



P U T U S A N

P U T U S A N

Nomor : 57/PDT.G/2010/PN.MTR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

1. HAJI ABDUL WAHAB.

2. HAJJAH SAKMAH.

Kedua-duanya bertempat tinggal di Jalan Swakarsa II Gerisak Ampenan, RT/RW.004, Lingkungan Gerisak Ampenan, Kelurahan Kekalik Jaya, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram. Selanjutnya disebut sebagai :

PARA PENGGUGAT.

Dalam hal ini Para Penggugat menguasai kepada kuasa hukumnya bernama :

1. YOHANES BULU DAPPA, SH.

2. I KETUT RESIKA MK, SH.

Kedua-duanya Advokat, berkantor di Jalan Dawala No. 9 Karang Siluman, Kelurahan Cakra Timur, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 51/ADV-Putusan No. 57/Pdt.G/2010/PN.MTR
Halaman 1 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram No. 57/Pdt.G/2010/ PN.MTR, tertanggal 25 Mei 2010, tentang Penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Sidang No. 57/Pdt.G/2010/PN.MTR, tertanggal 27 Mei 2010, tentang Penetapan Hari Sidang Perkara ini.

Telah membaca berkas perkara.

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara.

Telah mempelajari bukti- bukti yang diajukan kedua belah pihak dipersidangan. -----

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 19 Mei 2010, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram, pada tanggal 19 Mei 2010, dibawah register perkara No. 57/Pdt.G/2010/PN.MTR, yang telah mengemukakan alasan- alasan sebagai berikut :

Putusan No. 57/Pdt.G/2010/PN.MTR
Halaman 3 dari 46 halaman



-
-
- Bahwa Para Penggugat mempunyai sebidang tanah kebun seluas ± 7.580 M2 yang terletak di Desa Kebun Ayu, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat, yang batas- batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan kali.

- Sebelah Timur berbatasan dengan Amaq Renah.

- Sebelah Selatan berbatasan dengan kali.

- Sebelah Barat berbatasan dengan Yasar dan Asmuni.

-
- Bahwa tanah perkebunan milik Para Penggugat tersebut di atas kemudian termasuk tanah yang akan dibebaskan untuk pembangunan proyek pembangunan Pusat Listrik Tenaga Uap (PLTU) namun pada saat Para Penggugat didatangi oleh pihak Panitia Pengadaan Tanah untuk proyek tersebut Para Penggugat menyatakan surat- surat tanah tersebut berada dalam tangan Tergugat II (Ir. Umar Syihab) karena antara Para Penggugat dengan Tergugat II sebenarnya telah sepakat melakukan perikatan jual beli atas tanah tersebut



seharga Rp. 17.000,- per meter persegi.

- Bahwa karena adanya beberapa orang yang mempunyai tanah dikawasan yang akan dibebaskan untuk pembangunan PLTU tersebut disamping karena ada yang belum sepakat tentang harga juga karena ada beberapa orang yang belum bisa menunjukkan bukti kepemilikan atas tanah tersebut atau bahkan masih berada dalam tangan spekulan termasuk Para Penggugat.

- Bahwa karena atas hal tersebut maka sekitar bulan Nopember 2008 PT. PLN Wilayah Nusa Tenggara Barat telah mengajukan permohonan konsignyasi di Pengadilan Negeri Mataram, sehingga atas dasar permohonan konsignyasi pihak PT. PLN Wilayah Nusa Tenggara Barat tersebut maka Para Penggugat juga masuk dalam daftar nominative pemilik tanah telah dipanggil oleh Pengadilan Negeri Mataram untuk datang ke Pengadilan Negeri Mataram untuk memberikan keterangan sebagai saksi dalam perkara permohonan konsignyasi dari PT.PLN Wilayah Nusa Tenggara Barat tersebut dimana pada saat itu Penggugat I telah memberikan keterangan dihadapan hakim yang memeriksa permohonan konsignyasi terssebut yang pada pokoknya : *bahwa memang benar Penggugat mengetahui*

Putusan No. 57/Pdt.G/2010/PN.MTR

Halaman 5 dari 46 halaman



tentang adanya Proyek Pusat Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) dan tanah milik Para Penggugat sebagaimana disebutkan pada point (1) tersebut termasuk yang akan dibebaskan untuk proyek tersebut, juga Penggugat I telah menyatakan bahwa terhadap surat-surat tanah tersebut kini berada dalam tangan Tergugat 2 (Umar Shihab) karena antara Para Penggugat dengan Tergugat II telah mengadakan perikatan jual beli namun perikatan jual beli tersebut Para Penggugat anggap batal karena Tergugat II yang baru membayar sebesar Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) dari harga yang disepakati sebesar Rp. 17.000,- per meter persegi dan pada saat pembayaran tersebut Tergugat II berjanji akan melunasinya dalam waktu satu minggu.

- *Bahwa permohonan konsinyasi yang diajukan oleh PT. Wilayah Nusa Tenggara Barat tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Mataram sesuai dengan Penetapannya tertanggal 06 Februari 2009 No. 125/PDT.P/2008/PN.MTR, sehingga pihak Pengadilan Negeri Mataram memanggil Para Penggugat untuk mengambil uang titipan/konsinyasi dari PT. PLN Wilayah Nusa Tenggara Barat sebesar Rp. 165.162.250,- (seratus enam puluh lima juta seratus enam puluh dua ribu dua ratus lima puluh rupiah).*



- Bahwa kemudian sekitar bulan Januari 2010 Penggugat I dipanggil oleh Penyidik Kepolisian Daerah Nusa Tenggara Barat yang menurutnya untuk menindaklanjuti laporan pidana yang telah dibuat oleh Tergugat I (Kho Untung Prayitno) atas dugaan bahwa Penggugat I telah melakukan perbuatan pidana, yaitu : **dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan (pasal 372 KUHP) dan atau dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan kredit verband, suatu hak atas tanah yang belum bersertifikat, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak atasnya adalah orang lain (pasal 385 KUHP). - - -**
- Bahwa setelah dilakukan pemeriksaan di Kepolisian Daerah Nusa Tenggara Barat, ternyata untuk meneguhkan laporannya tersebut Tergugat I menggunakan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 48 tahun 2007 serta Surat Kuasa No. 49 tahun 2007 yang dikeluarkan oleh Tergugat III (PPAT Eddy Hermansyah, SH) yang pada pokoknya menyatakan seakan- akan antara Penggugat I dengan Tergugat I telah melakukan perikatan jual beli atas tanah milik Tergugat I

Putusan No. 57/Pdt.G/2010/PN.MTR

Halaman 7 dari 46 halaman



sebagaimana angka (1) di atas, yang tentu saja membuat Para Penggugat khususnya Penggugat I bertambah heran sebab bagaimana mungkin Penggugat I bisa melakukan perjanjian ikatan jual beli dengan Tergugat I sedangkan Penggugat I tidak mengenal Tergugat I bahkan bertemu saja tidak pernah.

