



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

- 1. PEMERINTAH RI. Cq. MENTERI DALAM NEGERI Cq. GUBERNUR PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT Cq. BUPATI KABUPATEN LOMBOK BARAT**, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta, Giri Menang Gerung, Kabupaten Lombok Barat, diwakili oleh H. Fauzan Khalid, S.Ag., M.Si selaku Bupati Lombok Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Bagus Dwipayana, S.H., M.M., dan kawan-kawan, para pegawai pada Kabupaten Lombok Barat, berkantor di Jalan Soekarno Hatta, Giri Menang Gerung, Kabupaten Lombok Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juni 2016;
- 2. SEKDA KABUPATEN LOMBOK BARAT**, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta, Giri Menang Gerung, Kabupaten Lombok Barat, diwakili oleh Ir. H. Moh. Taufiq, M.Sc selaku Sekretaris Daerah Kabupaten Lombok Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Bagus Dwipayana, S.H., M.M., dan kawan-kawan, para pegawai pada Kabupaten Lombok Barat, berkantor di Jalan Soekarno Hatta, Giri Menang Gerung, Kabupaten Lombok Barat, berkantor di Jalan Soekarno Hatta, Giri Menang Gerung, Kabupaten Lombok Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juni 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pemanding;

L a w a n

DEVI HUZAIFA, bertempat tinggal di BR. Jagasatru, Desa Kediri, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hendro Wijayanto, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Toba Nomor 17 Perumnas Tanjung Karang Permai, Kelurahan Tanjung Karang Permai, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sekarbela, Kota Mataram , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2017;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang

Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/ Terbanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Pemanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Mataram pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada Tanggal 2 Juni tahun 2014 Tergugat 2 untuk dan atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Barat bersama-sama dengan Penggugat telah menandatangani Perjanjian Kerjasama Pengadaan Perumahan PNS Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat di Desa Gapuk Kecamatan Gerung Kabupaten Lombok Barat dengan Nomor 845.1/137/Adm.Pemb/2014 dan Nomor 115/LCU/MTR/VI/2014, Perjanjian mana telah menempatkan Penggugat sebagai pelaksana kerja dan Tergugat 2 sebagai Pihak yang menyediakan lahan untuk pembangunan perumahan PNS tersebut berdasarkan Keputusan Tergugat 1 sebagai Kepala Daerah;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 7 (Tujuh) Perjanjian Kerjasama Pengadaan Perumahan PNS Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat di Desa Gapuk, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat, Tergugat 2 memiliki kewajiban untuk membantu kelancaran Penggugat dalam pengurusan surat-surat resmi yang di perlukan dalam proses Pelaksanaan Pembangunan Perumahan PNS Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat di Desa Gapuk Kecamatan Gerung Kabupaten Lombok Barat;
3. Bahwa berdasarkan pasal 3 (Tiga) Perjanjian Kerjasama Pengadaan Perumahan PNS Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, di Desa Gapuk Kecamatan Gerung Kabupaten Lombok Barat, Penggugat seharusnya sudah mulai melaksanakan pembangunan perumahan paling lama 4 (Empat) bulan sejak di tandatanganinya Perjanjian Kerjasama dengan masa waktu pelaksanaan pekerjaan paling lama 2 (dua) Tahun;
4. Bahwa Penggugat untuk segera memulai pelaksanaan pembangunan perumahan PNS di Desa Gapuk, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 1904 K/Pdt/2017



Barat, berdasarkan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) yang di tandatangani dan di keluarkan oleh Tergugat 2, namun Tergugat 2 tidak juga memberikan Surat Perintah Mulai Kerja kepada Penggugat sampai dengan Gugatan ini kami ajukan;

