



PUTUSAN

Nomor 18/PDT/2018/PT.MTR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara pedata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

IBRAHIM, laki-laki, lahir di Senggigi pada tanggal 05 Agustus 1975, agama Islam, pekerjaan Swasta, beralamat di Jl. Tuan Gura Roem, Desa Senggigi, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula sebagai **TERGUGAT KONPENS/PENGGUGAT REKONPENS**;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : **GABRIEL GAHING TOKAN, SH., MH.**, Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum/Law Office GABRIEL GAHING TOKAN, SH., MH. & PARTNERS, yang beralamat di Komplek Montong Kedaton Blok B14, Desa Meninting, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 0706/KHGGHT-P/SK/VI/2017 tanggal 07 Juni 2017;

M e l a w a n

ALOTAIBI HAMAD MOFARAH D., laki-laki, lahir pada tanggal 17 Nopember 1963, Warga Negara Saudi Arabia, pemegang passport Saudi No. j852299, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula sebagai **PENGGUGAT KONPENS/TERGUGAT REKONPENS**;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : **I MADE SUARTHA , SH.**, Advokat yang beralamat di Jl. Anggrek V No. 489, Sweta Indah, Kel. Turida ,Kec. Sandubaya , Kota Mataram tertanggal 16 Januari 2018 ;

Pengadilan Tinggi tersebut

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 9 Pebruari 2018 Nomor : 18/PDT/2018/PT.MTR tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding.
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 12 Pebruari 2018 Nomor :18/PDT/2018/PT.MTR tentang penetapan hari sidang ;.

Halaman 1 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/PT.MTR



3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini.

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal Mei 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 29 Mei 2017 dalam register Nomor 103/Pdt.G/2017/PN.Mtr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGUGAT telah mengenal TERGUGAT sekitar tahun 2010, yang mana karena hubungan baik selanjutnya sepakat untuk menjalin hubungan bisnis dengan mendirikan sebuah usaha yang bernama PT. REEM INDONESIA, yang berkedudukan Senggigi, Kabupaten Lombok Barat; atas dasar itu PENGUGAT dengan TERGUGAT bermaksud akan membangun sebuah hotel dengan nama SENGGIGI CASTIL;
2. Bahwa untuk mewujudkan pembangunan hotel Senggigi Castil tersebut, selanjutnya TERGUGAT pada tahun 2011 menawarkan kepada PENGUGAT sebidang tanah yang akan di jual oleh Lalu Masnun, yang terletak di Dusun Senggigi, Desa Senggigi, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, seluas 466 m2, atas nama Lalu Masnun, kemudian setelah PENGUGAT melihat lokasi tanah itu maka PENGUGAT merasa tertarik untuk membuat usaha di tempat dimana lokasi tanah itu berada, selanjutnya terjadi kesepakatan bersama untuk melakukan transaksi jual beli, dengan syarat pembayaran akan di lakukan secara bertahap selama 3 (tiga) kali, untuk pembayarannya PENGUGAT kirim melalui transfer BNI, yang mana transfer tersebut di tujuan dan/atau di alamatkan kepada TERGUGAT berikutnya TERGUGAT menyerahkan kepada pihak penjual Lalu Masnun;
3. Bahwa setelah pembayaran lunas yang telah di lakukan oleh PENGUGAT melalui TERGUGAT kepada pemilik tanah, Lalu Masnun, selanjutnya transaksi jual beli tanah tersebut di ikat dan/atau di buat akta jual beli di Notaris Jenny Rosini, SH. Oleh karena Penggugat adalah orang asing, sehingga dalam akta jual beli dan balik nama, sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik di pakai dan/atau di cantumkan nama TERGUGAT (sesuai akta Notaris Masyudha Nur'ahsan, SH.MH, Nomor : 22 tanggal 26-01-2012);
4. Bahwa tanah yang di beli PENGUGAT, telah tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 698/Batu Layar, sebagaimana di uraikan dalam Gambar Situasi tanggal 07-03-1994, nomor 1263/1994, seluas

Halaman 2 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

466 M2, yang terletak di Desa Batu Layar, Kecamatan Gunung Sari, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat, menggunakan dan/atau atas nama IBRAHIM/TERGUGAT, yang selanjutnya di sebut sebagai : OBYEK SENGKETA;

5. Bahwa sesuai rencana PENGUGAT dengan TERGUGAT menggunakan dan/atau membangun Obyek Sengketa sebagai tempat usaha perhotelan, maka PENGUGAT meminta bantuan kepada TERGUGAT untuk membuat sebuah Perseroan Terbatas (PT), karena PENGUGAT tidak tetap berada di Indonesia, sehingga proses pembuatan Perseroan Terbatas tersebut di percayakan dan PENGUGAT serahkan pengurusannya kepada teman TERGUGAT yakni H. Damsiah;
6. Bahwa begitu ijin dari perusahaan PT. REEM INDONESIA telah di keluarkan dari Kementrian Hukum dan HAM Republik Indonesia, dengan nomor : AHU-38898.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 02 Agustus 2011 maka pembangunan hotel di lokasi Obyek sengketa mulai di laksanakan pembangunannya di mana di dalam proses pembangunannya mulai dari ijin listrik, IMB, dan pemasangan air PDAM di biayai dan/atau menggunakan nama perusahaan PT. REEM INDONESIA, akan tetapi PENGUGAT merasa ada kejanggalan yakni Obyek Sengketa sebagai tempat berdirinya hotel tidak di masukkan sebagai asset perusahaan PT. REEM INDONESIA oleh TERGUGAT dan masih tetap atas nama TERGUGAT, padahal kesepakatan antara PENGUGAT dan TERGUGAT akan memasukkan Obyek Sengketa sebagai asset PT REEM INDONESIA; akan tetapi TERGUGAT secara sepihak menguasai Obyek Sengketa untuk kepentingan pribadinya sehingga perbuatan TERGUGAT tersebut sangat merugikan PENGUGAT dan Penggugat mulai ragu akan itikad baik dan kejujuran TERGUGAT;
7. Bahwa itikad tidak baik dan ketidak jujuran TERGUGAT terbukti setelah PENGUGAT mengetahui hasil audit yang telah di lakukan oleh Drs Alamsyah M. Tahir, M.AK., Ak.,CA,CPA, tentang biaya pembangunan hotel yang sedang dalam tahap pembangunan, ternyata di temukan adanya penyimpangan dalam penggunaan dana dan TERGUGAT tidak mencatat/melaporkan penerimaan kas perusahaan PT REM INDONESIA, yang telah merugikan perusahaan sebesar Rp. 474.058.088 (Empat ratus tujuh puluh empat juta lima puluh delapan ribu delapan puluh delapan rupiah). Atas dasar itu PENGUGAT melaporkan TERGUGAT ke POLDA Nusa Tenggara Barat, atas dugaan mark up

Halaman 3 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/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

harga dengan menggunakan uang milik PENGUGAT; yang mana pada saat TERGUGAT di ajukan sebagai TERDAKWA di persidangan Pengadilan Negeri Mataram, dengan tuduhan Penggelapan sebagaimana dalam Pasal 372 KUHP, maka TERGUGAT di nyatakan bersalah, melakukan Penggelapan dan di hukum selama 10 bulan, demikian pula putusan mana telah di kuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram;

8. Perlu di ketahui bahwa selama dalam proses Penyidikan di POLDA NTB, TERGUGAT membuat pernyataan pada tanggal 26-01-2012, No. 22 di Notaris Masyhuda Nur'Ahsan, SH.,MH, isinya yakni : pada pokoknya menyatakan bahwa pembelian atas tanah sengketa adalah semua berasal dari uang milik PENGUGAT, dan TERGUGAT hanya di pinjam namanya saja yang tercantum di dalam Sertipikat tanah sengketa;
9. Bahwa atas dasar surat pernyataan TERGUGAT itu, maka TERGUGAT tidak berhak terhadap Tanah Sengketa, karena uang pembelian atas tanah sengketa semuanya berasal dari uang milik PENGUGAT; akan tetapi TERGUGAT ingkar dan menguasai tanah sengketa secara melawan hukum, sampai dengan gugatan ini di daftar di Pengadilan Negeri Mataram;
10. Bahwa terhadap Tanah Sengketa, yang sampai saat ini telah di kuasai secara melawan hukum oleh TERGUGAT, walaupun telah beberapa kali PENGUGAT mengingatkan agar supaya Tanah Sengketa di serahkan secara baik-baik kepada PENGUGAT, karena Obyek Sengketa akan di kelola dan di dimanfaatkan oleh PENGUGAT untuk mendirikan sebuah usaha hotel untuk menunjang kegiatan pariwisata di Senggigi, akan tetapi TERGUGAT tidak pernah mau menanggapi maksud baik PENGUGAT tersebut;
11. Bahwa dari perbuatan apa yang pernah dan/atau di lakukan oleh TERGUGAT serta gerak gerik dan tindakan TERGUGAT yang mencurigakan PENGUGAT maka beralasan apabila PENGUGAT khawatir, bahwa TERGUGAT akan menghilangkan, mengaburkan, dan memindahtangankan Tanah Sengketa yang pembeliannya menggunakan uang milik PENGUGAT, oleh karena itu perlu di lakukan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah sengketa sebelum pokok perkara ini di periksa;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, PENGUGAT mohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mataram c.q Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini, untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Halaman 4 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/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)



1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum jual beli antara TERGUGAT dengan L Masnun atas Tanah Sengketa tgl 13 Juni 2011 No. 20, PPAT Jenny Rosini, SH. sebagaimana akta Notaris Masyhuda Nur'Ahsan, SH. MH No. 22 tanggal 26-01-2012 adalah seluruhnya menggunakan uang milik PENGUGAT;
3. Menyatakan hukum bahwa PENGUGAT mempunyai hak sepenuhnya untuk menguasai, mengelola dan memanfaatkan atas Obyek Sengketa, sesuai dengan hukum dan/atau perundang-undangan yang berlaku di Indonesia;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan TERGUGAT yang telah menguasai Obyek Sengketa tanpa sepengetahuan dan/atau tanpa persetujuan PENGUGAT adalah perbuatan melawan hukum;
5. Meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap Obyek Sengketa;
6. Menghukum TERGUGAT untuk mengosongkan dan/atau menyerahkan Obyek Sengketa untuk di kuasai, di manfaatkan, dan di kelola oleh PENGUGAT, bilamana perlu dengan bantuan aparat yang berwenang (Kepolisian Republik Indonesia) apabila TERGUGAT tidak bersedia menyerahkan Obyek Sengketa kepada PENGUGAT;
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, agar memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah memberikan jawaban yang isinya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Menyatakan Pengadilan Negeri Mataram "tidak berwenang" mengadili perkara perdata yang diajukan oleh Penggugat karena dalam gugatannya sama sekali tidak ada diterangkan apa kapasitas, kedudukan hukum atau legal standing dari Penggugat, karena jika Penggugat dalam surat gugatannya bertindak dalam kapasitasnya sebagai perorangan/pribadi yang jelas-jelas WN (Warga Negara) pemegang passport asing maka tentu saja gugatan Penggugat tersebut tidak sah dan harus dinyatakan gugur alias tidak memenuhi syarat baik secara legal/formal sebagai Subyek Hukum untuk mengajukan gugatan perdata terkait sengketa hak atas kepemilikan sebidang tanah (Obyek Sengketa) bagi perorangan (orang asing);