- Bahwa dengan terbitnya Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 48 tahun 2007 dan Surat Kuasa No. 49 tahun 2007 yang dibuat oleh Tergugat III, Para Penggugat mempunyai sangkaan yang kuat antara Tergugat I dengan Tergugat II melakukan kerjasama yang seakan-akan yang melakukan perjanjian ikatan jual beli adalah Tergugat II dengan Penggugat, padahal senyatanya sesuai dengan perikatan tersebut yang melakukannya adalah antara Penggugat I dengan Tergugat I.

- Bahwa tentu saja perbuatan Para Tergugat sehingga terbitnya Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 48 tahun 2007 dan Surat Kuasa No. 49 tahun 2007 tersebut merupakan perbuatan melawan hukum sehingga dengan demikian kedua surat tersebut harus dinyatakan batal demi hukum dan/atau tidak mempunyai nilai perbuktian.
- Bahwa atas perbuatan Para Tergugat yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan perbuatan melawan hukum tersebut di atas
Para Penggugat telah mengalami kerugian baik berupa
kerugian materiil maupun kerugian inmateriil yang
Para Penggugat dapat perinci sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIIL :

Biaya yang Para Penggugat keluarkan untuk mendapatkan tenaga
pengacara yang akan mendampingi Penggugat I sebagai terdakwa
dalam perkara pidana No. 251/PID.B/2010/PN/ MTR dan biaya
untuk mengurus perkara perdata ini sebesar Rp. 100.000.000,-
(seratus juta rupiah).

KERUGIAN INMATERIIL :

Bahwa dengan diajukannya Penggugat I sebagai Terdakwa dalam
perkara perdata No. 251/PID.B/2010/PN.MTR yang berawal dari
adanya laporan Tergugat menyatakan Penggugat I telah
melakukan perbuatan pidana yaitu melanggar pasal 385 KUHP
atau pasal 372 KUHP dimana untuk meneguhkan laporannya
tersebut Tergugat I mendasarkannya dengan adanya Akta
Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 48 tahun 2007 dan Surat Kuasa
No. 49 tahun 2007 yang dikeluarkan oleh Tergugat III yang
nyatanya akta tersebut merupakan hasil dari tipudaya dari

Putusan No. 57/Pdt.G/2010/PN.MTR
Halaman 9 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat sehingga menyebabkan rasa putus asa dan malu yang luar biasa, yang walaupun hal tersebut tidak dapat dinilai namun harus ada nominalnya dan menurut Para Penggugat adalah pantas sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah). ----

Bahwa berdasarkan atas uraian yang telah Para Penggugat kemukakan tersebut di atas, maka dengan segala hormat bersama ini Para Penggugat mohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mataram dapat memeriksa perkara ini selanjutnya memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat sehingga terbitnya Akta Perjanjian Jual Beli No. 48 tahun 2007 dan Surat Kuasa No. 49 tahun 2007 adalah perbuatan melawan hukum.

3. Menyatakan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 48 tahun 2007 dan Surat Kuasa No. 49 tahun 2007 adalah batal demi hukum/tidak mempunyai nilai pembuktian.

4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Disclaimer

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



5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

6. Mohon putusan yang seadil- adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan datang menghadap Kuasa Hukum Para Penggugat, yaitu **YOHANES BULU DAPPA, SH.** dan **I KETUT RESIKA MK, SH** untuk Tergugat I dan Tergugat III hadir Kuasa Hukumnya yaitu : **O'OD CHRISWORO, SH.MH** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Juli 2010. sedangkan Tergugat II tidak hadir dipersidangan dan tidak juga mengirimkan wakilnya walaupun sudah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan masing-masing tertanggal 14 Juni 2010 untuk persidangan tanggal 22 Juni 2010, tertanggal 12 Juli 2010 untuk persidangan tanggal 20 Juli 2010 dan tertanggal 26 Juli 2010 untuk persidangan tanggal 03 Agustus 2010 serta relaas panggilan umum tertanggal 16 Agustus 2010 untuk persidangan tanggal 03 September 2010 (Terlampir), dengan demikian pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat II.

Menimbang, bahwa sesuai dengan PERMA No. 1 Tahun 2008 tanggal 31 Juli 2008 selanjutnya oleh Pengadilan Negeri telah diberikan waktu untuk melakukan mediasi atau untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, namun sesuai

Putusan No. 57/Pdt.G/2010/PN.MTR
Halaman 11 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan catatan mediator JON SARMAN SARAGIH, SH.M.Hum, pada tanggal 14 September 2010, yang menyatakan bahwa upaya perdamaian tersebut tidak tercapai (gagal).

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka selanjutnya gugatan Para Penggugat dibacakan dan atas surat gugatannya tertanggal 19 Mei 2010 Para Penggugat bertetap pada surat gugatannya semula.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I, telah mengajukan jawaban tertanggal 05 Oktober 2010, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi :

Gugatan Para Penggugat kabur (obscur Libel).

Gugatan Para Penggugat mendalilkan :

1. Tanah Para Penggugat dijual dengan ikatan jual beli dengan Tergugat II yang baru membayar Rp. 65.000.000,- dan baru akan melunasinyam 1 (satu) minggu kemudian.
2. Tanah Para Penggugat terkena pembebasan untuk pembangunan PLTU.



3. Biaya pengacara untuk mendampingi Penggugat I sebagai terdakwa dalam perkara pidana No. 251/Pid.B/2010/PN.MTR.

4. Antara posita dan petitum tidak ada hubungan dan saling bertentangan.

Untuk itu Tergugat I dan Tergugat III perlu menanggapi sebagai berikut :

- Para Penggugat yang mendalilkan, maka Para Penggugat yang dibebani beban pembuktian sebagaimana ketentuan pasal 1866 karena senyatanya tidak ada ikatan jual beli antara Penggugat I dengan Tergugat II dan dilaksanakan di Pejabat Pembuat Akta Tanah yang mana.

