan 10, karena sangat jelas Para Penggugat adalah Penggugat yang beritikad buruk, dan penuh dengan akal licik untuk memanfaatkan keuangan investasi Para Tergugat didalam upaya hukum mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Negeri Mataram, **akan tetapi sangatlah patut seyogyanya Majelis Hakim pemeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat**, yang telah menzolimi/ memperkosa dan memperdaya niat baik Para Tergugat untuk berinvestasi di Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang. Kabupaten Lombok Utara, untuk mewujudkan suasana kondusif didalam usaha Pemerintah menarik investor ke Lombok khususnya ke Gili Air, **bebas dari cengkraman tangan tangan yang tidak jujur dan culas, yang tidak bertanggung jawab seperti Para Penggugat tersebut ;**
7. Bahwa dengan tegas Para Tergugat menolak dalil dan dalih gugatan Para Penggugat posita angka 11, karena sangat jelas Para Penggugat adalah Penggugat yang beritikad buruk, penuh akal licik dan tipu daya dan tidak memiliki alasan dan tanpa dasar hukum yang benar dan serta mengingkari pernyataan dan pengakuannya sendiri sebagaimana tertuang didalam Akta PERNYATAAN No. 26 tanggal 11 Februari 2011 tersebut, dan maka dengan demikian sangat beralasan hukum dalil posita angka 11 adalah patut dinyatakan ditolak ;
8. Bahwa dengan tegas Para Tergugat menolak dalil dan dalih gugatan Para Penggugat posita angka 11, karena sangat jelas Para Penggugat adalah Penggugat yang beritikad buruk, penuh akal licik dan tipu daya dan tidak memiliki alasan dan tanpa dasar hukum yang benar, dan dengan memperhatikan status Penggugat I adalah sebagai Manager yang masih harus mempertanggung jawabkan keuangan usaha "YULIANTOS", terhitung sejak tanggal 01 Nopember 2012 sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap kepada Para Penggugat wajib mengembalikan sisa hasil usaha Yuliantos yang ditaksasi keuntungannya netto setiap tahun adalah sebesar tidak kurang dari Rp.1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) dengan perhitungan keuntungan netto setiap bulannya rata rata Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), wajib dibayar oleh Para Penggugat kepada Para Tergugat ;

II. DALAM REKONPENSI:

Halaman 13 dari 22 halaman. Ptsan.No.134/Pdt/2015/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Tergugat Konkensi selanjutnya didalam gugatan Rekonpensi ini disebut sebagai Para Penggugat Rekonpensi dan Para Penggugat Konkensi yaitu : 1 Rahmat Hadjeri, selanjutnya disebut sebagai :Tergugat Rekonpensi I dan 2. Saedah Laily, selanjutnya disebut sebagai : Tergugat Rekonpensi II, dimana keduanya bersama (suami - istri), selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa seluruh dalil yang telah dikemukakan dalam jawaban Para Tergugat terhadap gugatan Penggugat DALAM KONPENSI, adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil didalam gugatan Rekonpensi Para Penggugat Rekonpensi ;
3. Bahwa Para Penggugat Rekonpensi telah memiliki badan usaha Penanaman Modal Asing (PMA) dengan nama PT YULIANTOS, yang didirikan berdasarkan persetujuan penanaman modal asing dari Kantor Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) dengan Surat Pendaftaran Penanaman Modal Nomor : 2632/ PPM/ PMA/2012, tanggal 11 Nopember 2012 dan kemudian berdasarkan surat dari Kantor BKPM tersebut diatas, Para Penggugat Rekonpensi kemudian mendirikan perusahaan Badan Hukum Indonesia dengan Akta No. 81. tanggal 29 Nopember 2012, dibuat oleh dan dihadapan Paetra Mariawati AIS. SH. Notaris di Mataram dan telah mendapatkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusi Republik Indonesia dengan Nomor : AHU- 02198. AH.01.01 tahun 2013, tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan tanggal 23 Januari 2013, dengan demikian PT Yuliantos adalah sah sebagai badan hukum Indonesia sehingga oleh hukum diijinkan memiliki tanah untuk mewujudkan tujuan dari usaha PT Yuliantos tersebut ;
4. Bahwa dengan telah sah berdirinya PT Yuliantos berarti Para Penggugat Rekonpensi telah dapat memindahkan dan memasukkan semua investasi yang telah Para Penggugat Rekonpensi tanamkan pada usaha "YULIANTOS " dapat dan dibenarkan hukum untuk dimasukkan menjadi asset/ harta dari PT Yuliantos yaitu terdiri dari :
 - 4.1.Semua bangunan Bungalows/ Villas, Rumah Makan dan Kolam Renang, yang dibangun diatas tanah hak sewa selama 30 tahun dari pemilik yang bernama H M Tahir sebagaimana, dimaksud didalam dalil posita angka 3.3. DALAM KONPENSI diatas, yang tetap berlaku sampai sekarang;
 - 4.2.Setempat Tanah yang telah dibayar dengan mempergunakan uang yang seluruhnya berasal dari oleh Para Penggugat Rekonpensi