Halaman 5 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Pengadilan Negeri Mataram berpendapat lain, maka :

II. DALAM POKOK PERKARA

A. DALAM KONPENSI

1. Bahwa Tergugat menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali pengakuan secara jelas tegas dari apa yang disebutkan dalam Eksepsi di atas yang merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan jawaban gugatan tersebut (Concentratie Van Verweer);
2. Bahwa dalil alasan yang dipaparkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya adalah sama sekali tidak benar, bolong-bolong, lompat-lompat sekaligus menyesatkan dan tidak jujur memaparkan tentang fakta hukum dan alur cerita tentang apa sebenarnya yang terjadi dalam hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat pemilik masing-masing 50 % saham yang awalnya merencanakan secara bersama sama mendirikan PT. (PMA) REEM INDONESIA yang selanjutnya mendirikan dan mengelola Hotek Syariah yang diberi nama "The Castil" di daerah wisata Senggigi, yang mana hubungan bisnis alias kerjasama ini tentunya bersifat "Simbiosis Mutualisme" yakni kerjasama yang akan saling menguntungkan keduanya baik itu Penggugat maupun juga Tergugat;
3. Bahwa kami memastikan sampai detik gugatan ini diajukan oleh Penggugat untuk didaftarkan dan deregister secara sah menurut hukum di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram agar diagendakan untuk dijadwalkan persidangan dalam perkara perdata sebagaimana alasan dalam dalil gugatan Penggugat tidak ada selembaar kertaspun yang mampu membantah dan menolak serta dapat membuktikan bahwa tanah Obyek Sengketa SHM No. 698, terletak di Jalan Guru Roem, Dusun Senggigi, Desa Senggigi, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, seluas 466 m2 adalah bukan tercantum atas nama Ibrahim, A.Md alias Tergugat;
4. Bahwa telah terjadi pelanggaran S.O.P prosedur standar pelayanan yang sangat serius terhadap Undang-Undang jabatan Notaris yang dilakukan oleh Notaris Masyuda Nur'ahsan, SH., MH yang kemungkinan pada saat itu, kira-kira pada bulan Januari tahun 2012 yang lalu, dimana Notaris Masyuda Nur'ahsan, SH.,MH belum memiliki jam terbang yang mumpuni dan kurang pengalaman, sehingga tidak independen dan belum terlalu memahami tugas serta wewenangnya sebagaimana wewenang yang diberikan dan diamanatkan oleh Negara khususnya dalam UUJN kepadanya, saat itu sebagai pejabat Notaris, Notaris Masyuda

Halaman 6 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nur'ahsan. SH., MH. malah melakukan kesalahan fatal terhadap prosedur standar operasional yang tidak seharusnya ia lakukan sebagai Pejabat Notaris yang Independent dengan menerbitkan Akta Pernyataan Nomor; 22 tertanggal 26 Januari 2012 yang berisi pernyataan "seolah-olah Tergugat Ibrahim, A.Md memang benar-benar datang ke hadapan dia (Notaris) untuk menyatakan kehendaknya Tentang kepemilikan atas tanah Obyek Sengketa dan "Pemberian Kuasa" dari Tergugat Ibrahim, A.Md kepada Penggugat Alotaibi Hamad Mofarah untuk melakukan segala tindakan hukum apapun yang dianggap penting dan berguna terhadap Tanah Obyek Sengketa sebagaimana inti pokok "klausula" dalam Akta pernyataan Nomor 22 tertanggal 26 Januari 2012 tersebut, padahal fakta yang sebenarnya terjadi adalah "Tergugat Ibrahim, A.Md sama sekali tidak pernah datang ke hadapan Notaris Masyuda Nur'ahsan, SH.,MH untuk membuat Akta Pernyataan kepemilikan dan "Kuasa Menjual" atas tanah Obyek Sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya melainkan yang datang menghadap ke hadapan Notaris tersebut adalah seseorang yang bernama Salim Jabir bersama-sama dengan Penggugat Alotaibi Hamad Mofarah yang merekayasa dan mengatur sedemikian rupa bersama-sama dengan Notaris Masyuda Nur'ahsan, SH.,MH untuk diterbitkannya Akta Nomor 22 tertanggal 26 Januari 2012 (terlampir) tersebut dan selanjutnya baru pada keesokan harinya dilakukan penandatanganan oleh Tergugat Ibrahim, A.Md di hadapan Notaris Masyuda Nur'ahsan, SH.,MH secara terpaksa karena memang dipaksa dan dilakukan dibawah ancaman dan intimidasi, sehingga menurut ketentuan pokok dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terutama pasal 1328 KUHPdata dan seterusnya sampai pasal 1330 KUHPdata, khususnya dalam peraturan Undang-Undang tentang syarat-syarat sahnya perjanjian/kebebasan berkontrak bahwa apa yang dilakukan oleh Penggugat bersama-sama dengan Notaris Masyuda Nur'ahsan, SH., MH yang melahirkan Akta Nomor 22 tertanggal 26 Januari 2012 dimana proses lahirnya perikatan tersebut dilakukan bukan atas kehendak sendiri oleh Tergugat akan tetapi dengan cara pemaksaan, intimidasi dan akal-akalan maka sudah seharusnya perikatan yang lahir dengan cara demikian tersebut harus dinyatakan "Batal Demi Hukum" sehingga sampai detik ini tidak ada yang dapat membantah bahwa Tanah Obyek Sengketa merupakan sah hak milik Tergugat sebagaimana yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 698 atas tanah

Halaman 7 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/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

seluas 466 m2 sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor; 20 tertanggal 13 Juni 2011 antara Tergugat Ibrahim, A.Md yang bertindak sebagai Pembeli dengan Lalu Masnun sebagai pihak penjual yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Jenny Rosini, SH. (Notaris di wilayah Lombok Barat);

5. Bahwa dalil-dalil alasan gugatan yang dipaparkan oleh Penggugat pada point-point nomor 4,5,6 dalam surat gugatannya adalah sama sekali tidak benar, karena tanah Obyek Sengketa dalam perkara perdata tersebut adalah mutlak dan tak terbantahkan merupakan hak milik dari pihak Tergugat Ibrahim, A.Md yang juga adalah salah satu pendiri PT. REEM INDONESIA dengan kepemilikan saham perseroan sebesar 50% (lima puluh persen) dengan jabatan atau kedudukan dalam perseroan sebagai Komisaris, dan selain itu pihak Penggugat seharusnya juga menggugat PT. REEM INDONESIA sebagai suatu Badan Hukum/lembaga yang dalam aturan keperdataan Indonesia adalah merupakan salah satu "Subyek Hukum" yang seharusnya bisa dikategorikan menjadi suatu obyek sengketa dalam sengketa keperdataan khususnya dalam sengketa atas hak kepemilikan;
6. Bahwa dalil Penggugat pada point nomor 7 dalam surat gugatannya adalah sama sekali tidak benar dan merupakan dalil yang sudah seharusnya dikesampingkan oleh yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, karena dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut sama sekali tidak ada dibahas oleh Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung dalam memutus perkara pidana terhadap Terdakwa Ibrahim, A.Md alias Tergugat (Putusan Nomor 1149 K/PID/2016) karena memang kasus pidana yang dikenakan pada Terdakwa Ibrahim, A.Md alias Tergugat penuh dengan rekayasa dan pesanan sebagaimana diakui oleh Oknum Penyidik pada Dit. Reskrim Polda NTB (AKBP Ripa'l dan oknum Penyidik Pembantu Brigadir Lalu Hendra;
7. Bahwa dalil pada surat gugatan Penggugat point nomor 7 yang mendalilkan Tergugat diseret oleh Penyidik kemudian oleh Penuntut Umum ke proses persidangan kasus pidana adalah karena telah memark-up (menggelembungkan) biaya pembangunan hotel yang sedang dalam tahap pembangunan berdasarkan hasil audit Drs. Alamsyah M. Tahir, M.AK.,AK.,CA,CPA Auditor tidak independent karena (ditunjuk oleh pihak Polda NTB) adalah sebesar Rp. 474.058.088, (empat ratus tujuh puluh empat juta lima puluh delapan ribu delapan puluh delapan rupiah) adalah merupakan fitnah serta tuduhan

Halaman 8 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa bukti yang sangat dangkal yang telah mencemarkan nama baik Tergugat dan keluarga besar Tergugat dan hal ini harus dipertanggungjawabkan oleh Penggugat, karena sejak dari proses Peradilan tingkat Pertama yakni Pengadilan Negeri Mataram, Pengadilan Tinggi Mataram bahkan Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan memutus perkara pidana atas nama Terdakwa Ibrahim, A.Md alias Tergugat pada tingkat Mahkamah Agung Republik Indonesia sama sekali tidak ada menyebut tentang nominal sebesar Rp. 474.058.088,- sebagaimana hasil audit dari auditor tak independent (tunjukan Polda NTB) tersebut, tapi yang dinyatakan terbukti oleh Mahkamah Agung adalah hanya selsisih sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) yang berasal dari peningkatan daya listrik, dari daya sebesar 1200 ke daya sebesar 32.000 dan itupun masih akan Tergugat tolak dan akan menempuh upaya Peninjauan kembali karena saksi Durahman ketika diperiksa sebagai saksi dalam gelaran kasus pidana atas nama Terdakwa Ibrahim, A.Md (Tergugat) dibawah sumpah sakasi tersebut mengakui akan tanda aseli tangan basah di atas materai pada kwitansi penerimaan uang sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) akan tetapi di saat yang bersamaan di depan persidangan saksi tersebut menyatakan menolak telah menerima uang sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) akan tetapi hanya menerima uang sebesar Rp. 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah) dari Tergugat Ibrahim, A.Md sebagai biaya tambah untuk peningkatan daya listrik;