5. Bahwa Penggugat telah beberapa kali meminta kepada Tergugat 2 baik secara lisan maupun tertulis melalui ketua Panitia Pembangunan Perumahan PNS untuk segera mengeluarkan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) agar dapat segera melaksanakan Pembangunan Perumahan PNS mengingat masa berlakunya Perjanjian Kerjasama yang akan berakhir pada tanggal 2 Juni 2016, namun Tergugat 2 yang di dukung oleh Tergugat 1 dengan bermacam-macam alasan tidak juga mau mengeluarkan SPMK, di antaranya Penggugat di minta oleh Ketua Panitia pengadaan pembangunan pembangunan perumahan PNS Lombok Barat untuk menemui DPRD Lombok Barat karena adanya beberapa anggota DPRD yang memperlmasalahakan tidak adanya persetujuan/ijin DPRD terkait penggunaan Tanah/aset Daerah Kabupaten Lombok Barat yang digunakan sebagai lokasi pembangunan perumahan, sedangkan sebagaimana Undang Undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 17 tahun 2007 Tentang pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah tegas di katakan bahwa pemindahtanganan tanah dan/atau bangunan milik Daerah yang di peruntukkan bagi Pegawai Negeri tidak membutuhkan Persetujuan DPRD, bagaimana bisa Para Tergugat tidak mengetahui hal tersebut sehingga dengan alasan itu meringkang Penggugat dengan DPRD, sementara Tergugat 1 berkomentar di media masa, mengatakan tidak ada PNS yang berminat untuk mengambil perumahan dan memperlmasalahakan data PNS Lombok Barat yang berminat mengambil perumahan yang di miliki oleh Penggugat dengan mengatakan "mereka/Penggugat dapat data konsumen dari mana, karena yang resmi harus melalui Badan Kepegawaian Daerah (BKD), sementara data konsumen yang di pegang oleh Penggugat di peroleh dari data resmi Badan Kepegawaian Daerah Kabupaten Lombok Barat, dari sini kelihatan tidak adanya koordinasi yang baik di dalam Pemerintahan Kabupaten Lombok Barat;
6. Bahwa Tergugat 2 melalui Ketua Panitia Pembangunan Perumahan PNS Lombok Barat dan beberapa anggota DPRD Lombok Barat memimpin Penggugat dengan maksud untuk mengulur-ulur waktu agar jangka waktu



Perjanjian Kerjasama Pengadaan Perumahan PNS Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat di Desa Gapuk Kecamatan Gerung Kabupaten Lombok Barat segera berakhir;

7. Bahwa mengingat jangka waktu Kontrak Perjanjian Kerjasama Pengadaan Perumahan PNS Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat di Desa Gapuk Kecamatan Gerung Kabupaten Lombok Barat dengan Nomor 845.1/137/Adm.Pemb/2014 dan Nomor 115/LCU/MTR/VI/2014 akan berakhir pada tanggal 2 Juni 2016, membuat Penggugat kembali meminta kepada Tergugat 2 baik secara lisan maupun tertulis melalui Ketua Panitia pengadaan perumahan PNS Kabupaten Lombok Barat untuk di lakukannya *Addendum*/Perubahan untuk memperpanjang masa berlakunya kontrak namun Tergugat tetap tidak mau memenuhi keinginan Penggugat, bahkan Penggugat baik secara lisan dan juga melalui Surat beberapa kali meminta waktu untuk bertemu dengan ketua panitia pembangunan perumahan PNS Lombok Barat dan Tergugat 1 untuk membicarakan terkait *Addendum*/Perubahan Perjanjian Kerjasama yang akan berakhir tanggal 2 Juni 2016 dan juga untuk mendesak di berikannya Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) namun tidak pernah bersedia untuk menemui Penggugat;
8. Bahwa karena keinginan Penggugat yang beberapa kali meminta untuk di berikannya Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) dan juga meminta Tergugat untuk di melakukan *Addendum*/Perubahan Kontrak Perjanjian kerjasama terkait masa berlakunya kontrak kerjasama tidak juga di penuhi oleh Tergugat, maka pada tanggal 21 April 2016 Penggugat mengirimkan Surat Teguran/somasi I kepada Tergugat 1 sebagai Kepala Daerah, namun sampai batas waktu somasi Tergugat 1 tidak juga menanggapi;
9. Bahwa karena Surat Teguran/somasi I Penggugat tersebut tidak juga di indahkan oleh Tergugat 1, maka pada tanggal 9 Juni 2016 Penggugat kembali melayangkan Surat Teguran/somasi II kepada Tergugat 1 untuk segera melakukan *Addendum*/Perubahan masa berlakunya Kontrak Kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat;
10. Bahwa pada hari Jum'at tanggal 13 Mei 2016, Tergugat 1 melalui Tergugat 2 menjawab sekaligus somasi I dan ke II Penggugat dengan surat Nomor 845.1/58/Adm.Pemb/2016, yang pada intinya meminta untuk di lakukannya musyawarah mufakat, mengapa baru sekarang Tergugat mengajak Penggugat untuk musyawarah mufakat.? Sebelumnya jangankan musyawarah mufakat, bertemu dengan Penggugat pun Para Tergugat tidak pernah mau;

