



PUTUSAN

Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Lsm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Lhokseumawe yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

NURDIANSYAH BIN USMAN, NIK: 1173010107750385, Tempat, tanggal lahir: Meunasah Blang, 01 Juli 1975, Umur: 49 Tahun, Pendidikan: SLTA/Sederajat, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat: Dusun Seumatang Rusep, Desa Meunasah Blang Kecamatan Muara Dua Kota Lhokseumawe Provinsi Aceh. Dalam hal ini Penggugat memberikan kuasa kepada Syukri, S.H., & Aswadi, S.H., Advokat pada kantor Pengacara "Syukri, S.H., & Associates" yang beralamat di Jalan Abdullah TB (Merdeka), Nomor 9-9A, Blok 001, Mon Geudong, Kota Lhokseumawe, Provinsi Aceh, email: syukriadvokat09@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 November 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhokseumawe di bawah Register Nomor PAN.PN.W1-U2/48/HK2.4/11/SK/2024 tanggal 26 November 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

l a w a n :

1. M. Jafar, S.Pd.I Bin Usman, NIK: 1173010306770006, Umur: 47 Tahun, Tempat/Tgl. Lahir: Kandang, 03 Juni 1977, Pendidikan: S.1, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat: RT.04, RW.04 Dusun C, Desa Paloh Batee, Kecamatan Muara Dua, Kota Lhokseumawe, Provinsi Aceh untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2.H. Arbie Bin Abdul Gani, NIK: 1271212212600001, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Tempat/Tanggal Lahir: Sigli, 22 Desember 1960, Agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta, Kewarganegaraan: Indonesia, Pendidikan: SMA, Alamat: Komplek BHR Nomor 57-58, Asam Kumbang, Kelurahan Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara. Dalam hal ini Tergugat II memberikan kuasa kepada Saifuddin AW, SH., SE., MH.,

Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CLA., CPCLE, Agam Iskranen Sandan, S.H., dan Reza Fahlafl Saragih, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum dengan domisili hukum di Kantor Hukum Saifuddin AW & Rekan yang beralamat di Hotel Syariah Grande Jamee, Jalan Gagak Hitam (Ring Road)/Merpati Nomor 92, Medan, email: *didin_kahusa1@yahoo.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 November 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhokseumawe di bawah Register Nomor PAN.PN.W1-U2/49/HK2.4/11/SK/2024 tanggal 28 November 2024 untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 8 November 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhokseumawe pada tanggal 13 November 2024 dengan Nomor Register 8/Pdt.G/2024/PN Lsm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat-I mempunyai kerjasama membeli tanah Galian C terdiri dari 5 (lima) bidang dari para pemilik tanah yaitu :

- a. Tanah milik Faisal, dkk
- b. Tanah milik Abdullah
- c. Tanah milik Harida Ariani
- d. Tanah milik Zulhelmi
- e. Tanah milik Iskandar

2. Bahwa tanah Galian C tersebut sebagaimana disebut diatas oleh Penggugat dan Tergugat menjual kepada Haji Arbie A. Gani in casu Tergugat-II yang berdomisili di Medan, Sumatera Utara.

3. Bahwa rincian hasil kerja sama jual beli tanah Galian C tersebut yaitu :

- I. Harga pembelian 5 (lima) bidang tanah Galian C beserta luas (harga modal) yaitu :

Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Lsm

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

- 1) Tanah milik Faisal, dkk = $8.512 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 155.000,-/\text{meter} = \text{Rp. } 1.319.360.000,-$ (satu milyar tiga ratus Sembilan belas juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah)
- 2) Tanah milik Abdullah = $4.467 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 55.000,-/\text{meter} = \text{Rp. } 242.680.000,-$ (dua ratus empat puluh dua juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah)
- 3) Tanah milik Iskandar = $5.409 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 75.000,-/\text{meter} = \text{Rp. } 400.000.000,-$ (empat ratus juta rupiah)
- 4) Tanah milik Harida Ariani = $2.684 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 75.000,-/\text{meter} = \text{Rp. } 200.000.000,-$ (dua ratus juta rupiah)
- 5) Tanah milik Zulhelmi = $2.883 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 155.000,- / \text{meter} = \text{Rp. } 439.115.000.$ (empat ratus tiga puluh sembilan juta seratus lima belas ribu rupiah)
 - Total luas = 23.905 M^2 (dua puluh tiga ribu Sembilan ratus lima meter persegi)
 - Total modal = $\text{Rp. } 2.604.155.000,-$ (dua milyar enam ratus empat juta seratus lima puluh lima ribu rupiah)

II. Harga Penjualan 5 (lima) bidang tanah Galian C kepada Haji Arbie A. Gani (Tergugat-II) yaitu :

- 1) Luas keseluruhan 5 (lima) bidang tanah Galian C = 23.905 M^2 (dua puluh tiga ribu Sembilan ratus lima meter persegi)
- 2) Harga jual permeter $\text{Rp. } 176.000,- / \text{meter}$
 - Jadi harga penjualan $23.905 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 176.000,- / \text{meter} = \text{Rp. } 4.207.280.000,-$ (empat milyar dua ratus tujuh juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah)
4. Bahwa harga yang dibuat di Akta Jual Beli atas nama Tergugat I selaku penjual dan Tergugat-II selaku pembeli di buat dengan harga sebesar $\text{Rp. } 60.000,-$ (enam puluh ribu rupiah) per meter sementara harga jual yang sebenarnya sebagaimana tersebut diatas dengan harga $\text{Rp. } 176.000,-$ (seratus tujuh puluh enam ribu rupiah) per meter dan hal ini atas permintaan dari Tergugat-II.
5. Bahwa kemudian uang hasil penjualan tanah Galian C tersebut oleh Pembeli Haji Arbie A. Gani mengirim / mentransfer ke rekening Tergugat (M. Jafar Bin Usman) = $\text{Rp. } 2.665.280.000,-$ (dua milyar enam ratus enam puluh

Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lima juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah) dan selanjutnya oleh Pembeli Haji Arbie A. Gani mengirim / mentransfer ke rekening Penggugat (Nurdiansyah Bin Usman) sebesar Rp. 1.542.000.000,- (satu milyar lima ratus empat puluh dua juta rupiah)

6. Bahwa rincian keuntungan hasil penjualan tanah Galian C oleh Penggugat dan Tergugat-I kepada Haji Arbie A. Gani (Tergugat-II) yaitu :

- Harga jual tanah Galian C =
Rp. 4.207.280.000,-
- Harga modal tanah Galian C
= Rp.2.614.155.000,-
- Jadi Keuntungan = Rp.
1.603.125.000,-

Terbilang : satu milyar enam ratus tiga juta seratus dua puluh lima ribu rupiah

7. Bahwa berdasarkan kesepakatan kerjasama antara Penggugat dan Tergugat-I dimana modal bagi 2 (dua) dan keuntungan di bagi 2 (dua) dengan rincian :

- Nilai modal Nurdiansyah ($1/2 \times 2.604.115.000$)
- Keuntungan / Laba Nurdiansyah (Penggugat) $1/2 \times$ Rp. 1.603.125.000 = Rp. 801.562.000,- (delapan ratus satu juta lima ratus enam puluh dua ribu rupiah)

8. Bahwa uang yang harus diterima Penggugat (Nurdiansyah) (modal + laba) yaitu Rp. 2.103.640.000,- (dua milyar seratus tiga juta enam ratus empat puluh ribu rupiah), sementara Penggugat baru menerima sebesar Rp. 1.542.000.000,- (satu milyar lima ratus empat puluh dua juta rupiah).