- Untuk pembangunan PLTU Tergugat I dan Tergugat III perlu menyampaikan fakta hukum sebagai berikut :

- Penetapan lokasi pembangunan PLTU dari Bupati Lombok Barat No. 342/11/Kum/2007 tanggal 22 Agustus 2007 di Teluk Induk, Desa Kebun Ayu, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat.

- Kontrak antara PLN sebagai Owner & Contractor dalam hal ini PT. Barata Indonesia (Contract Agreement No. 243/PJ/041/DIR/2007 yang ditandatangani tanggal 30

Putusan No. 57/Pdt.G/2010/PN.MTR

Halaman 13 dari 46 halaman



Oktober 2007 juga di Teluk Induk, Desa Kebun Ayu,
Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat.

- Akan tetapi pada November 2008 PT. PLN Kanwil NTB mengajukan permohonan Penetapan Konsinyasi dengan memberikan keterangan palsu dan atau keterangan tidak benar yang seolah-olah Penetapan Lokasi pembangunan PLTU dari Bupati Lombok Barat No. 342/11/Kum/2007 tanggal 22 Agustus 2007 di Kawasan Dusun Taman dan Jeranjang sebagaimana Penetapan No. 125/PDT.P/2008/PN.MTR, sehingga Penetapan Konsinyasi tersebut adalah cacat hukum (terutama para mantan pemilik diundang dalam beberapa kali pertemuan musyawarah dan mereka telah menerangkan bahwa tanah mereka sudah beralih hak atau dijual, namun keterangan mereka tidak dihiraukan).

• Terhadap perkara pidana No.251/Pid.B/2010/PN.MTR, jelas- jelas terdakwaanya bukan Penggugat I, oleh karenanya permintaan ganti rugi materiil pendampingan pengacara adalah mengada- ngada.

• Para Penggugat tidak pernah mendalikan akan perbuatan melawan hukum yang mana dalam pembuatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ikatan jual beli No. 48 tahun 2007 dan Surat Kuasa No. 49 tahun 2007 yang dibuat dihadapan Notaris Edy Hermansyah, SH. (Tergugat III), sehingga tidak berdasar apabila dalam petitumnya Para Penggugat akta ikatan jual beli No. 48 tahun 2007 dan Surat Kuasa No. 49 tahun 2007 yang dibuat dihadapan Notaris Edy Hermansyah, SH. (Tergugat III) adalah batal demi hukum.

Oleh karenanya Para Penggugat dibebani untuk membuktikan dalil- dalil gugatannya yang kabur tersebut apakah ada buktinya, oleh karenanya gugatan Para Penggugat sepantasnya dinyatakan tidak dapat diterima dan atau ditolak apabila tidak dapat dibuktikannya. -----

Dalam Pokok Perkara/Konpensi :

1. Bahwa apa yang terurai dalam eksepsi mohon dianggap terulang kembali dalam pokok perkara/konpensi ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan.

2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III menolak secara tegas seluruh dalil- dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I dan Tergugat III. ---

3. Bahwa tanah yang didalilkan Para Penggugat dalam

Putusan No. 57/Pdt.G/2010/PN.MTR
Halaman 15 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya adalah benar dahulu milik Penggugat I berupa tanah kebun seluas 7580 M2 yang terletak di Desa Kebun Ayu, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan kali.

- Sebelah Timur berbatasan dengan Amaq Renah.

- Sebelah Selatan berbatasan dengan kali.

- Sebelah Barat berbatasan dengan Yasar dan Asmuni.

Dimana tanah tersebut sudah dibeli oleh Tergugat I dihadapan Tergugat III yang sudah dibayar lunas sesuai dengan Akta Ikatan Jual Beli No. 48 tahun 2007 dan Surat Kuasa No. 49 Tahun 2007.

4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III menolak dalil Para Penggugat bahwa tanah yang disengketakan pada posita gugatan yang mendalilkan tanah sengketa tersebut diperuntukan pembangunan PLTU, karena faktanya pembangunan PLTU dapat disampaikan sebagai berikut :



a. Penetapan lokasi pembangunan PLTU dari Bupati Lombok Barat No. 342/11/Kum/2007 tanggal 22 Agustus 2007 di Teluk Induk, Desa Kebun Ayu, Kecamatan Gerung Kabupaten Lombok Barat.

b. Kontrak antara PLN sebagai Owner & Contractor dalam hal ini PT. Barata Indonesia (Contract Agreement No. 243/PJ/041/DIR/2007 yang ditandatangani tanggal 30 Oktober 2007 juga di Teluk Induk, Desa Kebun Ayu, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat.

5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III menolak dalil Para Penggugat yang mendalilkan bahwa tanah sengketa tersebut telah diikat dengan perikatan jual beli antara Penggugat I dengan Tergugat II dengan harga Rp. 17.000,- (tujuh belas ribu per meter dan baru dibayar sebesar Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) yang sisanya akan dibayar seminggu kemudian, oleh karena itu Para Penggugat harus membuktikan dalil-dalil tersebut mengingat terhadap tanah tersebut telah dilakukan perikatan jual beli No. 48 tahun 2007 dan Surat Kuasa No. 49 tahun 2007.

Dengan demikian pula terhadap permohonan penetapan konsinyasi dari PT. PLN dengan Penetapan No. 125/PDT.P/2008/PN.MTR, dengan memberikan keterangan palsu

Putusan No. 57/Pdt.G/2010/PN.MTR
Halaman 17 dari 46 halaman



atau keterangan tidak benar yang seolah-olah Penetapan lokasi pembangunan PLTU dari Bupati Lombok Barat No. 342/11/Kum/2007 tanggal 22 Agustus 2007 di kawasan Dusun Taman dan Jeranjang padahal sebenarnya lokasi ada di Teluk Induk, Desa Kebun Ayu, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat, sehingga penetapan konsinyasi tersebut adalah cacat hukum karena (terutama para mantan pemilik diundang dalam beberapa kali pertemuan musyawarah dan mereka telah menerangkan bahwa tanah mereka sudah beralih hak atau dijual namun keterangan mereka tidak dihiraukan.

6. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III menolak dalil bahwa Penggugat I dipanggil oleh Pengadilan atas permohonan PLN dan mengambil uang konsinyasi, terhadap dalil tersebut adalah urusan Penggugat I dengan pihak PLN dan tidak ada hubungan dengan Tergugat I dan Tergugat III, akan tetapi keterangan Penggugat I dalam memberikan keterangan dalam permohonan tersebut adalah merupakan keterangan palsu dibawah sumpah, karena tanah yang disengketakan telah dibeli oleh Tergugat I dan sesuai dengan keterangan/kesaksian dari Kepala Desa Kebun Ayu, Sdr. Udin Muslim didepan siding perkara pidana No. 251/PID.B/2010/PN.MTR pada tanggal 30 Juni 2010 yang menerangkan dibawah sumpah bahwa Sporadik yang sah/asli adalah yang mengetahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kebon Ayu pada tanggal 4 September 2007 dan disaksikan oleh Pekasih Dusun Karang Genteng dan Kepala



Dusun Taman Induk yang telah dipergunakan dalam akta No. 48 tahun 2007 dan No. 49 tahun 2007 yang dibuat dihadapan Tergugat III.

7. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III menolak dalil bahwa Penggugat I dipanggil oleh Kepolisian Daerah Nusa Tenggara Barat atas laporan Tergugat I atas dugaan tindak pidana sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 372 dan pasal 385 KUHP, dalil tersebut jelas tidak berdasar dan hanya mengada- ngada, mengingat Kho Untung Prayitno (Tergugat I) tidak pernah melaporkan Saudara Abdul Wahab yang benar adalah saudara Muljono Gondo Kusumo melaporkan PT. PLN, PT. Barata Indonesia dan PT. Twink Indonesia ke Polda NTB pada tanggal 16 Desember 2009 dengan No.Pol. LP/K/305/XII/2009/ Siaga Ops tentang dugaan terjadinya tindak pidana penggelapan hak atas tanah dan atau memakai tanah tanpa seijin yang berhak.

Setelah dilakukan penyidikan ditemukan bukti terjadinya telah terjadinya tindak pidana penggelapan hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 385 KUHPidana yang diduga dilakukan oleh Sdr. Abdul Wahab dan untuk proses penyidikannya telah dibuat Laporan Polisi No.Pol. LP/K/305A/I/2010/Siaga Ops, tanggal 25 Januari 2010, sehingga tidak benar Tergugat I melaporkan Penggugat I dan dengan demikian jelas gugatan

Putusan No. 57/Pdt.G/2010/PN.MTR
Halaman 19 dari 46 halaman



Para Penggugat adalah kabur dan pantas untuk dinyatakan tidak dapat diterima. -----

8. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III menolak dalil Penggugat mengenai ikatan jual beli antara Penggugat I dengan Tergugat II, dalil tersebut adalah dalil yang tidak berdasar karena faktanya ikatan jual beli dengan akta No. 48 dan Surat Kuasa No. 49 tahun 2007 dibuat dihadapan Notaris Edy Hermansyah, SH. (Tergugat III) adalah sah berdasarkan hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat. -----

9. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III menolak dalil bahwa Penggugat yang mengaku mengalami kerugian materiil dan inmateriil atas perkara pidana No. 251/Pid.B/2010/PN.MTR, adalah tidak berdasarkan hukum bila kerugian dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat III, mengingat :

- Perkara pidana No. 251/Pid.B/2010/PN.MTR. adalah merupakan laporan Muljono Gondo Kusumo melaporkan PT. PLN, PT. Barata Indonesia dan PT. Twink Indonesia ke Polda NTB pada tanggal 16 Desember 2009 dengan No.Pol. LP/K/305/XII/2009/ Siaga Ops tentang dugaan terjadinya tindak pidana penggelapan hak atas tanah dan atau memakai tanah tanpa seijin yang berhak.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat I dijadikan tersangka atas laporan No.Pol. LP/K/305- A/I/2010/Siaga Ops, tanggal 25 Januari 2010 yang bukan laporan Tergugat I.

Dengan demikian jelas dalil tersebut adalah kabur, sehingga sudah sepatutnyalah gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Rekonsensi :

1. Bahwa apa yang terurai dalam eksepsi dan pokok perkara/konpensi mohon dianggap terulang kembali dalam rekonsensi ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan serta Para Penggugat mohon disebut sebagai Tergugat I dan Tergugat II Rekonsensi serta Tergugat I dan Tergugat III mohon disebut sebagai Penggugat Rekonsensi I dan Penggugat Rekonsensi II.

2. Bahwa Penggugat Rekonsensi I telah membeli tanah Tergugat Rekonsensi I sesuai surat sporadic yang dikeluarkan/mengetahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa pada tanggal 04 September 2007 sesuai keterangan/kesaksian dari Kepala Desa Kebon Ayu Sdr. Udin Muslim didepan siding perkara pidana No. 251/Pid.B/2010/PN.MTR pada tanggal 30 Juni 2010 yang

**Putusan No. 57/Pdt.G/2010/PN.MTR
Halaman 21 dari 46 halaman**



menerangkan dibawah sumpah bahwa Sporadik yang sah/asli adalah yang mengetahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kebon Ayu pada tanggal 04 September 2007 dan disaksikan oleh Pekasih Dusun Karang Genteng dan Kepala Dusun Taman Induk yang telah dipergunakan dalam akta No. 48 dan No. 49 tahun 2007 yang dibuat dihadapan Tergugat III Konpensi/Penggugat Rekonsensi II.

3. Bahwa Tergugat Rekonsensi I mengambil uang kompensasi/konsignyasi menggunakan sporadic keluaran tahun 2003 yang diduga palsu atas permohonan konsignyasi PT. PLN (Persero) yang berdasarkan keterangan palsu dan Tergugat Rekonsensi I juga memberikan keterangan palsu dibawah sumpah saat menjadi saksi dalam persidangan didepan Majelis Hakim dalam siding penetapan konsignyasi No. 125/Pdt.P/2008/PN.MTR.

4. Bahwa Tergugat Rekonsensi I yang sudah menjual tanahnya kepada Penggugat Rekonsensi I Akta No. 48 dan Akta No. 49 tahun 2007 yang dibuat dihadapan Tergugat III Konpensi/Penggugat Rekonsensi II dan sudah dibayar lunas ternyata dijadikan para pihak (Tergugat) dan dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, padahal Tergugat Rekonsensi I- lah yang melakukan perbuatan melawan hukum dengan memberikan keterangan palsu dibawah sumpah.

5. Bahwa Akta No. 48 dan No. 49 tahun 2007 yang dibuat dihadapan Tergugat III konpensi/Penggugat Rekonsensi II

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)



adalah merupakan akta yang dibuat dihadapan pejabat yang sah dengan demikian akta- akta tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.