8. Bahwa dalil yang dipaparkan oleh Penggugat pada point nomor 8, point nomor 9, dan point nomor 10 surat gugatannya adalah yang paling Tergugat bantah dalam perkara perdata nomor; 103/Pdt.G/2017/PN. MTR tersebut, karena semua daail dalam point-point tersebut adalah sama sekali tidak benar, terutama terkait Obyek Sengketa dimana tanah Obyek Sengketa adalah tanah sah milik Tergugat;
9. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point nomor 11 dalam surat gugatannya adalah tidak benar dimana Penggugat telah berbohong dan berusaha mengaburkan fakta nyata dari permasalahan tersebut sebab bagaimana mungkin Tergugat akan berusaha memindahtangankan/menghilangkan/mengaburkan Obyek Sengketa jikalau sampai detik ini Sertipikat Hak Milik (SHM) Aseli atas Obyek Sengketa seluas 466 m2 yang tercantum atas nama Tergugat Ibrahim, A.Md masih dipegang dan disimpan serta berada dalam penguasaan Penggugat;

Halaman 9 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/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

Maka berdasarkan seluruh dalil yang telah Tergugat paparkan di atas, Tergugat mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara tersebut untuk memutuskan :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Hukum Sah Akta Jual-Beli yang dibuat dihadapan Notaris Jenny Rosini, SH. Nomor; 20 tertanggal 13 Juni 2011 antara Tergugat dengan Lalu Masnun terhadap tanah Obyek Sengketa;
3. Menyatakan Batal Akta Pernyataan nomor ; 22 tertanggal 26 Januari 2012 karena adanya Akta Pembatalan Nomor ; 05 tertanggal 21 Februari 2012 yang dibuat oleh Tergugat dihadapan Notaris Saiful Rahman, SH.,M.Kn (Notaris Di Lombok Barat);
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara tersebut;

B. DALAM REKONPENS

1. Bahwa Tergugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan balasan terhadap Penggugat Konvensi dalam Kedudukannya sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa seluruh dalil yang Telah dikemukakan oleh Tergugat Konvensi mohon dianggap dipergunakan kembali dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi tersebut;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi sejak tahun pertengahan tahun 2011 sampai dengan saat ini masih terikat dalam jalinan ikatan kerjasama bisnis dalam bidang usaha perhotelan/jasa akomodasi dengan mendirikan Perseroan Terbatas yang diberi nama PT. REEM INDONESIA yang belum sempat mendapatkan ijin operasional, dengan modal dasar perusahaan yakni sebesar US\$ 200.000,- (dua ratus ribu dollar Amerika) yang jika dikalikan kurs dollar yang berlaku pada saat itu adalah senilai atau sama dengan Rp. 1.704.400.000,- (satu milyar tujuh ratus empat juta empat ratus ribu rupiah) sebagaimana Anggaran Dasar yang termuat dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor; 11 tertanggal 20 Juli 2011 yang dibuat oleh Pejabat Notaris Hamzan Wahyudi, SH.,M.Kn (Notaris di Kodya Mataram);
4. Bahwa PT. REEM INDONESIA yang didirikan oleh Penggugat Rekonvensi bersama-sama dengan Tergugat Rekonvensi pada tanggal 20 Juli 2011 sebagaimana salinan Akta Nomor 11 yang dibuat oleh Notaris Hamzan Wahyudi, SH.,M.Kn, berkedudukan di Desa Senggigi,

Halaman 10 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/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

Kabupaten Lombok Barat telah sah disebut sebagai Badan Hukum (lembaga) karena telah mendapatkan SK Pengesahan Badan Hukum Perseroan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 02 Agustus 2011 dengan Nomor; AHU-38898.AH.01.01.Tahun 2011, serta telah pula mendapatkan surat persetujuan Penanaman Modal Asing dari Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) R.I Nomor; 2004/1/PPM/PMA/2011 tertanggal 12 Juli 2011;

5. Bahwa menurut AD/ART yang tertera dalam Akta Pendirian PT. Reem Indonesia Nomor; 11 tertanggal 20 Juli 2011 yang dibuat oleh Notaris Hamzan Wahyudi, SH.,M.Kn Para pendiri/pesero dari PT. Reem Indonesia tersebut adalah terdiri dari 2 (dua) orang yakni Penggugat Rekonvensi alias Ibrahim, A.Md yang dalam perseroan tersebut menjabat/berkedudukan sebagai KOMISARIS Perusahaan dengan modal kepemilikan saham sebesar 50 % (lima puluh persen saham) dari seluruh jumlah total saham perusahaan, selanjutnya Alotaibi Hamad Mofarah alias Tergugat Rekonvensi dengan kepemilikan saham dalam perusahaan (pemegang saham) sebesar 50% dari seluruh jumlah total saham perusahaan dan menjabat/berkedudukan sebagai DIREKTUR perusahaan;
6. Bahwa setelah mendapatkan pengesahan dari Badan Pemerintah yang terkait seperti Menkumham dan BKPM selanjutnya PT. REEM INONESIA melanjutkan merealisasikan rencana investasi/bisnis mereka di bidang Perhotelan/jasa akomodasi dengan mendirikan atau membangun hotel syariah "Senggigi Castil" di atas tanah seluas 466 m2 milik Penggugat Rekonvensi yang lokasi tepatnya di Jl. Guru Roem, Dusun Senggigi, Desa Senggigi, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat (Obyek Sengketa);
7. Bahwa sebelum dimulainya pekerjaan proyek pembangunan hotel syariah tersebut Penggugat Rekonvensi alias Ibrahim, A.Md yang telah sejak awal mengatakan kepada Tergugat Rekonvensi alias Alotaibi Hamad Mofarah bahwa dia Penggugat Rekonvensi sama sekali tidak paham/tidak tahu tentang bagaimana bekerja mendirikan suatu bangunan, dan sekaligus buta tentang bagaimana mengerjakan suatu proyek bangunan, bahkan Penggugat Rekonvensi sempat mewanti-wanti dan mengingatkan kepada Tergugat Rekonvensi Alotaibi Hamad Mofarah agar dalam memulai pengerjaan proyek pembangunan hotel syariah tersebut sebaiknya jangan dilakukan dengan terburu-buru melainkan

Halaman 11 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/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)

Halaman 11



harus cermat dalam bertindak dan sebaiknya diawali dengan menunjuk konsultan ahli hitung bangunan (konsultan property) serta Kontraktor/pemborong proyek yang professional dan berpengalaman untuk mulai menghitung serta menyusun rencana anggaran biaya (R.A.B) dari proyek tersebut agar bisa diperhitungkan/dikalkulasikan berapa besar jumlah biaya (dana) yang akan dibutuhkan oleh Kontraktor/pemborong dalam mengerjakan pekerjaan proyek hotel syariah tersebut, dan agar tidak menemui permasalahan yang berarti nantinya, namun segala usulan dan ide dari Penggugat Rekonvensi tersebut tidak pernah dipedulikan oleh Tergugat Rekonvensi dan dianggap angin lalu;

8. Bahwa Penggugat Rekonvensi alias Ibrahim, A.Md pernah mengenalkan Tergugat Rekonvensi alias Alotaibi Hamad Mofarah kepada kawan Penggugat Rekonvensi yang bernama Nurul Huda alias Mas Yuda yang biasa memborong alias mengerjakan proyek mendirikan bangunan, bahkan Nurul Huda alias Mas Yuda tersebut dengan bantuan temannya telah membantu membuat rencana anggaran biaya (R.A.B) untuk pekerjaan proyek pembangunan hotel syariah "Senggigi Castil" tersebut yang totalnya sebesar Rp. 2.200.000.000,- (dua milyar dua ratus juta rupiah), namun sekali lagi upaya serta usaha dari Penggugat Rekonvensi tersebut tidak dipedulikan bahkan diacuhkan oleh Tergugat Rekonvensi, sehingga akhirnya pekerjaan proyek dengan nominal yang cukup besar dalam rangka mendirikan hotel Syariah tersebut berjalan serampangan sebagaimana yang dikehendaki oleh Tergugat Rekonvensi tanpa rencana anggaran biaya (R.A.B) dan pembukuan yang jelas;
9. Bahwa meskipun peringatan dan usulan Penggugat Rekonvensi yang mencoba memberikan masukan agar tidak muncul permasalahan dikemudian hari atas pekerjaan proyek pembangunan hotel syariah "Senggigi Castil" yang telah dikerjakan bukan oleh ahlinya dan tanpa rencana anggaran biaya (R.A.B) dicuekkan dan sama sekali tidak didengar dan dianggap oleh Tergugat Rekonvensi, hal tersebut tidak membuat Penggugat Rekonvensi patah semangat, Penggugat Rekonvensi malah tetap mendukung Tergugat Rekonvensi dengan membantu mengurus ijin-ijin lokal yang segala ijin-ijin yang dibutuhkan dalam pengerjaan proyek, seperti membantu mengurus ijin mendirikan bangunan (IMB), ijin Hinder Ordonantie (ijin H.O alias ijin gangguan) membantu mengurus penambahan daya listrik proyek hotel, dari 1500 VA (Volt Ampere) menjadi 23.000 Volt Ampere, membantu membayar



gaji pekerja (buruh), memesan kursi dan furniture, membantu mencari dan sekaligus mengenalkan Tergugat Rekonvensi kepada Haji Hafiz pemilik toko material/toko bahan bangunan yang akhirnya menjadi “orang kepercayaan” Tergugat Rekonvensi dalam proyek pekerjaan pembangunan hotel syariah “Senggigi Castil” dimana Haji Hafiz tersebut selain sebagai pemasok/penjual bahan bangunan/penjual bahan material yang dibutuhkan oleh proyek pembangunan hotel, juga tiba-tiba menjadi satu-satunya orang yang berhak menjadi wakil Tergugat Rekonvensi jika Tergugat Rekonvensi tidak ada ditempat/jika Tergugat Rekonvensi sedang bepergian ke luar negeri, dimana Haji Hafiz tersebut secara bebas dan paling berhak memesan jenis, ukuran, dan volume dari bahan bangunan/bahan material yang sekiranya habis dan dibutuhkan oleh proyek pembangunan hotel, Haji Hafiz adalah orang yang tiba-tiba mendapat mandat/amanat untuk mengawasi hasil pekerjaan dari seluruh pekerja/buruh yang mengerjakan proyek pembangunan pendirian hotel syariah “Senggigi Castil” dan sama sekali cuek serta tidak peduli bahwa masih ada Penggugat Rekonvensi yang dalam AD/ART PT. REEM INDONESIA adalah KOMISARIS perusahaan yang merupakan pemilik dari proyek tersebut;