Halaman 14 dari 22 halaman. Ptsan.No.134/Pdt/2015/PT.MTR

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)



yang diatas namakan Tergugat Rekonpensi I, sebagai Pembeli dan sebagai atas nama didalam Sertifikat Hak Milik atas tanah No. 510. Gambar Situasi No. 2362 / 1992, tanggal 20-7-1993, dengan luas : 15.000 M2, terletak di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, dengan batas batas :

Utara : Selat Gili Air ;
Timur : M.443 seb.GS 2363/1993.dan tanah an Wak Hamu ;
Selatan : Tanah an. Haji Asmawi ;
Barat : M.9. seb. GS. 835 /1988;

4.3.Sisa Hasil Usaha YULIANTOS, yang sekarang ini dikuasai secara melawan hak dan hukum oleh Para Tergugat Rekonpensi terhitung sejak Desember 2012 sampai dengan Januari 2015 (2 tahun berjalan) ini saja berjumlah Rp. 2.400.000.000,- (dua milyar empat ratus juta rupiah), selanjutnya akan dihitung sesuai menurut tahun berjalan;

selanjutnya obyek pada angka 4.1, 4.2, dan angka 4.3 disebut sebagai :

OBYEK SENGKETA

5. Bahwa secara diam diam tanpa ijin dan persetujuan Para Penggugat Rekonpensi, terhadap hak sewa diatas tanah milik dari HM Tahir, sebagaimana dinyatakan didalam SURAT PERJANJIAN KONTRAK, bertanggal Gili Air, 02-03- 2009, **dua bulan kemudian** Tergugat Rekonpensi I, telah membuat lagi Surat Perjanjian Kontrak baru yang melawan hak dan hukum, dengan tanggal yang sama 02-03-2009, namun terlihat tanggal Registrasi Kantor Desa Gili Indah yaitu bertanggal 05 Mei 2009, perbuatan Tergugat Rekonpensi I, adalah melawan hak dan hukum karena sangat diketahui bahwa yang melakukan danmemiliki hak sewa tanah lokasi YULIANTOS, adalah Para Penggugat Rekonpensi, berawal dari tanggal 05 Mei 2009 inilah, telah dimulai rencana busuknya Tergugat Rekonpensi I didalam upaya memiliki dan menguasai semua obyek sengketa diatas secara melawan hak dan hukum atas segala hak dari Para Penggugat Rekonpensi ;
- 6.Bahwa kemudian baru Para Penggugat Rekonpensi mengetahui dan memahami perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi I, melakukan dan./ atau merubah hak sewa semula atas hak Sewa Para Penggugat Rekonpensi kepada Hak Tergugat Rekonpensi I, yaitu sengaja dilakukan karena CV Satu Tiga Damai Wisata yang berdiri dan didirikan oleh Tergugat Rekonpensi I bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Tergugat Rekonpensi II, pada tanggal 9 Oktober 2002, sehingga dapat diketahui selama 9 tahun yakni dari tahun 2002 sampai tahun 2011, CV. Satu Tiga Damai Wisata adalah **CV yang modal dengkul**, dimana kemudian bertemu dengan Para Penggugat Rekonpensi selanjutnya mulai melakukan berbagai akal licik untuk memperoleh dan memanfaatkan modal milik dari Para Penggugat Rekonpensi secara melawan Hukum ;

7. Bahwa untuk mewujudkan niat buruknya terhadap Para Pengugat Rekonpensi, kemudian Tergugat I Rekonpensi melakukan perbuatan yaitu :