6. Bahwa Penggugat Rekonpensi tidak pernah melaporkan Tergugat I Rekonpensi di Kepolisian, akan tetapi Tergugat I mendalilkan Penggugat Rekonpensi I yang melaporkan tanpa dasar meminta agar akta- akta yang dibuat oleh Penggugat Rekonpensi II adalah batal demi hukum padahal dirinya sudah menerima pembayaran lunas, sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonpensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

7. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II dalam rekonpensi sangat patut untuk meminta ganti rugi materiil dan immateriil atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonpensi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus ribu rupiah).

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonpensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan tidak melaksanakan isi putusan.

Putusan No. 57/Pdt.G/2010/PN.MTR
Halaman 23 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat tersebut, dipandang cukup alasan mohon agar diadakan penyitaan pendahuluan (CB) terhadap barang- barang milik Tergugat baik bergerak maupun tetap terutama :

- Sebidang tanah hak berikut bangunannya yang diyakini milik Para Tergugat Rekonpensi yang batas- batasnya akan dilampirkan dalam permohonan tersendiri. -----
- Rekening bank Para Tergugat Rekonpensi yang diyakini milik Para Tergugat Rekonpensi yang rekeningnya akan dilampirkan dalam permohonan tersendiri. -----

10. Bahwa oleh karena ternyata gugatan Penggugat berdasar alasan- alasan yang cukup dan bukti- bukti otentik perkenan Pengadilan memutus dengan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu meskipun banding, kasasi ataupun verzet.

Berdasarkan uraian- uraian dan hal- hal tersebut diatas, mohon kiranya Yth. Majelis Hakim pemeriksa perkara selanjutnya berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam _____ **Eksepsi** _____ :

- Menerima seluruh eksepsi Tergugat I dan Tergugat III.

Dalam _____ **Pokok** _____ **Perkara/Konpensi** _____ :



-
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
-

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut hukum.

Dalam Rekonpensi _____ :

- Mengabulkan seluruh gugatan rekonpensi Para Penggugat rekonpensi untuk seluruhnya. --
 - Menyatakan akta No. 48 dan akta No. 49 tahun 2007 yang dibuat dihadapan Tergugat III konpensi/Penggugat Rekonpensi II adalah merupakan akta yang dibuat dihadapan pejabat yang sah dengan demikian akta-akta tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.
-
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II Rekonpensi untuk membayar ganti rugi, baik materiil maupun immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Para Penggugat Rekonpensi secara sekaligus dan tunai.
-
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dalam Rekonpensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan tidak melaksanakan isi putusan.
-

Putusan No. 57/Pdt.G/2010/PN.MTR
Halaman 25 dari 46 halaman



-
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini. --

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan repliknya tertanggal 19 Oktober 2010 dan Kuasa Hukum Tergugat I, dan III mengajukan Duplik tertanggal 28 Oktober 2010 dan, yang selengkapnya baik replik maupun duplik tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan untuk singkatnya dianggap sudah termuat dan menjadi satu kesatuan dengan putusan perkara ini.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya Para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti- bukti berupa surat- surat, yaitu :

-
1. Foto copy Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 48/2007 tertanggal 31 Agustus 2010 diberi tanda : P-1.

-
2. Foto copy Akta Surat Kuasa Nomor : 49/2007 tertanggal 31 Agustus 2010, diberi tanda : P-2.

-
3. Foto copy Surat Keterangan yang dibuat oleh Notaris Eddy Hermansyah, SH. tertanggal 08 Januari 2010, diberi tanda : P-3.
-



4. Foto copy petikan Penetapan Pengadilan Negeri Mataram
Nomor : 125/PDT.P/ 2008 /PN.MTR. tertanggal 26 Pebruari
2010, diberi tanda : P-4.

5. Foto copy relaas panggilan Nomor :
125/PDT.P/2010/PN.MTR. tertanggal 06 Maret 2010, diberi
tanda : P-5.

6. Foto copy Penetapan Pengadilan Negeri Mataram Nomor :
125/PDT.P/2008/PN.MTR. tertanggal 06 Pebruari 2010
diberi tanda : P-6.

7. Foto copy kwitansi panjar tanah sebesar Rp. 15.000.000,-
atas nama : H Abdul Wahab luas tanah 75 are dari Ir.
Umar Syihab, diberi tanda : P-7.

8. Foto copy kwitansi panjar tanah sebesar Rp. 50.000.000,-
atas nama : H Abdul Wahab luas tanah 75 are dari Ir.
Umar Syihab, diberi tanda : P-8.

9. Foto copy tanda terima yang dibuat oleh Notaris & PPAT
- Eddy Hermansyah, SH. tertanggal 13 Nopember 2007,
diberi tanda : P-9.

10. Foto copy Berita Acara Pengeluaran Tahanan atas nama

Putusan No. 57/Pdt.G/2010/PN.MTR
Halaman 27 dari 46 halaman



Terdakwa : H. Abdul Wahab tertanggal 31 Mei 2010, diberi
tanda : P- 10.

11. Foto copy Penetapan Pengalihan Penahanan atas nama
terdakwa H. Abdul Wahab, tertanggal 01 Juni 2010, diberi
tanda : P- 11.

12. Foto copy Akta Pernyataan Banding atas Putusan Sela
Nomor : 251/PID.B/ 2010/ PN.MTR. tertanggal 14 Juni
2010, diberi tanda : P- 12.

13. Foto copy Akta Pernyataan Banding atas Putusan Nomor :
251/PID.B/ 2010/ PN.MTR. tertanggal 28 September 2010,
diberi tanda : P- 13.

14. Foto copy tanda terima Memori Banding Nomor :
251/PID.B/2010/PN.MTR. tertanggal 01 Nopember 2010,
diberi tanda : P- 14.

15. Foto copy akta panggilan mempelajari berkas perkara
(Inzage), tertanggal 25 Oktober 2010, diberi tanda : P-
15.

Menimbang, bahwa bukti surat- surat sebagaimana
tersebut di atas setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan aslinya, dan kesemuanya telah dibubuhi materai
secukupnya menurut ketentuan Undang- Undang.

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam perkara ini
tidak mengajukan saksi- saksi untuk didengar keterangannya
dipersidangan.

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya menguatkan
dalil- dalil jawabannya Tergugat I dan III melalui kuasanya
telah mengajukan bukti berupa surat- surat, yaitu :

1. Foto copy Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli, Nomor :
48/2007 tertanggal 31 Agustus 2010, diberi tanda :
T.I- III- 1.