10. Bahwa selanjutnya malang tak dapat ditolak untung tak dapat diraih, apa yang Penggugat Rekonvensi bayangkan sejak awal dalam rencana pekerjaan pembangunan proyek hotel syariah dalam rangka merealisasikan rencana Investasi PT. REEM INDONESIA yang mana pekerjaan pembangunan pendirian hotel yang dikerjakan secara terburu-buru, karena kurangnya perencanaan yang matang tentang biaya dan pelaksanaan pembangunan proyek yang dikerjakan oleh bukan ahlinya akibat kekerasan hati pihak Tergugat Rekonvensi Alotaibi Hamad Mofarah yang tidak mau mendengarkan masukan atau ide terutama peringatan dan usulan dari Penggugat Rekonvensi alias Ibrahim, A.Md akhirnya BERMASALAH alias menemui permasalahannya dimana proyek pengerjaan bangunan hotel syariah “Senggigi Castil” yang baru sebagian berdiri (kira-kira 30%) setelah beberapa saat berjalan akhirnya harus terhenti, karena munculnya permasalahan klasik yaitu permasalahan macetnya anggaran/macetnya dana yang dirasa makin membengkak dan terus mengalir diluar perhitungan, sementara gedung yang dibangunnya dan telah kerjakannya selama ini dengan dana yang sedemikian besar tapi ternyata bangunan hotel yang dibayangkan telah



berdiri dengan megah masih belum kelihatan jelas bentuknya dan rupa bangunannya seperti apa;

11. Bahwa yang lebih menyakitkan lagi akibat adanya gosokan dan hasutan dari pihak ke-tiga selanjutnya Tergugat Rekonvensi alias Alotaibi Hamad Mofarah malah melakukan fitnahan yang sangat keji yakni dengan menuduh dan menjadikan Penggugat Rekonvensi Ibarhim, A.Md sebagai kambing hitam yang harus dipersalahkan dan dijadikannya sebagai tumbal sekaligus sebagai sumber dari segala permasalahan yang timbul padahal fakta sebenarnya adalah berawal atau akibat dari kesombongan, kesalahan, kebodohan, serta kecerobohan dan sifat keras kepala yang dipraktekkan oleh Tergugat Rekonvensi sendiri yang dengan angkuhnya tidak mau mendengarkan usulan/peringatan dari Penggugat Rekonvensi, dimana Tergugat Rekonvensi yang dengan kebodohannya telah mengerjakan proyek pembangunan hotel syariah "Senggigi Castil" yang dalam perhitungan kasarnya saja sangat membutuhkan dana yang cukup besar akan tetapi malah dikerjakan secara serampangan tidak professional tanpa menyusun anggaran biaya (R.A.B) dan telah mengerjakan proyek pembangunan hotel syariah "Senggigi Castil" tersebut secara amatiran yang dikerjakannya hanya menurut insting dan kemauan sendiri;
12. Bahwa tuduhan serta fitnahan yang disematkan oleh Alotaibi Hamad Mofarah Tergugat Rekonvensi atas provokasi dari pihak ke-tiga terhadap klien kami Penggugat Rekonvensi alias Ibrahim, A.Md sebagai sumber membengkaknya biaya pekerjaan pembangunan hotel syariah "Senggigi Castil" karena telah memark-up (menggelembungkan) dan juga telah menilep dana yang dikirimkan/ditransfer oleh Tergugat Rekonvensi melalui rekening Bank milik Penggugat Rekonvensi semakin membahana, makin tak jelas arahnya dan makin menjadi-jadi, padahal diketahuinya oleh Tergugat Rekonvensi bahwa segala fitnah dan tuduhan miring terhadap Penggugat Rekonvensi tersebut adalah tidak benar karena jelas-jelas suatu kebohongan dan sangat tidak mungkin Penggugat Rekonvensi lakukan, akan tetapi sekali lagi akibat terprovokasi oleh pihak ke-tiga yang demikian jitu dan sangat terstruktur dalam menjalankan provokasinya membuat Alotaibi Hamad Mofarah alias Tergugat Rekonvensi yang punya bakat sifat sombong karena merasa kaya dan merasa punya banyak uang lalu menjadi besar kepala lalu lupa diri dan merasa bisa mengatur segala sesuatunya hanya dengan parameter uang, dimana Penggugat Rekonvensi merasa bisa

Halaman 14 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/PT.MTR



membeli dan mempermainkan hukum di Republik yang kita cintai ini, dan berdasarkan keyakinan bisa membeli dan mempermainkan hukum itulah maka segala tuduhan palsu yang disematkan oleh Tergugat Rekonvensi yakni tuduhan/fitnah bahwa Penggugat Rekonvensi telah menggelapkan sejumlah dana serta isu bahwa Ibrahim, A.Md Penggugat Rekonvensi memark-up (penggelembungan) dana proyek pembangunan hotel syariah yang semula hanya isu-isu murahan akhirnya atas bantuan beberapa oknum Penyidik Kepolisian Polda NTB yang bisa dibeli serta dibantu juga oleh Oknum Jaksa pada Kejati NTB yang tentu juga bisa dibeli, akhirnya direkayasa sedemikian rupa oleh oknum-oknum di Polda NTB serta Oknum-Oknum di Kejati NTB yang bisa dibeli tadi bersama-sama dengan Alotaibi Hamad Mofarah Tergugat Rekonvensi suatu kasus pidana untuk melakukan penekanan dan intimidasi terhadap Penggugat Rekonvensi agar Penggugat Rekonvensi segera menyerahkan tanah Obyek Sengketa seluas 466 m2 yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor; 698/Batulayar tertera atas nama Ibrahim, A.Md yang juga menurut pengakuan beberapa oknum Penyidik Unit II pada Dit. Reskrim Kepolisian Daerah (Polda) NTB kepada Penggugat Rekonvensi ketika Penggugat Rekonvensi disidik dan dijadikan Tersangka tanpa prosedur penyidikan (tanpa adanya gelar perkara) yang sah, kemudian dilanjutkan dengan melakukan penahanan secara melawan hukum selama 35 hari terhadap Penggugat Rekonvensi, yang semuanya itu dilakukan oleh oknum penyidik atas pesanan dari Alotaibi Hamad Mofarah alias Tergugat Rekonvensi;

13. Bahwa rekayasa hukum untuk melakukan penekanan dan intimidasi terhadap Penggugat Rekonvensi agar menyerahkan tanah Obyek Sengketa seluas 466 m2 Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor; 698 atas nama Ibrahim, A.Md yang dilakukan oleh Alotaibi Hamad Mofarah Tergugat Rekonvensi dengan tuduhan Penggelepan dan Penggelembungan dana kemudian dengan segala rekayasa akhirnya bisa digelar di Persidangan Pidana pada Pengadilan Negeri Mataram, dengan Dakwaan Jaksa bahwa Penggugat Rekonvensi diduga telah melakukan tindak pidana Penggelapan sebagaimana dimaksud dalam pasal 372 KUHPidana dan Penggugat Rekonvensi Terdakwa Ibrahim, A.Md dituntut hukuman maksimal penjara yakni selama 3,6 tahun (tiga tahun enam bulan kurungan) oleh oknum jaksa Dina Kurniawati, SH. Jaksa Penuntut Pada Kejaksaan Tinggi NTB, namun tentu saja Dakwaan yang berasal dari Kasus yang direkayasa, kasus yang sebenarnya tidak

Halaman 15 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada tapi seolah-olah ada karena sengaja di ada-adakan tentu tidak akan bisa dibuktikan karena memang merupakan kasus fiktif (rekayasa) sehingga dalam ke-tiga tingkat peradilan sejak PN Mataram, kemudian PT. Mataram dan Mahkamah Agung Sdr. Dina Kurniawati, SH. Oknum Jaksa Penuntut (pemberani) pada Kantor Kejaksaan Tinggi NTB yang ditugaskan untuk mengawal dan melakukan penuntutan terhadap perkara pidana tersebut tetap tidak dapat membuktikan surat Dakwaannya, terbukti dengan diputusnya Putusan Kasasi perkara Nomor; 1149 K/PID/2016 Pidana Mahkamah Agung R.I yang menyatakan Menolak Permohonan Kasasi Jaksa Penuntut Umum juga Penasehat Hukum Terdakwa Ibrahim dan bahkan mengurangi masa hukumannya dari semula pidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan masa percobaan 1 tahun, menjadi hanya 6 bulan masa percobaan 1 tahun, kemudian menyatakan Terdakwa Ibrahim, A.Md Terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Penggelapan atas biaya penambahan daya listrik sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) yang juga tetap akan Kami bantah dalam permohonan Peninjauan Kembali (PK) yang akan kami mohonkan karena ada bukti tanda tangan basah di atas materai cukup oleh saksi petugas PLN a/n Abdurrahman Hadi pada kwitansi tanda penerimaan uang yang diterimanya dari Terdakwa Ibrahim, A,Md sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) sebagai biaya penambahan daya listrik dari 1500 VA menjadi 32.000 VA, namun sewaktu saksi Abdurrahman Hadi diperiksa sebagai saksi di depan sidang pidana sebagai saksi fakta pada sidang pembuktian di PN Mataram jumlah dana untuk tambah daya listrik sebesar Rp. 30.000.000,- yang tertulis di atas kwitansi bermaterai cukup yang telah ditandatangani dicabut oleh saksi dan dikoreksi dengan menyebutkan bahwa uang yang pernah diterimanya sebagai biaya tambah daya listrik dari Terdakwa Ibrahim adalah hanya sebesar Rp. 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah);

14. Bahwa tindakan dari Alotaibi Hamad Mofarah Tergugat Rekonvensi yang telah dengan sengaja menyebarkan fitnah, sekaligus melakukan pembunuhan karakhrter dan mencemarkan nama baik Penggugat Rekonvensi dan keluarga besarnya dengan menuduh Penggugat Rekonvensi Ibrahim, A.Md telah menggelapkan dana dan mengelembungkan dana pembangunan Hotel "Senggigi Castil" sebesar Rp. 484.058.088,- (empat ratus delapan puluh empat juta lima puluh delapan ribu delapan puluh delapan rupiah) sebagaimana Dakwaan

Halaman 16 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/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)