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 1904 K/Pdt/2017



11. Bahwa pada tanggal 25 Mei 2016 Penggugat dan Tergugat 2 bertemu di ruangan Tergugat 2/Sekda Lombok Barat untuk musyawarah mufakat namun Gagal menemukan kata sepakat karena Kabag Hukum yang turut hadir saat itu minta untuk di lakukannya proses dari awal kembali yang tentunya Penggugat menolak karena tidak berlandaskan hukum yang benar;
12. Bahwa dari uraian di atas tampak jelas Para Tergugat berupaya menghalang-halangi Penggugat untuk melakukan pengerjaan pengadaan pembangunan perumahan PNS Lombok Barat tersebut dengan tidak mau memberikan Surat Perintah Mulai Kerja, meskipun sejak awal Penggugat telah mengikuti seluruh prosedur sesuai Peraturan per undang-undangan sampai dengan di tetapkannya Penggugat sebagai pemenang Beauty Contes pengadaan pembangunan perumahan PNS Lombok Barat;
13. Bahwa tindakan Para Tergugat yang menghalang-halangi dan mengulur-ulur waktu bagi Penggugat untuk segera melaksanakan pekerjaan Pengadaan pembangunan perumahan PNS Kabupaten Lombok Barat dengan tidak mau memberikan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) dan melakukan *Addendum*/Perubahan Kontrak Kerjasama terkait perpanjangan masa waktu berlakunya Perjanjian Kerjasama hingga masa berlakunya Kontrak Perjanjian Kerjasama tersebut berakhir pada tanggal 2 Juni 2016 tentunya sangat merugikan Penggugat, maka tidaklah berlebihan apabila Penggugat menuntut seluruh penggantian Biaya, Rugi dan bunga kepada Para Tergugat sebagaimana Pasal 1243 KUH Perdata;
14. Bahwa untuk menjamin di bayarkannya semua tuntutan Penggugat, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Mataram berkenan meletakkan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan Kantor Bupati Lombok Barat yang terletak di Jalan Soekarno – Hatta Giri Menang, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat;
15. Bahwa untuk menjamin di laksanakannya putusan ini nantinya oleh Para Tergugat, maka Penggugat mohon agar Para Tergugat di hukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap harinya apabila Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan ini di ucapkan sampai di laksanakan;
16. Bahwa Penggugat mohon putusan serta merta walau ada verset, banding atau kasasi dari Para Tergugat;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Mataram agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum sah Perjanjian Kerjasama Pengadaan Perumahan PNS Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat di Desa Gapuk Kecamatan Gerung Kabupaten Lombok Barat dengan Nomor 845.1/137/Adm.Pemb/2014 dan Nomor 115/LCU/MTR/VI/2014;
3. Menyatakan hukum bahwa Para Tergugat telah ingkar janji/wanprestasi dengan tidak mau memberikan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) kepada Penggugat untuk segera di mulainya pekerjaan pembangunan perumahan PNS di Desa Gapuk, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya, Rugi dan bunga yang di alami oleh Penggugat, baik secara materiil maupun imateriil kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan ini diucapkan, dengan rincian sebagai berikut:
 - (a) Materiil berupa keseluruhan biaya yang telah di dikeluarkan oleh Penggugat yakni Rp993.149.500,00 (sembilan ratus sembilan puluh tiga juta seratus empat puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);
 - (b) Immateriil, timbulnya rasa malu kepada teman-teman, keluarga dan pihak-pihak yang akan mengesub pekerjaan karena tidak juga melakukan Pembangunan Perumahan PNS Lombok Barat, yang apabila dinilai dengan uang sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);
 - (c) Bunga, keuntungan yang akan di peroleh Penggugat sekiranya Pembangunan Perumahan PNS Lombok Barat tersebut dilaksanakan sesuai Kontrak Perjanjian Kerjasama Pengadaan Perumahan PNS Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat di Desa Gapuk Kecamatan Gerung Kabupaten Lombok Barat dengan Nomor 845.1/137/Adm.Pemb/2014 dan Nomor 115/LCU/MTR/VI/2014, sebesar Rp15.138.195.000,00 (lima belas milyar seratus tiga puluh delapan juta seratus sembilan puluh lima ribu rupiah);
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) tanah beserta bangunan Kantor Bupati Lombok Barat yang terletak di Jalan Soekarno – Hatta Giri Menang, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat;
6. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap harinya apabila Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan ini di ucapkan sampai dilaksanakan;