2. Foto copy Akta Surat Kuasa Nomor : 49/2007 tertanggal
31 Agustus 2007 diberi tanda : T.I- III.2.

3. Foto copy Peta pulau Lombok khususnya Dusun Teluk
Indah, Dusun Taman dan Dusun Jeranjang, diberi tanda :
T.I- III- 3.

4. Foto copy Perjanjian Kontrak Nomor : 243
PJ/041/DIR/2007 tertanggal 30 Oktober 2007, diberi

Putusan No. 57/Pdt.G/2010/PN.MTR
Halaman 29 dari 46 halaman



tanda : T.I- III.4.

5. Foto copy Foto copy Penetapan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 125/PDT.P/2008/PN.MTR. tertanggal 06 Pebruari 2010 diberi tanda : T.I- III.5.

6. Foto copy pengembangan hasil penyidikan tertanggal 26 Januari 2010, diberi tanda : T.I- III.6.

7. Foto copy perkembangan hasil penyidikan tertanggal 29 Maret 2010 diberi tandsa : T.I- III.6.

8. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 251/PID.B/2010, tertanggal 23 September 2010 diberi tanda : T.I- III.8.

Menimbang, bahwa foto copy surat- surat bukti sebagaimana tersebut di atas, setelah dicocokan dengan aslinya ternyata sesuai dan kesemuanya sudah diberi materai secukupnya menurut ketentuan Undang- Undang.

Menimbang, bahwa Tergugat I dan III melalui kuasa hukumnya tidak mengajukan saksi- saksi dalam perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat maupun Para Tergugat tidak mengajukan dan mohon putusan.

Menimbang, bahwa mengenai segala sesuatu yang terjadi selama proses persidangan berlangsung, sebagaimana yang terurai dalam Berita Acara Persidangan dianggap pula telah termuat dan menjadi bahagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat I dan III adalah sebagaimana tersebut di atas.

Menimbang, bahwa adapun eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat I dan III pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Bahwa gugatan Para Penggugat kabur (obscur Libel).

**Putusan No. 57/Pdt.G/2010/PN.MTR
Halaman 31 dari 46 halaman**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa tidak ada ikatan jual beli antara Penggugat I dengan Tergugat II. -----

2. Bahwa tanah Para Penggugat adalah telah terkena pembebasan untuk pembangunan PLTU. sebagaimana Penetapan Konsinyasi No. 125/PDT.P/2008/PN.MTR. -----

3. Bahwa Penggugat I meminta ganti kerugian atas biaya perkara pidana Nomor : 251/Pid.B/2010/PN.MTR.

4. Antara Posita dan petitum tidak ada hubungan dan saling bertentangan, dimana Para Penggugat tidak pernah mendalilkan akan perbuatan melawan hukum terhadap pembuatan akta No.48 dan 49 tahun 2007 jadi tidak mendasar apabila Para Penggugat dalam petitumnya menyatakan kedua akta tersebut batal demi hukum.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan III pada point (1) dan (2) adalah sudah memasuki pembahasan terhadap materi pokok perkara, sehingga eksepsi tersebut akan dipertimbangkan sekaligus dalam mempertimbangkan materi pokok perkara. -----

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap eksepsi Tergugat I dan III pada point (3) adalah menjadi kewenangan Para Penggugat untuk menuntut biaya ganti rugi, masalah ganti rugi tersebut dikabulkan atau tidak adalah menjadi kewenangan Majelis Hakim untuk menilainya.



Menimbang, bahwa sedangkan terhadap eksepsi Tergugat I dan III pada point (4) menurut Majelis posita gugatan Para Penggugat sudah mendukung apa yang menjadi tuntutan (petitum) gugatan Para Penggugat dan tidaklah saling bertentangan. -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka terhadap eksepsi dari Tergugat I dan III tersebut haruslah dinyatakan ditolak.

DALAM KOMPENSI :

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas.

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi pokok gugatan Para Penggugat adalah sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah yang luasnya ± 7.580 M2 yang terletak di Desa Kebun Ayu, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

Putusan No. 57/Pdt.G/2010/PN.MTR
Halaman 33 dari 46 halaman



- Sebelah Barat berbatasan Yasar dan Asmuni.

- Sebelah Timur berbatasan dengan Amaq Renah.

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kali.

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kali.

- Bahwa tanah Para Penggugat tersebut termasuk dalam tanah yang akan dibebaskan untuk pembangunan proyek pembangunan Pusat Lisrik Tenaga Uap (PLTU), namun sebelumnya antara Penggugat I sudah sepakat dengan Tergugat II untuk melakukan perikatan jual beli atas tanah tersebut seharga Rp. 17.000,- per meter persegi dan Tergugat II baru membayar kepada Para Penggugat sebesar Rp. 65.000.000,- dan sisanya akan dibayar dalam waktu satu minggu dan hingga gugatan ini dimasukkan Para Penggugat belum menerima pembayaran dari Tergugat II.

- Bahwa namun belum lagi Para Penggugat menerima sisa pembayaran harga tanah dari Tergugat II, tiba-tiba muncul akta perikatan jual beli No. 48/2007 dan surat kuasa No. 49/2007 yang seolah-olah Para Penggugat sudah menjual tanahnya kepada Tergugat I dihadapan Notaris Eddy Hermansyah, SH. padahal antara Para Penggugat dan



Tergugat I tidak saling mengenal dan bahkan tidak pernah bertemu, bagaimana bisa dilakukan perikatan jual beli.

- Bahwa karenanya Para Penggugat menuntut sisa pembayaran yang belum dibayar oleh Tergugat II sebesar Rp. 100.000.000,- dan menyatakan akta No. 48/2007 dan No. 49/2007 dinyatakan batal demi hukum.