Jaksa Penuntut Umum dengan tujuan untuk melakukan tekanan dan intimidasi terhadap Penggugat Rekonvensi agar supaya Penggugat Rekonvensi menyerahkan Tanah Obyek Senketa kepada Tergugat Rekonvensi adalah jelas-jelas merupakan "Perbuatan Melawan Hukum" (Onrechtmatige daad), yang menentukan dengan tegas larangan bahwa menuduh dan mencemarkan nama baik seseorang dengan menuduh seolah-olah orang tersebut telah melakukan suatu kejahatan tertentu padahal diketahuinya kejahatan yang dituduhkan tidak dilakukan oleh orang tersebut “;

15. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi tersebut sangat merugikan Penggugat Rekonvensi baik secara Materiil serta Materiil;
16. Bahwa Kerugian yang timbul yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi dapat dirinci antara lain sbb;

KERUGIAN MATERIIL;

Hilangnya kesempatan untuk bekerja dan melakukan pekerjaan yang menghasilkan income/pendapatan selama 7 (tujuh) tahun karena harus disibukkan oleh kasus yang direkayasa oleh Tergugat Rekonvensi dengan asumsi pendapatan bersih yang harusnya diterima Penggugat Rekonvensi perbulan adalah sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) x 12 bulan x 7 tahun adalah = Rp. 420.000.000,- (empat ratus dua puluh juta rupiah);

KERUGIAN MORIIL;

Stress berat yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi yang ditimbulkan oleh tuduhan fitnahan/kebohongan serta kasus rekayasa yang dibuat oleh Tergugat Rekonvensi, kemudian rusaknya nama baik Penggugat Rekonvensi di dalam masyarakat Senggigi, Lombok, dan International akibat proses penyidikan yang tidak procedural serta penahanan secara melawan hukum yang sengaja di order/dipesan oleh Tergugat Rekonvensi jika dihitung dengan uang adalah sebesar Rp. 8.000.000.000 (delapan milyar rupiah);

17. Bahwa oleh karena itu sesuai pasal 1365 KUH Perdata bahwa perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya mengakibatkan timbulnya kerugian itu untuk mengganti kerugian tersebut, maka dengan gugatan Rekonvensi ini Penggugat Rekonvensi menuntut agar semua kerugian tersebut di atas dibayar oleh Tergugat Rekonvensi secara Tenggung menanggung kepada Penggugat Rekonvensi;

Halaman 17 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa untuk menjamin pembayaran ganti rugi tersebut maka Penggugat Rekonvensi merasa berkepentingan mohon agar diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) secara terbatas hanya untuk bangunan permanent yang berdiri di atas tanah Obyek Sengketa seluas 466 m2, SHM Nomor; 698 atas nama Ibrahim, A.Md yang terletak di Jl. Guru Roem, Dusun Senggigi, Desa Senggigi, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat;

Berdasarkan semua hal yang telah kami paparkan di atas, dengan ini Penggugat Rekonvensi mohon kepada Bapak agar berkenan memeriksa perkara ini dan menjatuhkan putusan sbb;

1. Mengabulkan Gugatan Pengugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas bangunan permanent yang dibangun di atas tanah Obyek Sengketa milik Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menuduh dan memfitnah Penggugat Rekonvensi melakukan penggelapan dan mark-up (penggelembungan) nilai proyek hotel syariah 'Senggigi Castil' dan tak terbukti dengan maksud melakukan intimidasi dan menekan Penggugat Rekonvensi agar menyerahkan Tanah Obyek Semngketa kepada Tergugat Rekonvensi adalah "Perbuatan Melawan Hukum" (Onrechtmatige daad);
4. Menyatakan hukum akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi, berupa ;

KERUGIAN MATERIL;

- (1) Atas hilangnya kesempatan untuk bekerja dan mendapatkan pemasukan bagi Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta/bulan) x 12 x 7 tahun adalah = Rp. 420.000.000,- (empat ratus dua puluh juta rupiah);

KERUGIAN MORIL;

- (1) Perasaan sakit hati dan stress berat yang ditimbulkan akibat fitnah dan pencemaran nama baik yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi serta rusak dan tercemarnya nama baik Penggugat rekonvensi yang Penggugat Rekonvensi jaga selama ini akibat fitnahan serta penahanan secara non procedural karena pesanan Tergugat Rekonvensi adalah sebesar Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah);

Halaman 18 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/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

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi atas kerugian yang telah ditimbulkannya kepada Penggugat Rekonvensi jika tidak maka bangunan permanent 3 lantai setengah jadi yang berdiri di atas tanah Obyek Sengketa milik Penggugat Rekonvensi harus dijual lelang untuk membayar ganti rugi tersebut;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 2 Nopember 2017 Nomor : 103/Pdt.G/2017/PN.Mtr. yang diucapkan dimuka persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Hukum jual beli antara Tergugat dengan L. Masnun atas tanah sengketa tanggal 13 Juni 2011 No. 20, PPAT Jenny Rosini, SH. sebagaimana Akta Notaris Masyhuda Nur'ahsan, SH., MH. No. 22 tanggal 26-01-2012 adalah seluruhnya menggunakan uang milik Penggugat;
3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat mempunyai hak sepenuhnya untuk menguasai, mengelola dan memanfaatkan atas obyek sengketa, sesuai dengan hukum dan/atau perundang-undangan yang berlaku di Indonesia;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai obyek sengketa tanpa sepengetahuan dan/atau tanpa persetujuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan/atau menyerahkan obyek sengketa untuk dikuasai, dimanfaatkan, dan dikelola oleh Penggugat, bilamana perlu dengan bantuan aparat yang berwenang (Kepolisian Republik Indonesia) apabila Tergugat tidak bersedia menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Halaman 19 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/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)



DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang sampai putusan ini diucapkan ditetapkan sebesar Rp. 1.981.000,- (satu juta Sembilan ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dari Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri /Hubungan Industrial/Tindak Pidana Korupsi Mataram, ternyata pada tanggal 16 Nopember 2017, Pembanding semula Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonpensi melalui kuasanya menyatakan memohon banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 2 Nopember 2017 Nomor : 103/Pdt.G/2017/PN.Mtr., dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding **semula** Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi pada tanggal 22 Nopember 2017 oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Mataram.

Menimbang bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Pembanding semula Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensil telah mengajukan memori banding yang tertanggal 10 Januari 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 23 Januari 2018, memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi pada tanggal 26 Januari 2018, isinya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi dari Pembanding untuk seluruhnya baik eksepsi terkait kewenangan mengadili dan juga eksepsi atas gugatan yang kurang pihak Plurium Litis Consortium ;-

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram untuk seluruhnya ; Menyatakan Hukum Sah Akta Jual-Beli yang dibuat dihadapan Notaris Jenny Rosini, SH. Nomor; 20 tertanggal 13 Juni 2011 antara Pembanding dengan Haji Lalu Masnun terhadap tanah Obyek Sengketa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan Batal Akta Pernyataan nomor ; 22 tertanggal 26 januari 2012 yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat Notaris Masyuda Nurahsan, SH.,MH. karena bukan Pembanding yang datang menyampaikan pernyataan sebagaimana tertera dalam isi dari Akta Pernyataan dimaksud melainkan Terbanding bersama-sama dengan saksi Salim Djaber ;

2. Menghukum Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara tersebut ;

A. DALAM REKONVENSI ;

1. Bahwa Tergugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan balasan terhadap Penggugat Konvensi dalam Kedudukannya sebagai Tergugat Rekonvensi yang dalam amar serta pertimbangan hukum *Judex factie* Pengadilan Negeri Mataram sama sekali tidak dibahas ;

2. Bahwa seluruh dalil yang Telah dikemukakan oleh Tergugat Konvensi mohon dianggap dipergunakan kembali dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi tersebut ;

3. Bahwa Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi sejak tahun pertengahan tahun 2011 sampai dengan saat ini masih terikat dalam jalinan ikatan kerjasama bisnis dalam bidang usaha perhotelan/jasa akomodasi dengan mendirikan Perseroan Terbatas yang diberi nama PT. REEM INDONESIA yang belum sempat mendapatkan ijin operasional, dengan modal dasar perusahaan yakni sebesar US\$ 200.000,- (dua ratus ribu dollar Amerika) yang jika dikalikan kurs dollar yang berlaku pada saat itu adalah senilai atau sama dengan Rp. 1.704.400.000,- (satu milyar tujuh ratus empat juta empat ratus ribu rupiah) sebagaimana Anggaran Dasar yang termuat dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor; 11 tertanggal 20 Juli 2011 yang dibuat oleh Pejabat Notaris Hamzan Wahyudi, SH.,M.Kn (Notaris di Kodya Mataram) ;

Halaman 21 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/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

Bahwa PT. REEM INIDONESIA yang didirikan oleh Penggugat Rekonvensi bersama-sama dengan Tergugat Rekonvensi pada tanggal 20 Juli 2011 sebagaimana salinan Akta Nomor 11 yang dibuat oleh Notaris Hamzan Wahyudi, SH.,M.Kn, berkedudukan di Desa Senggigi, Kabupaten Lombok Barat telah sah disebut sebagai Badan Hukum (lembaga) karena telah mendapatkan SK Pengesahan Badan Hukum Perseroan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 02 Agustus 2011 dengan Nomor; AHU-38898.AH.01.01.Tahun 2011, serta telah pula mendapatkan surat persetujuan Penanaman Modal Asing dari Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) R.I Nomor; 2004/1/PPM/PMA/2011 tertanggal 12 Juli 2011 ;

4. Bahwa menurut AD/ART yang tertera dalam Akta Pendirian PT. Reem Indonesia Nomor; 11 tertanggal 20 Juli 2011 yang dibuat oleh Notaris Hamzan Wahyudi, SH.,M.Kn Para pendiri/pesero dari PT. Reem Indonesia tersebut adalah terdiri dari 2 (dua) orang yakni Penggugat Rekonvensi alias Ibrahim, A.Md yang dalam perseroan tersebut menjabat/berkedudukan sebagai KOMISARIS Perusahaan dengan modal kepemilikan saham sebesar 50 % (lima puluh persen saham) dari seluruh jumlah total saham perusahaan, selanjutnya Alotaibi Hamad Mofarah alias Tergugat Rekonvensi dengan kepemilikan saham dalam perusahaan (pemegang saham) sebesar 50% dari seluruh jumlah total saham perusahaan dan menjabat/berkedudukan sebagai DIREKTUR perusahaan ;