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 1904 K/Pdt/2017



7. Menyatakan putusan perkara ini serta merta di jalankan walau ada Verset, Banding atau Kasasi dari Para Tergugat;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat *Error In Subjecto*;

- Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas menyebutkan secara hirarkhi kedudukan dan kapasitas Tergugat dan terkesan mencampur adukan kekuasaan Lembaga Pemerintahan, karena yang digugat adalah Lembaga Negara/Pemerintahan, maka seharusnya Penggugat menyebut secara hirarkhi berdasarkan kedudukan dan kewenangan yang dimiliki masing-masing Lembaga Pemerintahan dalam sistim pemerintahan Negara Republik Indonesia. Dalam Gugatannya Penggugat hanya menyebut Pemerintah Republik Indonesia di Jakarta Cq Gubernur Kepala Daerah Nusa Tenggara Barat di Mataram Cq Bupati Kabupaten Lombok Barat di Giri Menang Gerung. Seharusnya Penggugat menyesuaikan dengan menyebutkan nomenklatur yang digugat adalah Bupati Lombok Barat di Giri Menang Gerung bukan Bupati Kabupaten Lombok Barat karena istilah tersebut sudah usang dan tidak berlaku lagi, oleh karena itu gugatan Penggugat dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang tidak jelas mengenai para pihaknya (*error in subjecto*);

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium litis cosortium*);

- Apabila di teliti dengan cermat gugatan Penggugat pada pokoknya menyangkut Ingkar Janji yang dilakukan oleh antara Bupati Lombok Barat (Tergugat 1) dan Sekda Lombok Barat (Tergugat 2) terhadap PT. Lombok Citra Utama dikarenakan sampai batas waktu yang ditentukan oleh Para Tergugat untuk memperpanjang *Addendum*/Perubahan Kontrak Perjanjian Kerjasama terkait masa berlakunya kontrak kerjasama tidak juga dipenuhi oleh Para Tergugat ;
- Bahwa karena yang digugat adalah berkaitan dengan Ingkar Janji tentang Kerjasama Pengadaan Perumahan PNS Lombok Barat di Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gapuk Kecamatan Gerung Kabupaten Lombok Barat, sementara Pihak Penggugat hanya menggugat: Bupati Kabupaten Lombok Barat Dan Sekda Lombok Barat, tetapi pihak Penggugat tidak memasukkan Panitia Pengadaan Perumahan bagi PNS Kabupaten Lombok Barat. Karena yang bekerja dan bertanggung jawab masalah perumahan tersebut adalah Panitia Pengadaan Perumahan;