- Bahwa terhadap uang konsinyasi di Pengadilan Negeri Mataram yang dititipkan oleh PT.PLN. Wilayah NTB untuk Penggugat tidak bisa mengambilnya karena segala surat-surat yang berkaitan dengan tanah milik Para Penggugat berada ditangan Tergugat II. -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I dan III membantahnya dengan mengemukakan dalil-dalil bantahannya yang pada pokoknya Para Penggugat sudah menjual tanahnya kepada Tergugat I sesuai dengan akta perikatan jual beli No.48 tahun 2007, maka tidak beralasan kalau Tergugat I dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan Para Penggugat.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dibantah kebenarannya oleh Tergugat I dan II, maka adalah menjadi kewajiban hukum bagi Para Penggugat untuk

Putusan No. 57/Pdt.G/2010/PN.MTR
Halaman 35 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan kebenaran dari dalil- dalil gugatan Para Penggugat, begitu juga sebaliknya Tergugat I dan III haruslah dapat membuktikan kebenaran dari dalil- dalil bantahannya. -----

Menimbang, bahwa perkara ini bermula ketika Tergugat II hendak membeli tanah milik Para Penggugat dan dalam proses jual beli tersebut disepakatilah harga jual sebesar Rp. 17.000,- (tujuh belas ribu rupiah) per meter persegi dengan luas tanah 7.580 M2 dengan harga keseluruhan sebesar Rp. 128.860.000,- dan sudah dibayar sebesar Rp. 65.000.000,- dan kekurangannya akan dibayar seminggu kemudian sebesar Rp. 63.860.000,- (bukti P-7 dan P-8) serta telah dibuatkan akta jual beli berdasarkan Surat Keterangan yang dibuat oleh Notaris & PPAT Eddy Hermansyah, SH pada tanggal 08 Januari 2008 yang menyebutkan Para Penggugat telah mengalihkan dan/atau menjual tanah persil yang terletak di Desa Kebun Ayu, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat kepada Ir. Umar Syihab (Tergugat II) (bukti P-3 dan P-9), dimana dalam surat keterangan yang dibuat oleh Notaris tersebut di atas, selain Para Penggugat masih terdapat 29 orang lagi yang menjual tanahnya kepada Tergugat II. ----

Menimbang, bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan Tergugat II belum juga melunasi kekurangan sisa pembayaran harga tanah Para Penggugat sebesar Rp. 63.860.000,- (enam puluh tiga juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah). -----

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan pokok dalam perkara ini adalah “**apakah Para Penggugat sebagai**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik sebidang tanah seluas \pm 7.580 M2 yang terletak di Desa Kebun Ayu, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat yang batas- batasnya sebagaimana telah diuraikan dalam posita gugatan Para Penggugat pada point (1) benar telah menjual kepada Tergugat I sebagaimana akta perikatan jual beli No. 48/2007 tertanggal 31 Agustus 2007 dan Surat Kuasa No. 49/2007 tanggal 31 Agustus 2007” akan dipertimbangkan sebagai berikut

:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tertanda T.I- III.1 dan T.I- III.2. yaitu berupa Akta No. 48/2007 dan Surat Kuasa menjual No.49/2007 tertanggal 31 Agustus 2007 yang dibuat oleh Notaris & PPAT Eddy Hermansyah, SH. yang menerangkan bahwa Para Penggugat telah melakukan perikatan jual beli dengan Tergugat I atas sebidang tanah seluas \pm 7580 M2, yang terletak di Desa Kebun Ayu, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat dengan harga Rp. 17.500 M2 dengan keseluruhan harga Rp. 132.650.000,- (seratus tiga puluh dua juta enam ratus lima puluh ribu rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Tergugat III (Eddy Hermansyah, SH) sebagai saksi dalam perkara pidana No.251/Pid.B/2010/PN.MTR. dengan Penggugat I sebagai terdakwa, dalam halaman 15 putusan perkara tersebut menerangkan sebagai berikut : -----

“Bahwa pada saat mendaftar dan pembayaran uang muka (DP) yang

Putusan No. 57/Pdt.G/2010/PN.MTR
Halaman 37 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hadir sebagai pembeli adalah Pak Umar (Ir. Umar Syihab/Tergugat II) dengan Terdakwa (Penggugat I) sebagai penjual dan uang DP diterima dan dihitung sendiri oleh Terdakwa/Penggugat I. -----

Menimbang, bahwa dari bukti P-3, P-8, P-9 dan keterangan Tergugat III selaku saksi dalam perkara pidana No. 251/Pid.B/2010/PN.MTR. (bukti T.I.III- 8) Majelis berkesimpulan bahwa antara Para Penggugat (khususnya Penggugat I) dengan Tergugat II sebelumnya ada hubungan hukum yaitu melakukan perikatan jual beli atas sebidang tanah milik Para Penggugat (Vide Bukti P-3, P-7, P-8, P-9).

Menimbang, bahwa terbukti uang konsinyasi yang dititipkan oleh PT. PLN Wilayah NTB di Pengadilan Negeri Mataram sebesar Rp. 165.162.250,- Para Penggugat tidak bisa mengambilnya karena segala surat-surat yang berkaitan dengan kepemilikan tanah milik Para Penggugat tersebut berada ditangan Tergugat II (Ir. Umar Syihab) (bukti surat P.6/T.I.III- 5). --

Menimbang, bahwa mengenai keberadaan akta No.48/2007 dan akta No.49/2007 masing-masing tertanggal 31 Agustus 2007 (bukti T.I.III- 1 dan T.I.III- 2), oleh karena yang melakukan perjanjian jual beli adalah Penggugat I dengan Tergugat II sebagaimana bukti P-3, P-7, P-8, P-9, dan keterangan saksi Eddy Hermansyah dalam bukti tertanda T.I.III- 8, dan apalagi bukti surat tertanda T.I.III- 1 dan T.I.III- 2 yaitu berupa Turunan Akta, jadi tidak nampak jelas apakah

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

Penggugat I ikut menandatangani akta No.48 dan No.49 tersebut serta di Akta No. 48/2007 seolah-olah perikatan jual beli tersebut sudah dibayar lunas seharga yang tertera dalam akta tersebut, yaitu : Rp. 132.650.000,- (seratus tiga puluh dua juta enam ratus lima puluh ribu rupiah), padahal Penggugat I baru menerima pembayaran sebesar Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) (bukti P-7 dan P-8).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka dengan demikian perbuatan Tergugat I, II dan III yang telah melakukan manipulasi fakta seolah-olah yang melakukan perikatan jual beli adalah Penggugat I dengan Tergugat I bukan Penggugat I dengan Tergugat II, dan Penggugat I sama sekali belum pernah bertemu dengan Tergugat I, dengan demikian dapatlah dikatakan perbuatan Para Tergugat tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum dan karenanya terhadap akta No. 48 dan 49 tahun 2007 tertanggal 31 Agustus 2007 haruslah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, maka dengan demikian terhadap petitum pada angka (2) dan (3) gugatan Para Penggugat haruslah dikabulkan.