Jadi uang Penggugat (Nurdiansyah) yang belum diserahkan oleh Tergugat-I sebesar Rp. 561.640.000,- (lima ratus enam puluh satu juta enam ratus empat puluh ribu rupiah).

9. Bahwa Penggugat sudah berulang kali minta untuk diserahkan uang milik Penggugat sebesar Rp. 561.640.000,- (lima ratus enam puluh satu juta enam ratus empat puluh ribu rupiah) tetapi Tergugat-I sampai saat ini tidak menanggapi maupun merealisasinya hak Penggugat.

10. Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat-I yang tidak menyerahkan uang hak Penggugat sebesar Rp. 561.640.000,- (lima ratus enam puluh satu

Halaman 4 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta enam ratus empat puluh ribu rupiah) adalah perbuatan ingkar janji (wansprestasi) sehingga akibat perbuatan Tergugat tersebut Penggugat sangat dirugikan maka tepat dan patut secara hukum kerugian Penggugat uang milik Penggugat sebesar sebesar Rp. 561.640.000,- (lima ratus enam puluh satu juta enam ratus empat puluh ribu rupiah) ditambah 2% (dua persen) setiap bulannya sejak pembayaran lunas uang oleh Pembeli tanah Galian C Haji Arbie A. Gani (Tergugat-II) kepada Penggugat dan Tergugat-I sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

11. Bahwa agar tuntutan ini tidak menjadi sia-sia maka dimohonkan kepada Pengadilan Negeri Lhokseumawe c/q. Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo ini untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas harta Tergugat-I baik harta bergerak maupun harta tidak bergerak.

12. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti yang autentik dan akurat sebagaimana dalam pasal 191 ayat (1) RBg maka sangat beralasan hukum apabila terhadap putusan a quo dapat dijalankan dengan serta merta (*Uit Voebar Bij Vooraad*) meskipun terdapat perlawanan, verstek, banding maupun kasasi.

13. Bahwa apabila Tergugat-I dan Tergugat-II tidak menjalankan putusan ini setelah memperoleh kekuatan hukum tetap maka mohon Majelis Hakim menetapkan denda kepada Tergugat-I sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari.

14. Bahwa oleh karena bahwa Tergugat-I dan Tergugat-II di pihak yang kalah dalam perkara a quo ini, maka sangat berdasar hukum jika Tergugat-I dan Tergugat-II dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan dan uraian dalil-dalil serta fakta hukum diatas Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memanggil para pihak dan memeriksa serta mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat dengan Tergugat-I mempunyai kerjasama dalam pembelian dan penjualan tanah Galian C.
3. Menyatakan sah jual beli tanah Galian C Penggugat mempunyai kerjasama dengan Tergugat-I di jual kepada Tergugat-II.

Halaman 5 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Lsm

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

4. Menyatakan Tergugat-I sah secara hukum tidak menyerahkan uang milik Penggugat dari hasil kerjasama pembelian dan penjualan tanah Galian C sebesar Rp. 561.640.000,- (lima ratus enam puluh satu juta enam ratus empat puluh ribu rupiah).
5. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang telah diletakan baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak milik Tergugat-I.
6. Menyatakan tindakan Tergugat-I adalah perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*).
7. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk menyerahkan uang hak milik Tergugat sebesar Rp. 561.640.000,- (lima ratus enam puluh satu juta enam ratus empat puluh ribu rupiah) ditambah kerugian setiap bulan sebesar 2% (dua persen) setiap bulan kepada Penggugat.
8. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari bila Tergugat-Tergugat lalai menjalankan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap.
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan serta merta (*Uit Voerbar Bij Vooraad*) meskipun terdapat perlawanan, verstek, banding maupun kasasi.
10. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat II masing-masing menghadap Kuasanya, sedangkan Tergugat I tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Fitriani, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Lhokseumawe, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Desember 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil dengan keterangan Tergugat I tidak pernah hadir;

Halaman 6 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Tergugat II diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