Bahwa setelah mendapatkan pengesahan dari Badan Pemerintah yang terkait seperti Menkumham dan BKPM selanjutnya PT. REEM INONESIA melanjutkan merealisasikan rencana investasi/bisnis mereka di bidang Perhotelan/jasa akomodasi dengan mendirikan atau membangun hotel syariah “Senggigi Castil” di atas tanah seluas 466 m2 milik Penggugat Rekonvensi yang lokasi tepatnya di Jl. Guru Roem, Dusun

Halaman 22 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/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)



Senggigi, Desa Senggigi, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat (Obyek Sengketa) ;

Bahwa sebelum dimulainya pekerjaan proyek pembangunan hotel syariah tersebut Penggugat Rekonvensi alias Ibrahim, A.Md yang telah sejak awal mengatakan kepada Tergugat Rekonvensi alias Alotaibi Hamad Mofarah bahwa dia Penggugat Rekonvensi sama sekali tidak paham/tidak tahu tentang bagaimana bekerja mendirikan suatu bangunan, dan sekaligus buta tentang bagaimana mengerjakan suatu proyek bangunan, bahkan Penggugat Rekonvensi sempat mewanti-wanti dan mengingatkan kepada Tergugat Rekonvensi Alotaibi Hamad Mofarah agar dalam memulai pengerjaan proyek pembangunan hotel syariah tersebut sebaiknya jangan dilakukan dengan terburu-buru melainkan harus cermat dalam bertindak dan sebaiknya diawali dengan menunjuk konsultan ahli hitung bangunan (konsultan property) serta Kontraktor pemborong proyek yang professional dan berpengalaman untuk mulai menghitung serta menyusun rencana anggaran biaya (R.A.B) dari proyek tersebut agar bisa diperhitungkan/dikalkulasikan berapa besar jumlah biaya (dana) yang akan dibutuhkan oleh Kontraktor/pemborong dalam mengerjakan pekerjaan proyek hotel syariah tersebut, dan agar tidak menemui permasalahan yang berarti nantinya, namun segala usulan dan ide dari Penggugat Rekonvensi tersebut tidak pernah dipedulikan oleh Tergugat Rekonvensi dan dianggap angin lalu ;

5. Bahwa Penggugat Rekonvensi alias Ibrahim, A.Md pernah mengenalkan Tergugat Rekonvensi alias Alotaibi Hamad Mofarah kepada kawan Penggugat Rekonvensi yang bernama Nurul Huda alias Mas Yuda yang biasa memborong alias mengerjakan proyek mendirikan bangunan, bahkan Nurul Huda alias Mas Yuda tersebut dengan bantuan temannya telah membantu membuat rencana anggaran biaya (R.A.B) untuk

Halaman 23 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/PT.MTR



pekerjaan proyek pembangunan hotel syariah “Senggigi Castil” tersebut yang totalnya sebesar Rp. 2. 200.000.000,- (dua milyar dua ratus juta rupiah), namun sekali lagi upaya serta usaha dari Penggugat Rekonvensi tersebut tidak dipedulikan bahkan diacuhkan oleh Tergugat Rekonvensi, sehingga akhirnya pekerjaan proyek dengan nominal yang cukup besar dalam rangka mendirikan hotel Syariah tersebut berjalan serampangan sebagaimana yang dikehendaki oleh Tergugat Rekonvensi tanpa rencana anggaran biaya (R.A.B) dan pembukuan yang jelas ;

Bahwa meskipun peringatan dan usulan Penggugat Rekonvensi yang mencoba memberikan masukan agar tidak muncul permasalahan dikemudian hari atas pekerjaan proyek pembangunan hotel syariah “Senggigi Castil” yang telah dikerjakan bukan oleh ahlinya dan tanpa rencana anggaran biaya (R.A.B) dicuekkan dan sama sekali tidak didengar dan dianggap oleh Tergugat Rekonvensi, hal tersebut tidak membuat Penggugat Rekonvensi patah semangat, Penggugat Rekonvensi malah tetap mendukung Tergugat Rekonvensi dengan membantu mengurus ijin-ijin lokal yang segala ijin-ijin yang dibutuhkan dalam pengerjaan proyek, seperti membantu mengurus ijin mendirikan bangunan (IMB), ijin Hinder Ordonantie (ijin H.O alias ijin gangguan) membantu mengurus penambahan daya listrik proyek hotel, dari 1500 VA (Volt Ampere) menjadi 23.000 Volt Ampere, membantu membayar gaji pekerja (buruh), memesan kursi dan furniture, membantu mencari sekaligus mengenalkan Tergugat Rekonvensi kepada Haji Hafiz pemilik toko material/toko bahan bangunan yang akhirnya menjadi “orang kepercayaan” Tergugat Rekonvensi dalam proyek pekerjaan pembangunan hotel syariah “Senggigi Castil” dimana Haji Hafiz tersebut selain sebagai pemasok/penjual bahan bangunan/penjual bahan material yang dibutuhkan oleh proyek pembangunan hotel, juga

Halaman 24 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/PT.MTR



tiba-tiba menjadi satu-satunya orang yang berhak menjadi wakil Tergugat Rekonvensi jika Tergugat Rekonvensi tidak ada ditempat/jika Tergugat Rekonvensi sedang bepergian ke luar negeri, dimana Haji Hafiz tersebut secara bebas dan paling berhak memesan jenis, ukuran, dan volume dari bahan bangunan/bahan material yang sekiranya habis dan dibutuhkan oleh proyek pembangunan hotel, Haji Hafiz adalah orang yang tiba-tiba mendapat mandat/amanat untuk mengawasi hasil pekerjaan dari seluruh pekerja/buruh yang mengerjakan proyek pembangunan pendirian hotel syariah “Senggigi Castil” dan sama sekali cuek serta tidak peduli bahwa masih ada Penggugat Rekonvensi yang dalam AD/ART PT. REEM INDONESIA adalah KOMISARIS perusahaan yang merupakan pemilik dari proyek tersebut ;

6. Bahwa selanjutnya malang tak dapat ditolak untung tak dapat diraih, apa yang Penggugat Rekonvensi bayangkan sejak awal dalam rencana pekerjaan pembangunan proyek hotel syariah dalam rangka merealisasikan rencana Investasi PT. REEM INDONESIA yang mana pekerjaan pembangunan pendirian hotel yang dikerjakan secara terbur-buru, karena kurangnya perencanaan yang matang tentang biaya dan pelaksanaan pembangunan proyek yang dikerjakan oleh bukan ahlinya akibat kekerasan hati pihak Tergugat Rekonvensi Alotaibi Hamad Mofarah yang tidak mau mendengarkan masukan atau ide terutama peringatan dan usulan dari Penggugat Rekonvensi alias Ibrahim, A.Md akhirnya BERMASALAH alias menemui permasalahannya dimana proyek pengerjaan bangunan hotel syariah “Senggigi Castil” yang baru sebagian berdiri (kira-kira 30 %) setelah beberapa saat berjalan akhirnya harus terhenti, karena munculnya permasalahan klasik yaitu permasalahan macetnya anggaran/macetnya dana yang dirasa makin membengkak dan terus mengalir diluar perhitungan, sementara gedung yang dibangunnya dan telah kerjakannya selama ini

Halaman 25 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/PT.MTR



dengan dana yang sedemikian besar tapi ternyata bangunan hotel yang dibayangkan telah berdiri dengan megah masih belum kelihatan jelas bentuknya dan rupa bangunannya seperti apa ;

7. Bahwa yang lebih menyakitkan lagi akibat adanya gosokan dan hasutan dari pihak ke-tiga selanjutnya Tergugat Rekonvensi alias Alotaibi Hamad Mofarah malah melakukan fitnahan yang sangat keji yakni dengan menuduh dan menjadikan Penggugat Rekonvensi Ibarhim, A.Md sebagai kambing hitam yang harus dipersalahkan dan dijadikannya sebagai tumbal sekaligus sebagai sumber dari segala permasalahan yang timbul padahal fakta sebenarnya adalah berawal atau akibat dari kesombongan, kesalahan, kebodohan, serta kecerobohan dan sifat keras kepala yang dipraktekkan oleh Tergugat Rekonvensi sendiri yang dengan angkuhnya tidak mau mendengarkan usulan/peringatan dari Penggugat Rekonvensi, dimana Tergugat Rekonvensi yang dengan kebodohnya telah mengerjakan proyek pembangunan hotel syariah “Senggigi Castil” yang dalam perhitungan kasarnya saja sangat membutuhkan dana yang cukup besar akan tetapi malah dikerjakan secara serampangan tidak professional tanpa menyusun anggaran biaya (R.A.B) dan telah mengerjakan proyek pembangunan hotel syariah “Senggigi Castil” tersebut secara amatiran yang dikerjakannya hanya menurut insting dan kemauan sendiri ;

Bahwa tuduhan serta fitnahan yang disematkan oleh Alotaibi Hamad Mofarah Tergugat Rekonvensi atas provokasi dari pihak ke-tiga terhadap klient kami Penggugat Rekonvensi alias Ibrahim, A.Md sebagai sumber membengkaknya biaya pekerjaan pembangunan hotel syariah “Senggigi Castil” karena telah memark-up (menggelembungkan) dan juga telah menilep dana yang dikirimkan/ditransfer oleh Tergugat Rekonvensi melalui rekening Bank milik Penggugat Rekonvensi semakin membahana, makin tak jelas arahnya dan makin menjadi-jadi,