Menimbang, bahwa terhadap petitum Para Penggugat pada pada point (4), yaitu untuk menghukum Para Tergugat membayar kerugian materiil sebesar Rp. 100.000.000,- dan in materiil sebesar Rp. 100.000.000,- kepada Para Penggugat akan

Putusan No. 57/Pdt.G/2010/PN.MTR
Halaman 39 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan seberapa jauh kerugian inmateriil yang diderita Para Penggugat, maka dengan demikian terhadap kerugian inmateriil tersebut haruslah dinyatakan ditolak, sedangkan tuntutan Para Penggugat untuk minta Para Tergugat membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp. 100.000.000,- . Oleh karena kekurangan pembayaran perikatan jual beli antara Penggugat I dengan Tergugat II adalah sebesar Rp. 63.860.000,- (enam puluh tiga juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah) karenanya kekuarangan pembayaran tersebut hanyalah dapat dibebankan kepada Tergugat II.

Menimbang, bahwa terhadap Penggugat I yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Mataram sebagai Terdakwa dalam perkara pidana No. 251/Pid.B/2010/PN.MTR (bukti T.I.III.8) berkaitan dengan akta No.48 dan No. 49 tahun 2007, oleh karena Terdakwa/Penggugat I menyatakan banding (bukti P-12, P-13, P-14 dan P-15), maka haruslah Terdakwa/Penggugat I dalam hal ini dinyatakan tidak bersalah sebelum putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap yang menyatakan tentang kesalahan terdakwa. -----

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat- surat baik, dari Para Penggugat maupun dari Para Tergugat yang tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkaitan langsung dalam hal ini haruslah dinyatakan dikesampingkan.

Menimbang, bahwa oleh karenanya gugatan Para Penggugat hanya dapat dikabulkan untuk sebagian dan menolak selain dan selebihnya. dan karenanya selaku pihak yang dikalahkan kepada Para Tergugat haruslah dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini. ----

DALAM REKONPENSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi adalah sebagaimana tersebut di atas.

Menimbang, bahwa adapun pokok gugatan Penggugat Rekonsensi adalah sebagai berikut :

- -----
1. Bahwa Penggugat Rekonsensi I telah membeli sebidang tanah dari Tergugat Rekonsensi I sebagaimana Akta Perikatan Jual Beli No. 48/2007 dan surat kuasa No. 49 tahun 2007 masing- masing tertanggal 31 Agustus 2007 seharga Rp. 132.650.000,- (seratus tiga puluh dua juta enam ratus lima puluh ribu rupiah) dan sudah dibayar lunas.

Putusan No. 57/Pdt.G/2010/PN.MTR
Halaman 41 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa akta No. 48 dan No. 49 tahun 2007 tertanggal 31 Agustus 2007 dibuat dan dihadapan Notaris/PPAT Eddy Hermansyah, SH. (Penggugat Rekonpensi II).

3. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat Rekonpensi I, telah melakukan perbuatan melawan hukum dan karenanya Penggugat Rekonpensi I menuntut agar Tergugat Rekonpensi I mengganti kerugian yang diderita Penggugat Rekonpensi I yaitu sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Rekonpensi tersebut di atas, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum dalam konpensi sebagaimana tersebut di atas, dan oleh karena materi gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi I dan II adalah mengenai keabsahan Akta No. 48 dan 49 tahun 2007 masing-masing tertanggal 31 Agustus 2007 adalah sudah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atau batal demi hukum sebagaimana pertimbangan hukum dalam konpensi, maka dengan mengambil alih pertimbangan-pertimbangan hukum dalam konpensi tersebut, maka gugatan penggugat rekonpensi haruslah dinyatakan ditolak, dan karenanya terhadap biaya perkara haruskan dibebankan kepada penggugat rekonpensi

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 besarnya dinyatakan Nihil.

Mengingat dan memperhatikan akan ketentuan Undang-Undang dan Peraturan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini

:

----- **M E N G A D I**
L I -----

DALAM ----- **EKSEPSI** :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan III tersebut diatas untuk seluruhnya.

DALAM ----- **KONPENSI** :

DALAM ----- **POKOK** ----- **PERKARA** :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat sehingga terbitnya akta perjanjian jual beli No. 48 tahun 2007 dan Surat Kuasa No. 49 tahun 2007 adalah perbuatan melawan hukum.

Putusan No. 57/Pdt.G/2010/PN.MTR
Halaman 43 dari 46 halaman



3. Menyatakan akta perjanjian ikatan jual beli No. 48 tahun 2007 dan Surat Kuasa No. 49 tahun 2007 adalah batal demi hukum/tidak mempunyai nilai pembuktian.

4. Menghukum Tergugat II untuk membayar kerugian materiil (kekurangan sisa pembayaran harga tanah) sebesar Rp. 63.860.000,- (enam puluh tiga juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah).

5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 626.000,- (enam ratus dua puluh enam ribu rupiah).

DALAM REKONPENSİ :

- -----
1. Menolak gugatan Penggugat I dalam rekonpensi untuk seluruhnya. -----
 2. Menghukum Penggugat I dalam rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yaitu sebesar Nihil.

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

- Menghukum Para Tergugat Dalam Konpensi/Penggugat Dalam Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini yang hingga kini diperkirakan sebesar Rp.
626.000,- (enam ratus dua puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah
Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram pada hari Rabu,
tanggal 01 Desember 2010, oleh kami : E D D Y, S H. yang
ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Negeri Mataram sebagai Hakim
Ketua Majelis, JON SARMAN SARAGIH, SH.M.Hum. dan SETYANTO
HERMAWAN, SH.M.Hum. masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota,
dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum
pada hari ini : Kamis, tanggal 02 Desember 2010, oleh Hakim
Ketua tersebut didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dan SUBARI,
SH, Panitera Pengganti serta dihadiri pula oleh Kuasa Hukum
Para Penggugat tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat I dan
III serta oleh Tergugat II.

HAKIM-HAKIM

ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

1. JON SARMAN SARAGIH, SH.M.Hum.
E D D Y, S H.

Putusan No. 57/Pdt.G/2010/PN.MTR
Halaman 45 dari 46 halaman



2. SETYANTO HERMAWAN, SH.M.Hum.

PANITERA

PENGGANTI

S U

B A R I, S H.

Rincian Biaya :

1. Pendaftaran	-----	Rp.	30.000,-
2. Panggilan	-----	Rp.	585.000,-
3. Pemeriksaan Setempat	-----	Rp.	-
4. Sita Jaminan	-----	Rp.	-
5. Redaksi	-----	Rp.	5.000,-
6. Materai	-----	Rp.	<u>6.000,-</u>

J u m l a h ----- Rp.

626.000,- (enam ratus dua puluh enam
ribu rupiah)