- Bahwa semua urusan Pengadaan Perumahan bagi PNS Kabupaten Lombok Barat tersebut yang menyelesaikan administrasi dari pertama sampai terakhir adalah Bagian Pembangunan di Sekretariat Bupati Lombok Barat dan pihak Penggugat selalu berhubungan dengan Bagian Pembangunan;
- Di dalam Buku Hukum Acara Perdata Karangan M. Yahya Harahap disebutkan "Gugatan menjadi cacat formil jika terjadi kekeliruan atau kesalahan yang bertindak sebagai Penggugat maupun yang tertarik sebagai Tergugat" Orang yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar tepat memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, demikian juga halnya pihak sebagai Tergugat harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas ;
- Bahwa karena surat gugatan yang diajukan Penggugat kurang para pihaknya sehingga cacat secara formal, maka surat gugatan yang demikian menjadi *Plurium Litis Cosortium*, oleh karena itu sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mataram telah memberikan Putusan Nomor 120/Pdt.G/2016/PN.Mtr tanggal 26 Oktober 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat 1 dan 2 untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Perjanjian Kerjasama Pengadaan Perumahan PNS Kabupaten Lombok Barat, di Desa Gapuk, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat, dengan Nomor 845.1/Adm.Pemb/2014 dan Nomor 115/LCU/MTR/VI/2014, sah secara hukum;
3. Menyatakan Tergugat 1 dan 2 telah melakukan ingkar janji atau wan prestasi;

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 1904 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat 1 dan 2 untuk membayar seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat sebesar Rp330.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh juta rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;
6. Menghukum Tergugat 1 dan 2 untuk membayar biaya perkara sebesar Rp956.000,00 (sembilan ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat dengan Putusan Nomor 179/PDT/2016/PT.MTR tanggal 30 Januari 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 10 Februari 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juni 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Februari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 9/Akta-Kas/Pdt/2017/PN Mtr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Maret 2017;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 22 Maret 2017;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 3 April 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram yang dalam pertimbangan hukumnya yang dijadikan analisa dalam menjatuhkan putusan hanya berpatokan kepada pihak Penggugat/Terbanding sekarang

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 1904 K/Pdt/2017



Termohon Kasasi saja tanpa memberikan pertimbangan yang sama terhadap nilai pembuktian yang diajukan Para Tergugat/Para Pemanding, sekarang sebagai Para Pemohon Kasasi sehingga putusan majelis tidak mencerminkan rasa keadilan dengan mempertimbangkan segala sesuatu yang terungkap dalam persidangan;

2. Bahwa Putusan Hakim Tingkat Pertama yaitu Pengadilan Negeri Mataram (Perkara No mor 120/Pdt.G/2016/PN.Mtr dan Putusan Hakim Pengadilan Tinggi Mataram (Perkara No mor 179/PDT/2016. PT.MTR) Jelas-jelas tidak mengakomodir atau mempertimbangkan saksi yang sama-sama dihadirkan oleh Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi dan Para Tergugat/Para Pemanding, sekarang sebagai Para Pemohon Kasasi yaitu H. L. Najamudin dimana keterangan saksi tersebut jelas-jelas mengatakan bahwa:

- Bahwa saksi mengatakan idealnya orang mulai bekerja harus ada dasarnya yaitu SPMK tetapi oleh pihak Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi sudah melakukan pengurukan tanah/Penimbunan (1 *dump truck*), dimana penimbunan tersebut baru dilakukan hanya menutup got/saluran air hal tersebut dilakukan oleh Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi sebagai jalan masuk dan melakukan sewa menyewa sebuah ruko untuk kantor Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi adalah atas inisiatif dari pihak Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi ;
- Bahwa saksi mengetahui sebanyak 166 PNS yang mengembalikan formulir pendaftaran sampai batas yang telah ditentukan. Dari 166 PNS yang mengembalikan formulir tersebut belum dikoreksi oleh pihak bank karena ada persyaratan-persyaratan yang harus dilakukan kembali oleh pihak bank seperti apakah PNS tersebut telah mengambil/menggunakan Bapaltarum sebelumnya apa tidak, dan apakah PNS tersebut ada pinjaman di bank lain ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Pemda bisa melepaskan haknya apabila tanah itu dibayar lunas dulu oleh PNS kepada Pemda hal tersebut tercantum di dalam perjanjian, tetapi sampai batas yang ditentukan tidak ada PNS yang mau membayar tanah tersebut karena harga rumah saat MOU dibuat dari harga Rp110.000.000,00 dengan harga tanah Rp7.100.000,00 per are namun ada kenaikan harga sekitar Rp25.000.000,00 per are;