1. Bahwa Tergugat-II secara tegas membantah kebenaran dari gugatan Penggugat berikut dengan segala dalilnya sepanjang yang tidak diakui secara tegas dalam jawaban ini ;
2. Bahwa tidak benar Tergugat-II ada membeli tanah Galian C milik Faisal, dkk., Abdullah, Harida Ariani, Zulhelmi dan Iskandar dari Penggugat dan Tergugat-I ;
3. Bahwa yang benar, Tergugat-II ada membeli beberapa bidang tanah dari Tergugat-I, akan tetapi tanah-tanah tersebut bukanlah miliknya Faisal, dkk., Abdullah, Harida Ariani, Zulhelmi dan Iskandar, melainkan milik Tergugat-I sendiri ;
4. Bahwa jual beli antara Tergugat-II dengan Tergugat-I dilakukan dihadapan Notaris dan telah dibayar lunas oleh Tergugat-II kepada Tergugat-I selaku pemiliknya ;
5. Bahwa tegasnya, Tergugat-II tidak pernah membeli tanah milik Faisal, dkk., Abdullah, Harida Ariani, Zulhelmi dan Iskandar dari Penggugat dan Tergugat-I sebagaimana yang telah didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya ;
6. Bahwa oleh karena itu permintaan Penggugat sebagaimana tertuang dalam petitum gugatannya agar Tergugat-II dihukum untuk menyerahkan uang kepada Penggugat sebesar Rp.561.640.000,- (lima ratus enam puluh satu juta enam ratus empat puluh ribu rupiah) ditambah 2% (dua persen) setiap bulannya dengan uang paksa sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya adalah zholim dan sangat merugikan Tergugat-II, yang

Halaman 7 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karena itu perbuatan Penggugat tersebut dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan yang melanggar hukum ;

Maka berdasarkan dalil-dalil bantahan sebagaimana tersebut di atas, telah cukup alasan bagi Tergugat-II untuk bermohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini agar menolak gugatan Penggugat secara keseluruhannya;

DALAM REKONPENSII

- Bahwa dalam rekonpensi ini Tergugat-II dalam konpensi disebut sebagai Penggugat rekonpensi dan Penggugat dalam konpensi disebut sebagai Tergugat rekonpensi, sedangkan Tergugat-I dalam konpensi disebut sebagai Turut Tergugat rekonpensi ;
- Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam konpensi, untuk tidak diulang-ulangi lagi, mohon dianggap telah termasuk dalam rekonpensi ini, dan hal tersebut dipergunakan oleh Penggugat rekonpensi sebagai dasar dan dalil didalam mengajukan gugatan dalam rekonpensi ini ;
- Bahwa di dalam gugatannya, Tergugat rekonpensi telah mendalilkan Penggugat rekonpensi ada membeli tanah Galian C milik Faisal, dkk., Abdullah, Harida Ariani, Zulhelmi dan Iskandar dari Tergugat rekonpensi dan Turut Tergugat rekonpensi, yang karena itu Tergugat rekonpensi menuntut Penggugat rekonpensi agar dihukum untuk menyerahkan uang kepada Tergugat rekonpensi sebesar Rp.561.640.000,- (lima ratus enam puluh satu juta enam ratus empat puluh ribu rupiah) ditambah 2% (dua persen) setiap bulannya dengan uang paksa sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya ;
- Bahwa padahal Penggugat rekonpensi tidak pernah membeli tanah Galian C milik Faisal, dkk., Abdullah, Harida Ariani, Zulhelmi dan Iskandar dari Tergugat rekonpensi dan Turut Tergugat rekonpensi ;
- Bahwa tuduhan dan tuntutan Tergugat rekonpensi terhadap Penggugat rekonpensi sebagaimana tertuang dalam surat gugatannya tersebut adalah merupakan suatu fitnah belaka dan merupakan suatu bentuk kezholiman, yang telah bertentangan dengan hak subjektif Penggugat rekonpensi dan bertentangan dengan kepatutan dan kehati-hatian serta melanggar asas-asas umum yang berlaku dalam lapangan hukum, yang karena itu dapat pula digolongkan sebagai suatu perbuatan yang melanggar hukum ;