7.1. Mencari kawan dari LSM dan melaporkan Para Penggugat Rekonpensi kepada Kantor Imigrasi Mataram, dengan tujuan agar Para Penggugat Rekonpensi di Deportasi sehingga Tergugat Rekonpensi I dengan leluasa memanfaatkan, menikmati keuntungan dari keuangan/ modal investasi milik dari Para Penggugat Rekonpensi ;

7.2. Melaporkan Para Penggugat Rekonpensi dengan Laporan Polisi, menuduh Para Penggugat Rekonpensi melakukan tindak pidana Penggelapan Sertifikat Hak Milik No. 510 (obyek sengketa).

7.3. Melaporkan Sertifikat Hak Milik No. 510 sebagai sertifikat hilang padahal sangat diketahui bahwa Sertifikat tersebut ditangan Para Penggugat Rekonpensi ;

7.4. Menyerahkan kepada Pihak Ketiga secara melawan hak untuk mendirikan bangunan Bar dan Restoran serta beberapa berugak diatas Tanah Obyek Sengketa (vide : angka 4.2. posita gugatan Rekonpensi diatas);

8. Bahwa oleh karena niat jahatnya Para Tergugat Rekonpensi sudah jelas terlihat dan oleh karena sudah terbiasa menguasai, memanfaatkan dan menikmati seluruh dan semua obyek sengketa hak Para Penggugat Rekonpensi, maka apabila ternyata setelah eksekusi dalam perkara ini Para Tergugat Rekonpensi tidak bersedia menghadap dan/ atau melakukan pengalihan hak atas Obyek Sengketa maka atas kekuatan hukum putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum Para Penggugat Rekonpensi diberikan hak oleh putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap berhak untuk melakukan peralihan hak atas seluruh dan semua obyek sengketa kedalam dan menjadi asset dari PT Yuliantos hak milik Para Penggugat Rekonpensi ;

Halaman 16 dari 22 halaman. Ptsan.No.134/Pdt/2015/PT.MTR



Bahwa dengan demikian cukup bukti bahwa Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan hak hukum Para Penggugat Rekonpensi, oleh karena itu sesuai hukum patut kepada Para Tergugat Rekonpensi dan atau pihak ketiga lainnya yang memperoleh hak daripadanya dihukum untuk menyerahkan seluruh Obyek Sengketa kepada Para Penggugat Rekonpensi ; Berdasarkan kepada seluruh dalil Para Penggugat Rekonpensi tersebut diatas, dengan ini Para Penggugat Rekonpensi mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan kiranya memeriksa dan menjatuhkan putusan yaitu sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

- Menolak gugatan Para Penggugat Konpensi seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonpensi seluruhnya:
2. Menyatakan sebagai Hukum obyek sengketa yaitu :
 - 2.1. Semua bangunan Bungalows/ Villas, Rumah Makan dan Kolam Renang, yang dibangun diatas tanah hak sewa selama 30 tahun dari pemilik yang bernama H M Tahir sebagaimana, dimaksud didalam dalil posita angka 3.3. DALAM KONPENSI diatas, yang tetap berlaku sampai sekarang ;
 - 2.2. Setempat Tanah yang telah dibayar dengan mempergunakan uang yang seluruhnya berasal dari oleh Para Penggugat Rekonpensi yang diatas namakan Tergugat Rekonpensi I, sebagai Pembeli dan sebagai atas nama didalam Sertifikat Hak Milik atas tanah No. 510. Gambar Situasi No. 2362 / 1992, tanggal 20-7-1993, dengan luas : 15.000 M2, terletak di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, dengan batas batas :

Utara	: Selat Gili Air ;
Timur	: M.443 seb.GS 2363/1993.dan tanah an Wak Hamu ;
Selatan	: Tanah an. Haji Asmawi ;
Barat	: M.9. seb. GS. 835 /1988;
 - 2.3. Sisa Hasil Usaha YULIANTOS, yang sekarang ini dikuasai secara melawan hak dan hukum oleh Para Tergugat Rekonpensi terhitung sejak Desember 2012 sampai dengan



Januari 2015 (2 tahun berjalan) ini saja berjumlah Rp. 2.400.000.000,- (dua milyar empat ratus juta rupiah), selanjutnya akan dihitung sesuai menurut tahun berjalan;