Halaman 26 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/PT.MTR



padahal diketahuinya oleh Tergugat Rekonvensi bahwa segala fitnah dan tuduhan miring terhadap Penggugat Rekonvensi tersebut adalah tidak benar karena jelas-jelas suatu kebohongan dan sangat tidak mungkin Penggugat Rekonvensi lakukan, akan tetapi sekali lagi akibat terprovokasi oleh pihak ke-tiga yang demikian jitu dan sangat terstruktur dalam menjalankan provokasinya membuat Alotaibi Hamad Mofarah alias Tergugat Rekonvensi yang punya bakat sifat sombong karena merasa kaya dan merasa punya banyak uang lalu menjadi besar kepala lalu lupa diri dan merasa bisa mengatur segala sesuatunya hanya dengan parameter uang, dimana Penggugat Rekonvensi merasa bisa membeli dan mempermainkan hukum di Republik yang kita cintai ini, dan berdasarkan keyakinan bisa membeli dan mempermainkan hukum itulah maka segala tuduhan palsu yang disematkan oleh Tergugat Rekonvensi yakni tuduhan/fitnah bahwa Penggugat Rekonvensi telah menggelapkan sejumlah dana serta isu bahwa Ibrahim, A.Md Penggugat Rekonvensi memark-up (penggelembungan) dana proyek pembangunan hotel syariah yang semula hanya isu-isu murahan akhirnya atas bantuan beberapa Oknum Penyidik Kepolisian Polda NTB yang bisa dibeli serta dibantu juga oleh Oknum Jaksa pada Kejati NTB yang tentu juga bisa dibeli, akhirnya direkayasalah sedemikian rupa oleh oknum-oknum di Polda NTB serta Oknum-Oknum di Kejati NTB yang bisa dibeli tadi bersama-sama dengan Alotaibi Hamad Mofarah Tergugat Rekonvensi suatu kasus pidana untuk melakukan penekanan dan intimidasi terhadap Penggugat Rekonvensi agar Penggugat Rekonvensi segera menyerahkan tanah Obyek Sengketa seluas 466 m2 yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor; 698/Batulayar tertera atas nama Ibrahim, A.Md yang juga menurut pengakuan beberapa oknum Penyidik Unit II pada Dit. Reskrim Kepolisian Daerah (Polda) NTB kepada Penggugat Rekonvensi ketika Penggugat Rekonvensi

Halaman 27 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/PT.MTR



disidik dan dijadikan Tersangka tanpa prosedur penyidikan (tanpa adanya gelar perkara) yang sah, kemudian dilanjutkan dengan melakukan penahanan secara melawan hukum selama 35 hari terhadap Penggugat Rekonvensi, yang semuanya itu dilakukan oleh oknum penyidik atas pesanan dari Alotaibi Hamad Mofarah alias Tergugat Rekonvensi ;

Bahwa rekayasa hukum untuk melakukan penekanan dan intimidasi terhadap Penggugat Rekonvensi agar menyerahkan tanah Obyek Sengketa seluas 466 m2 Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor; 698 atas nama Ibrahim, A.Md yang dilakukan oleh Alotaibi Hamad Mofarah Tergugat Rekonvensi dengan tuduhan Penggelepan dan Penggelembungan dana kemudian dengan segala rekayasa akhirnya bisa digelar di Persidangan Pidana pada Pengadilan Negeri Mataram, dengan Dakwaan Jaksa bahwa Penggugat Rekonvensi diduga telah melakukan tindak pidana Penggelapan sebagaimana dimaksud dalam pasal 372 KUHPidana dan Penggugat Rekonvensi Terdakwa Ibrahim, A.Md dituntut hukuman maksimal penjara yakni selama 3,6 tahun (tiga tahun enam bulan kurungan) oleh oknum jaksa Dina Kurniawati, SH. Jaksa Penuntut Pada Kejaksaan Tinggi NTB, namun tentu saja Dakwaan yang berasal dari Kasus yang direkayasa, kasus yang sebenarnya tidak ada tapi seolah-olah ada karena sengaja di ada-adakan tentu tidak akan bisa dibuktikan karena memang merupakan kasus fiktif (rekayasa) sehingga dalam ke-tiga tingkat peradilan sejak PN Mataram, kemudian PT. Mataram dan Mahkamah Agung Sdr. Dina Kurniawati, SH. Oknum Jaksa Penuntut (pemberani) pada Kantor Kejaksaan Tinggi NTB yang ditugaskan untuk mengawal dan melakukan penuntutan terhadap perkara pidana tersebut tetap tidak dapat membuktikan surat Dakwaannya, terbukti dengan diputusnya Putusan Kasasi perkara Nomor; 1149 K/PID/2016 Pidana Mahkamah Agung R.I yang menyatakan Menolak Permohonan Kasasi Jaksa Penuntut

Halaman 28 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/PT.MTR



Umum juga Penasehat Hukum Terdakwa Ibrahim dan bahkan mengurangi masa hukumannya dari semula pidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan masa percobaan 1 tahun, menjadi hanya 6 bulan masa percobaan 1 tahun, kemudian menyatakan Terdakwa Ibrahim, A.Md Terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Penggelapan atas biaya penambahan daya listrik sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) yang juga tetap akan Kami bantah dalam permohonan Peninjauan Kembali (PK) yang akan kami mohonkan karena ada bukti tanda tangan basah di atas materai cukup oleh saksi petugas PLN a/n Abdurrahman Hadi pada kwitansi tanda penerimaan uang yang diterimanya dari Terdakwa Ibrahim, A.Md sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) sebagai biaya penambahan daya listrik dari 1500 VA menjadi 32.000 VA, namun sewaktu saksi Abdurrahman Hadi diperiksa sebagai saksi di depan sidang pidana sebagai saksi fakta pada sidang pembuktian di PN Mataram jumlah dana untuk tambah daya listrik sebesar Rp. 30.000.000,- yang tertulis di atas kwitansi bermaterai cukup yang telah ditandatangani dicabut oleh saksi dan dikoreksi dengan menyebutkan bahwa uang yang pernah diterimanya sebagai biaya tambah daya listrik dari Terdakwa Ibrahim adalah hanya sebesar Rp. 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah) ;-

8. Bahwa tindakan dari Alotaibi Hamad Mofarah Tergugat Rekonvensi yang telah dengan sengaja menyebarkan fitnah, sekaligus melakukan pembunuhan karakter dan mencemarkan nama baik Penggugat Rekonvensi dan keluarga besarnya dengan menuduh Penggugat Rekonvensi Ibrahim, A.Md telah menggelapkan dana dan mengelembungkan dana pembangunan Hotel “Senggigi Castil” sebesar Rp. 484.058.088,- (empat ratus delapan puluh empat juta lima puluh delapan ribu delapan puluh delapan rupiah) sebagaimana Dakwaan Jaksa Penuntut Umum dengan tujuan untuk

Halaman 29 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/PT.MTR



melakukan tekanan dan intimidasi terhadap Penggugat Rekonvensi agar supaya Penggugat Rekonvensi menyerahkan Tanah Obyek Senketa kepada Tergugat Rekonvensi adalah jelas-jelas merupakan “Perbuatan Melawan Hukum” (Onrechtmatige daad), yang menentukan dengan tegas larangan bahwa menuduh dan mencemarkan nama baik seseorang dengan menuduh seolah-olah orang tersebut telah melakukan suatu kejahatan tertentu padahal diketahuinya kejahatan yang dituduhkan tidak dilakukan oleh orang tersebut “ ;

Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi tersebut sangat merugikan Penggugat Rekonvensi baik secara Moriil serta Materiil ; - Bahwa Kerugian yang timbul yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi dapat dirinci antara lain sbb;

KERUGIAN MATERIIL ;

Hilangnya kesempatan untuk bekerja dan melakukan pekerjaan yang menghasilkan income/pendapatan selama 7 (tujuh) tahun karena harus disibukkan oleh kasus yang direkayasa oleh Tergugat Rekonvensi dengan asumsi pendapatan bersih yang harusnya diterima Penggugat Rekonvensi perbulan adalah sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) x 12 bulan x 7 tahun adalah = Rp. 420.000.000,- (empat ratus dua puluh juta rupiah)

KERUGIAN MORIIL;

Stress berat yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi yang ditimbulkan oleh tuduhan fitnahan/kebohongan serta kasus rekayasa yang dibuat oleh Tergugat Rekonvensi, kemudian rusaknya nama baik Penggugat Rekonvensi di dalam masyarakat Senggigi, Lombok, dan International akibat proses penyidikan yang tidak procedural serta penahanan secara melawan hukum yang sengaja di order/dipesan oleh Tergugat Rekonvensi jika dihitung dengan uang adalah sebesar Rp. 8.000.000.000 (delapan milyar rupiah) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa oleh karena itu sesuai pasal 1365 KUH Perdata bahwa perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya mengakibatkan timbulnya kerugian itu untuk mengganti kerugian tersebut, maka dengan gugatan Rekonvensi ini Penggugat Rekonvensi menuntut agar semua kerugian tersebut di atas dibayar oleh Tergugat Rekonvensi secara Tenggung menanggung kepada Penggugat Rekonvensi ;

10. Bahwa untuk menjamin pembayaran ganti rugi tersebut maka Penggugat Rekonvensi merasa berkepentingan mohon agar diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) secara terbatas hanya untuk bangunan permanent yang berdiri di atas tanah Obyek Sengketa seluas 466 m2, SHM Nomor; 698 atas nama Ibrahim, A.Md yang terletak di Jl. Guru Roem, Dusun Senggigi, Desa Senggigi, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat ;

Berdasarkan semua hal yang telah kami paparkan di atas, dengan ini Pembanding/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Mataram agar berkenan memeriksa kembali dalam Provisi dan menjatuhkan putusan sebagai berikut ;

DALAM PROVISI :

- Menerima Eksepsi Pembanding Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram yang mengabulkan gugatan Terbanding/Penggugat Konvensi untuk sebagian ;

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan Gugatan Pembanding/Pengugat Rekonvensi seluruhnya ;

Halaman 31 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/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)



2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan Conservatoir Beslag (CB) atas bangunan permanent yang dibangun di atas tanah Obyek Sengketa milik Pembanding/Penggugat Rekonvensi ;
3. Menyatakan perbuatan Terbanding/Tergugat Rekonvensi yang menuduh dan memfitnah Pembanding/Penggugat Rekonvensi melakukan penggelapan dan mark-up (penggelembungan) nilai proyek hotel syariah ‘Senggigi Castil’ adalah tidak terbukti dengan maksud melakukan intimidasi dan menekan Pembanding/Penggugat Rekonvensi agar menyerahkan Tanah Obyek Sengketa kepada Terbanding/Tergugat Rekonvensi adalah “Perbuatan Melawan Hukum” (Onrechtmatige daad) ;
4. Menyatakan hukum bahwa akibat “Perbuatan Melawan Hukum” yang dilakukan oleh Terbanding/Tergugat Rekonvensi, telah menimbulkan kerugian bagi Pembanding/Penggugat Rekonvensi, yang antara lain berupa ;

KERUGIAN MATERIIL :

- (1) Atas hilangnya kesempatan untuk bekerja dan mendapatkan pemasukan bagi Pembanding/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta/bulan) x 12 x 7 tahun adalah = Rp. 420.000.000,- (empat ratus dua puluh juta rupiah) ;

KERUGIAN MORIIL :