3. Bahwa didalam Kesepakatan Kerjasama pada BAB IV mengenai Kewajiban dan Hak para Pihak Pasal 7 huruf f Menjelaskan, Pihak Kedua baru boleh membangun rumah apabila Pegawai Negeri Sipil (PNS) telah lunas membayar kavling tanah melalui Kas Umum Daerah Kabupaten Lombok Barat yang dibuktikan dengan kwitansi pembayaran dan mendapat surat pengantar dari Pihak Kesatu. Dan pada kenyataannya sejak kesepakatan Kerjasama disepakati dan ditanda tangani oleh kedua belah pihak sampai dengan saat masalah tertundanya pelaksanaan kerjasama tersebut diajukan sebagai gugatan ke Pengadilan Negeri Mataram belum ada Peminat dari Pegawai Negeri Sipil Kabupaten Lombok Barat yang telah melunasi kewajiban yaitu membayar harga tanah kepada Pemerintah Kabupaten Lombok Barat sehingga proses pelepasan hak pakai yang semula atas nama Pemerintah Kabupaten Lombok Barat menjadi hak milik perorangan dari tiap Pegawai Negeri Sipil (PNS) Kabupaten Lombok Barat ;
4. Bahwa disisi lain selama proses persidangan digelar dalam perkara *a quo* tidak pernah dilakukan pemeriksaan setempat (PS) oleh majelis hakim dan para pihak sehingga pembuktian secara *defacto* mengenai kerugian masih dalam bayang-bayang dan Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi tidak pernah menghadirkan alat bukti apapun dalam persidangan menyangkut kegiatan urukan terutama dalam hal jumlah tanah urukan yang masuk ke lokasi pembangunan dan menurut penelusuran serta pengamatan Para Tergugat/Para Pembanding, sekarang sebagai Para Pemohon Kasasi bahwa kondisi rill dilapangan jumlah tanah urukan yang dikerjakan Terbanding/Penggugat Asli dengan harga pasaran tanah urukan yang berlaku dipasaran umum sebesar Rp300.000, 00 (tiga ratus ribu rupiah) per *dump truck* sehingga kalau dikalkulasi maka jumlah pengeluaran Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi untuk tanah urukan sebesar Rp75.000.000, 00 (tujuh puluh lima juta rupiah) tidak sejumlah Rp300.000.000, 00 (tiga ratus juta rupiah) seperti yang diuraikan majelis dalam amar putusannya ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, Tergugat I dan II telah melakukan wanprestasi atas kesepakatan membangun kavling perumahan untuk Pegawai Negeri Sipil (PNS) Kabupaten Lombok Barat Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan Nomor 845.1/137/Adm.Pemb/2014 dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 115/LCU/MTR/VI/2014 antara Penggugat dengan Para Tergugat, pada hal Penggugat untuk merealisasi maksud kesepakatan telah menyewa ruko Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dan mengurug dengan tanah lokasi dengan biaya Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

Bahwa Tergugat 1 dan 2 menghentikan kegiatan dengan alasan tidak ada peminat sedangkan Tergugat 1 dan 2 sebelumnya tidak menerbitkan Surat Perintah Mulai Kerja;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* /Pengadilan Tinggi Mataram dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi **PEMERINTAH RI. Cq. MENTERI DALAM NEGERI Cq. GUBERNUR PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT Cq. BUPATI KABUPATEN LOMBOK BARAT, dan kawan** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. **PEMERINTAH RI. Cq. MENTERI DALAM NEGERI Cq. GUBERNUR PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT Cq. BUPATI KABUPATEN LOMBOK BARAT** dan 2. **SEKDA KABUPATEN LOMBOK BARAT** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah h Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 29 September 2017 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M dan Maria Anna

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 1904 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Samiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Hj. Widia Irfani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H

Ketua Majelis,

ttd

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

ttd

Hj. Widia Irfani, S.H., M.H

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I**
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH., MH.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 1904 K/Pdt/2017

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)