Adalah hak Para Penguat Rekonpensi yang akan dimasukkan dan menjadi Asset Perusahaan PT Yulianto yang telah sah menurut hukum ;

3. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Para Tergugat Rekonpensi yang menguasai, memanfaatkan dan menikmati keuntungan modal keuangan investasi milik Para Penggugat Rekonpensi secara melawan hak dan hukum adalah merupakan Perbuatan yang Melawan Hukum dan patut untuk dihukum ;
4. Menghukum kepada Para Tergugat Rekonpensi dan/ atau pihak ketiga lainnya yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan kepada Para Penggugat Rekonpensi seluruh Obyek Sengketa sebagaimana posita angka 4.1., 4.2., dan 4.3. Dalam Rekonpensi tersebut diatas dan sebagaimana petitum Dalam Rekonpensi angka 2.1., angka 2.2., dan angka 2.3. diatas yaitu :
 - 4.1. Semua bangunan Bungalows/ Villas, Rumah Makan dan Kolam Renang, yang dibangun diatas tanah hak sewa selama 30 tahun dari pemilik yang bernama H M Tahir sebagaimana, dimaksud didalam dalil posita angka 3.3. **DALAM KONPENSI** diatas, yang tetap berlaku sampai sekarang ;
 - 4.2. Setempat Tanah yang telah dibayar dengan mempergunakan uang yang seluruhnya berasal dari oleh Para Penggugat Rekonpensi yang diatas namakan Tergugat Rekonpensi I, sebagai Pembeli dan sebagai atas nama didalam Sertifikat Hak Milik atas tanah No. 510. Gambar Situasi No. 2362 / 1992, tanggal 20-7-1993, dengan luas : 15.000 M2, terletak di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, dengan batas batas :

Utara	: Selat Gili Air ;
Timur	: M.443 seb.GS 2363/1993.dan tanah an Wak Hamu ;
Selatan	: Tanah an. Haji Asmawi ;
Barat	: M.9. seb. GS. 835 /1988;



4.3. Sisa Hasil Usaha YULIANTOS, yang sekarang ini dikuasai secara melawan hak dan hukum oleh Para Tergugat Rekonpensi terhitung sejak Desember 2012 sampai dengan Januari 2015 (2 tahun berjalan) **ini saja**, berjumlah Rp. 2.400.000.000,- (dua milyar empat ratus juta rupiah), selanjutnya akan dihitung sesuai menurut tahun berjalan;

5. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi dan atau pihak ketiga lainnya untuk menyerahkan seluruh obyek sengketa tersebut petitum angka 4.1., angka 4.2., dan angka 4.3., tersebut diatas dan apabila ternyata Para Tergugat Rekonpensi tidak bersedia maka atas kekuatan putusan dalam perkara ini yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, diperkenankan dan diijinkan kepada Para Penggugat Rekonpensi untuk melakukan perbuatan pengalihan seluruh dan semua Obyek Sengketa menjadi asset PT Yuliantos yang sah berdiri menurut hukum seketika setelah putusan dalam perkara ini dilaksanakan sebagaimana patutnya menurut hukum, tanpa syarat dan beban biaya apapun juga ;
6. Menghukum kepada Para Tergugat Rekonpensi dan/ atau pihak ketiga lainnya untuk taat dan patuh terhadap putusan ini ;

DALAM KONPENSI - REKONPENSI :

- Menghukum Para Penggugat Konpensi dan/ atau Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;
- Dan/ atau menjatuhkan putusan lain yang adil menurut Hukum;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 134/Pdt.G./2014/PN.MTR. tanggal 4 Juni 2015, yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM POKOK PERKARA :

- MENYATAKAN GUGATAN PARA PENGGUGAT DALAM KONPENSI / PARA TERGUGAT DALAM REKONPENSI TIDAK DAPAT DITERIMA.

DALAM REKONPENSI :

- MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT I DAN PENGGUGAT II DALAM REKONPENSI / TERGUGAT I DAN TERGUGAT II DALAM KONPENSI TIDAK DAPAT DITERIMA.