Halaman 8 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akibat dari perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat rekonsensi tersebut telah menimbulkan kerugian moril bagi Penggugat rekonsensi, karena Penggugat rekonsensi merasa malu dan was-was jika ada masyarakat terutama masyarakat Aceh termasuk yang ada di kota Medan Sumatera Utara, bertanya tentang permasalahan gugatan Tergugat rekonsensi atas diri Penggugat rekonsensi ;
- Bahwa Penggugat rekonsensi adalah seorang tokoh masyarakat Aceh yang juga seorang pebisnis dan merupakan salah seorang pimpinan di Perkumpulan Aceh Sepakat Sumatera Utara, yang cukup dikenal dikalangan masyarakat awam maupun para pebisnis baik di tingkat lokal Aceh maupun Indonesia bahkan luar negeri, sehingga alangkah malunya dituduh tidak mau membayar uang tanah yang telah dibelinya, yang nilainya hanya sebesar Rp.561.640.000,- (lima ratus enam puluh satu juta enam ratus empat puluh ribu rupiah) saja, sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat rekonsensi dalam surat gugatannya ;
- Bahwa oleh karena itu, dalam kesempatan mengajukan gugatan rekonsensi ini, Penggugat rekonsensi menuntut agar Tergugat rekonsensi dihukum untuk membayar ganti rugi moril kepada Penggugat rekonsensi, yang nilai sebenarnya tidak dapat dinilai berapa besarnya, namun untuk memudahkan Pengadilan dan untuk memberi efek jera kepada Tergugat rekonsensi supaya diwaktu yang akan datang lebih berhati-hati dalam bertindak dan tidak gampang melanggar hak subjektif orang lain, Penggugat rekonsensi memperhitungkannya cukup Rp.1.000.000,- (satu milyar rupiah) saja ;
- Bahwa untuk menjamin agar gugatan rekonsensi yang diajukan oleh Penggugat rekonsensi ini tidak hampa nantinya, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta-harta milik Tergugat rekonsensi baik yang bergerak maupun tidak bergerak, sebanding dengan nilai gugatan Penggugat rekonsensi ;
- Bahwa Penggugat rekonsensi juga bermohon agar Tergugat rekonsensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya atas keengganan Tergugat rekonsensi untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini secara suka rela, terhitung

Halaman 9 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Lsm

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

sejak perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap untuk dilaksanakan sampai terlaksananya isi putusan ;

- Bahwa gugatan rekonsensi yang diajukan oleh Penggugat rekonsensi didasarkan pada fakta-fakta dan ketentuan hukum yang sah dan berlaku dan karenanya sangat beralasan jika putusan dalam rekonsensi dapat dijalankan secara serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) ;

Maka berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana tersebut di atas Tergugat-II dalam konpensasi/Penggugat rekonsensi dengan ini mohon putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSASI

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSASI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonsensi Penggugat rekonsensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan dalam perkara ini ;
3. Menyatakan Tergugat rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menghukum Tergugat rekonsensi membayar ganti rugi kepada Penggugat rekonsensi sebesar Rp.1.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus ;
5. Menghukum Tergugat rekonsensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat rekonsensi sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya atas keengganan Tergugat rekonsensi untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini secara suka rela, terhitung sejak perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap untuk dilaksanakan sampai terlaksananya isi putusan ;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) ;

DALAM KONPENSASI Dan REKONPENSASI

- Menghukum Penggugat dalam konpensasi/Tergugat rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