- (1) Perasaan sakit hati dan stress berat yang ditimbulkan akibat fitnah dan pencemaran nama baik yang dilakukan oleh Terbanding/Tergugat Rekonvensi serta rusak dan tercemarnya nama baik Pembanding/Penggugat rekonvensi yang Pembanding/Penggugat Rekonvensi jaga selama ini akibat fitnahan serta penahanan secara non procedural karena pesanan Terbanding/Tergugat Rekonvensi adalah sebesar Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah) ;
5. Menghukum Terbanding/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi atas kerugian yang telah ditimbulkannya kepada Pembanding/Penggugat Rekonvensi jika tidak maka bangunan permanent 3 lantai setengah jadi yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdiri di atas tanah Obyek Sengketa milik Pembanding/Penggugat Rekonvensi harus dijual lelang untuk membayar ganti rugi tersebut ;

6. Menghukum Terbanding/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, atas memori banding tersebut ternyata Terbanding semula **Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi** telah mengajukan Kontra Non Memori banding tertanggal 15 Januari 2018 , yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 18 Januari 2018, kontra Non memori banding mana telah diberitahukan dengan cara seksama kepada **Kuasa Hukum** Pembanding semula Tergugat Konpensasi / Peggugat Rekonpensasi pada tanggal 21 Januari 2018 yang isinya sebagai berikut :

- 1.Menolak permohonan banding Pembanding / Tergugat untuk seluruhnya
- 2.Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 2 Nopember 2017 Nomor 103/Pdt.G/2017/PN.Mtr ‘
- 3.Menghukum Pembanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara ‘

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Mataram, kepada Pembanding semula Tergugat Konpensasi / Peggugat Rekonpensasi dan Terbanding semula Peggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi , telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, seperti ternyata dari Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Mataram, tertanggal 28 Desember 2017 dan surat keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram tertanggal 30 Januari 2018 yang menerangkan bahwa Pembanding semula Tergugat Konpendi / Peggugat Rekonpensasi dan Terbanding semula Peggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi , tidak datang mempergunakan haknya untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Mataram untuk pemeriksaan tingkat banding ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari **Pembanding semula Tergugat Konpensasi / Peggugat Rekonpensasi** telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 33 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi telah mengajukan memori banding tertanggal 10 Januari 2018 dan atas memori banding tersebut Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 15 Januari 2018 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 2 Nopember 2017 Nomor 103/Pdt.G/2017/PN.Mtr dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, berpendapat sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama dalam Eksepsi pada pokoknya menyatakan Eksepsi dari Pembanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima adalah sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam Eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah mempelajari dan mencermati dalil gugatan Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dan dalil jawaban atau bantahan Pembanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi , maka yang perlu dipertimbangkan apakah perjanjian jual beli tanah sengketa seluas 466 M2 yang terletak di Desa Batulayar, Kecamatan Gunung Sari, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat yang dilakukan oleh Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi karena Warga Negara Asing dengan mengatas namakan Pembanding semula Tergugat Kompensi /Penggugat Rekonpensi sebagai pembeli dengan Lalu Masnun sebagai penjual sah menurut hukum ;

Halaman 34 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/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

Menimbang, bahwa untuk sahnyanya suatu perjanjian haruslah dipenuhi 4 (empat) syarat sebagaimana ditentukan dalam pasal 1320 KUH Perdata yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian ;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal'

Menimbang, bahwa dari bukti P.7 sama dengan bukti T2 berupa akta jual beli No. 28/2011 yang dibuat dihadapan Notaris /PPAT Yenny Rosini, SH telah terjadi jual beli tanah sengketa antara Ibrahim (Pembanding semula Tergugat Konkursi/Penggugat Konkursi) sebagai pembeli dengan Lalu Masnun sebagai penjual dengan harga Rp 480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah) dan berdasarkan akta jual beli tersebut telah dilakukan balik nama atas nama Ibrahim (Pembanding semula Tergugat Konkursi/Penggugat Konkursi sesuai bukti P. 8 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 698 tanggal 19 Agustus 2011 ;

Menimbang, bahwa dari bukti P.2 s/d P.5 berupa bukti transfer uang dan bukti P.6 berupa bukti kwitansi bahwa ternyata pembayaran harga tanah sengketa yang dilakukan oleh Ibrahim (Pembanding semula Tergugat Konkursi/Penggugat Konkursi) yang bertindak sebagai pembeli adalah uang yang berasal atau milik dari Alotaibi Hamad Mofarah D dan hal ini telah didukung atau dikuatkan dari keterangan saksi Salim Abdul Hamid Zaber, Saksi Muhammad Haeruzi , saksi Lalu Masnun yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat Konkursi/Tergugat Konkursi ;

Menimbang, bahwa dari bukti P.9 berupa surat Pernyataan tentang Pemilikan yang sebenarnya No. 22 Tanggal 22 Januari 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Masyhuda Nur'ahsan, SH.MH pada pokoknya menyatakan bahwa pemilik yang sebenarnya atas tanah sengketa dan beserta bangunan yang berdiri diatasnya adalah Alotaibi Hamad Mofarah D (Terbanding semula Penggugat Konkursi/Tergugat Konkursi) karena uang pembelian tanah sengketa seluruhnya berasal darinya dan oleh karena Terbanding semula Penggugat Konkursi/Tergugat Konkursi Warga Negara Saudi Arabia (bukti P.1) Pembanding semula Tergugat Konkursi /Penggugat Konkursi hanya dipinjam namanya baik dalam akta jual beli tanah

Halaman 35 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/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

sengketa (bukti P.7 sama dengan T.2) maupun dalam Sertifikat Hak Milik atas tanah No.698 tanggal 19 Agustus 2011 ;

Menimbang, bahwa perjanjian pinjam nama (Nominee) merupakan bentuk perikatan alamiah apabila perikatan tersebut dipenuhi secara suka rela maka perikatan tersebut tetap mengikat secara alamiah lahir dan mengikat tanpa memerlukan sarana memaksa ;

Menimbang, bahwa perjanjian pinjam nama (Nominee) menurut Pengadilan Tinggi adalah suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata yaitu syarat “ Suatu sebab yang Halal “ karena perjanjian tersebut adalah merupakan perjanjian pura-pura , melanggar ketertiban umum, azas itikad baik Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata dan Azas Nasionalisme atau Azas Kebangsaan , pasal 21 ayat (1) Jo pasal 26 ayat (2) UUPA ;

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian pinjam nama (Nominee) tidak memenuhi salah satu syarat obyektif sahnya perjanjian , maka perjanjian tersebut adalah batal demi hukum (Nieting Void) karena sejak semula dianggap tidak pernah ada perjanjian dan sebagai akibat dari perjanjian yang batal demi hukum Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tidak dapat menuntut pemenuhan perjanjian tersebut dimuka hukum karena Pembanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi mengingkari perjanjian jual beli tersebut dan berdasarkan alasan tersebut gugatan Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa namun demikian oleh karena terbukti bahwa seluruh uang pembelian tanah sengketa oleh Pembanding semua Tergugat Kompensi /Penggugat Rekonpensi adalah uang berasal dan milik dari Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi , maka untuk menjamin agar Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tidak dirugikan ,maka Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dapat mengajukan gugatan dengan dasar gugatan adanya hubungan hukum hutang piutang dan mohon agar terhadap tanah sengketa beserta bangunan yang berdiri diatasnya diletakkan sita jaminan untuk pemenuhan hutangnya tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan –pertimbangan diatas Pengadilan Tinggi tidak perlu lagi mempertimbangkan surat bukti selebihnya

Halaman 36 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/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

yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara dan putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 2 Nopember 2017 Nomor 103/Pdt.G/2017/PN.Mtr dalam konpensi tidak dapat dipertahankan lagi, oleh karena itu harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi dipihak yang kalah, maka ia dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan Hakim Tingkat Pertama dalam Rekonpensi yang menolak gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya dengan alasan bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Konpensi bahwa ternyata gugatan Terbanding semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka sudah menjadi Yurisprudensi Mahkamah Agung apabila gugatan Konpensi tidak dapat diterima maka secara otomatis gugatan Penggugat dalam Rekonpensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan pertimbangan diatas putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 2 Nopember 2017 Nomor 103/Pdt.G/2017/pn.Mtr Dalam Rekonpensi haruslah dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini dan Terbanding semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi dipihak yang kalah maka ia dihukum untuk membayar biaya perkara Dalam Rekonpensi yang besarnya nihil ;

Mengingat Undang-Undang RI Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Ri Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, KUH Perdata, pasal-pasal RBg dan peraturan perundang-undang lain yang bersangkutan dengan perkara ini.

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonpensi ;

DALAM KONPENSI

Halaman 37 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/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

DALAM EKSEPSI:

- > menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 2 Nopember 2017 Nomor 103/Pdt.G/2017/PN.Mtr yang dimohonkan banding tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Tanggal 2 Nopember 2017 Nomor 103/Pdt.G/2017/PN.Mtr yang dimohonkan banding tersebut dengan ;

MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi tidak dapat diterima ;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (serratus lima puluh ribu rupiah) ;

DALAM REKONPENSASI

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 2 Nopember 2017 Nomor 103/Pdt.G/2017/PN.Mtr yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menyatakan gugatan Terbanding semula Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi tidak dapat diterima ;
- Menghukum Terbanding semula Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi untuk membayar biaya perkara dalam Rekonpensasi sebesar nihil ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari Senin tanggal 9 April 2018 oleh kami :**AMIRYAT S.H.,M.H** Ketua Pengadilan Tinggi Mataram selaku Ketua Majelis, **I DEWA MADE ALIT DARMA, SH** dan **I WAYAN YASA ABADHI,S.H.,M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi tersebut tanggal 4 Desember .2017 Nomor 197/PDT/2017/PT.MTR untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang

Halaman 38 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/PT.MTR



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

terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 11 April 2018 oleh Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri Hakim - Hakim Anggota, serta dibantu oleh **NI KETUT PADMASARI** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini.

Hakim Hakim Anggota,

Ketua Majelis

Ttd

Ttd

I DEWA MADE ALIT DARMA, SH ,

AMIRYAT, S.H.,M.H.

Ttd

Panitera Pengganti

I WAYAN YASA ABADHI, S.H.,M.H.

Ttd

NI KETUT PADMASARI

Perincian biaya perkara:

.Meterai Rp 6000,-

2.Redaksi Rp 5000,-

3.PemberkasanRp 131000,-

Jumlah Rp.150.000,-

(serratus lima puluh ribu rupiah)

Salinan Resmi

Mataram, April 2018

Panitera

H.YUNDA HASBI, SH.MH

NIP.19601220 198303 1 007



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

Halaman 40 dari 39 Putusan Nomor 18/PDT/2018/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)

Halaman 40