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- MENGHUKUM PARA PENGGUGAT DALAM KONPENSI / PARA TERGUGAT DALAM REKONPENSI MEMBAYAR BIAYA PERKARA SEBESAR RP 1.595.000,- (satu juta lima ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 134/ Pdt.G / 2014/ PN. MTR. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, yang menyatakan bahwa pada tanggal 15 Juni 2015 kuasa Para Tergugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Mataram Nomor :134/Pdt.G/2014/PN.MTR. tanggal 4 Juni 2015 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Mataram yang menyatakan bahwa pada tanggal 22 Juni 2015 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Kuasa para Penggugat/ParaTerbanding serta Turut Tergugat/Turut Terbanding masing-masing tanggal 17 Juni 2015 dan tanggal 22 Juni 2015 ;

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Tergugat tertanggal 29 Juni 2015, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 29 Juni 2015 dan memori banding tersebut pada tanggal 1 Juli 2015 dan tanggal 3 Juli 2015 telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Kuasa Penggugat/Terbanding serta Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Membaca Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (Inzage) Nomor : 134/Pdt.G/2014/PN.MTR. masing-masing pada tanggal 1 Juli 2015 dan tanggal 3 Juli 2015 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Mataram, kepada kuasa Para Tergugat/Para Pembanding serta Kuasa Para Penggugat/Para Terbanding dan Kuasa Turut Tergugat/Turut Terbanding yang telah diberi kesempatan kepada Para Pihak tersebut untuk mempelajari berkas perkara banding sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi ;

Membaca Surat Keterangan tanggal 20 Juli 2015 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram yang berisi pada pokoknya bahwa sesuai Relas Pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding kepada kuasa Para Tergugat/Para Pembanding, kuasa Para Pembanding / Para Terbanding dan kuasa Turut Tergugat/Terbanding, tidak menggunakan haknya untuk memeriksa berkas terhadap perkara perdata putusan Pengadilan Negeri Nomor 134/Pdt.G/2014/PN.MTR yang dimohonkan banding ;

Halaman 20 dari 22 halaman. Ptsan.No.134/Pdt/2015/PT.MTR



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mengajukan memori banding, yang setelah Pengadilan Tinggi mempelajari, memori banding tersebut,haruslah dikesampingkan karena sebagaimana telah dengan tepat dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama yang pada pokoknya bahwa ternyata perkara a quo sudah dipersengketakan oleh pihak-pihak yang sama, di mana perkara tersebut saat ini masih dalam pemeriksaan di tingkat kasasi, maka guna menghindari agar tidak sampai terjadi putusan yang saling bertentangan atas obyek dan pihak-pihak yang sama, oleh karenanya gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat serta seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 134/PDT.G/2014/PN.MTR. tanggal 4 Juni 2015, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Para Pembanding, semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka pertimbangan hukum putusan hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi, sehingga putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 134/PDT.G/ 2014/PN.MTR. tanggal 4 Juni 2015 dapat dipertahankan dalam Peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Halaman 21 dari 22 halaman. Ptsan.No.134/Pdt/2015/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal-pasal dalam RBg, Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No 2 Tahun 1986 yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang No.49 Tahun 2009, serta Pasal-pasal dari Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 134/Pdt.G./2014/PN. MTR; tanggal 4 Juni 2015, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat Kopnvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari Selasa, tanggal 20 Oktober 2015, oleh kami : I Made Sujana, S.H. Hakim Tinggi sebagai Ketua Majelis, dengan Wahyuni, S.H. dan I Gusti Lanang Putu Wirawan, S.H.,M.H., Hakim Tinggi sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 11 September 2015 Nomor 135 / PEN.PDT / 2015 / PT.MTR. untuk memeriksa dan memutus perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 29 Oktober 2015 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota Wahyuni, S.H, dan I Gusti Lanang Putu Wirawan, S.H.,M.H. serta Wahyudi, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd

Wahyuni, S.H.,

Ttd

I Gusti Lanang Putu Wirawan, S.H.,M.H.

Ketua Majelis,

Ttd

I Made Sujana, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Wahyudi,S.H.

Perincian biaya perkara

- | | |
|----------------|--|
| 1. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 2. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 3. Pemberkasan | Rp139.000,00 |
| Jumlah | Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah). |

Halaman 22 dari 22 halaman. Ptsan.No.134/Pdt/2015/PT.MTR