A t a u

Halaman 10 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Lsm

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

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan replik secara elektronik yang telah diverifikasi oleh Majelis Hakim pada tanggal 09 Januari 2025 dan para Tergugat II telah mengajukan duplik secara elektronik yang telah diverifikasi oleh Majelis Hakim pada tanggal 15 Januari 2025;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 5 Februari 2025 sebagaimana dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 19 Februari 2025 dan menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah perbuatan wanprestasi yang diduga dilakukan oleh Tergugat I karena tidak menyerahkan uang sejumlah Rp561.640.000,00 (lima ratus enam puluh satu juta enam ratus empat puluh ribu rupiah) sebagai bagi hasil penjualan tanah Galian C kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa atas dalil pokok gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II melalui jawabannya membantah dalil pokok gugatan Penggugat karena tanah yang dibeli dari Tergugat I bukanlah berjenis Galian C selain itu tidak benar bahwasannya Tergugat II membeli tanah dari Faisal, dkk., Abdullah, Harida Ariani, Zulhelmi dan Iskandar melainkan membelinya dari Tergugat I;

Halaman 11 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena pada dasarnya dalil pokok Penggugat telah dibantah kebenarannya oleh Tergugat II maka menurut ketentuan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan tentang kebenaran dalil pokok gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti Surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-6 dan Saksi-Saksi yaitu Saksi Zulkarnaen dan Saksi Andi Saputra, S.Pd.I;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 sampai dengan P-4 menerangkan bahwasannya berdasarkan 4 (empat) Akta Jual Beli diketahui Tergugat I membeli tanah dari Faisal, dkk, Abdullah, Hariadi Ariani, dan Zulhemi kemudian P-5 memberikan penjelasan bahwasannya Penggugat sedang menandatangani Suatu Surat dihadapan Perempuan dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang Pria, selanjutnya P-6 yang menjelaskan bahwasannya Nurdiansyah menerima Transfer uang sejumlah Rp1.542.694.615,00 (satu milyar lima ratus empat puluh dua juta enam ratus sembilan puluh empat enam ratus lima belas rupiah) dari Tergugat II pada tanggal 19 September 2023 dengan keterangan "Pelunasan Harga Tanah Bpk Tgk Jafar";

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Zulkarnaen yang diajukan oleh Penggugat pada pokoknya Saksi sebagai Sekretaris Desa Cut Mamplam mengetahui bahwasannya Penggugat memiliki hubungan hukum dengan Tergugat I karena terikat permodalan, pembelian dan bagi hasil penjualan tanah kepada Tergugat II yang berlokasi di Desa Cut Mamplam, Kecamatan Muara Dua, Kota Lhokseumawe. Dimana awalnya Penggugat dan Tergugat I membeli tanah sebanyak 5 (lima) persil dengan luas $2\frac{1}{2}$ ha (dua setengah hektar) berbentuk bukit seharga +- Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) kemudian dijual kembali kepada Tergugat II seharga Rp4.200.000.000,00 (empat milyar dua ratus juta rupiah) dengan disaksikan oleh Kepala Desa dan telah lunas dibayar oleh Tergugat II. Kemudian yang menjadi permasalahan adalah ketika hasil penjualan tanah tersebut antara Penggugat dengan Tergugat I. Selanjutnya tanah yang dibeli oleh Tergugat II tersebut sudah keluar untuk izin Galian C-nya dari Kepala Desa sejak tahun 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Andi Saputra, S.Pd.I yang diajukan oleh Penggugat pada pokoknya Saksi sebagai Sekretaris Desa

Halaman 12 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Meunasah Mee mengetahui bahwasannya Penggugat memiliki hubungan hukum dengan Tergugat I karena terikat permodalan, pembelian dan bagi hasil penjualan tanah kepada Tergugat II yang berlokasi di Desa Cut Mamplam, Kecamatan Muara Dua, Kota Lhokseumawe. Selain itu Tergugat II juga ada membeli tanah dari Tergugat I dan Penggugat yang berlokasi di Desa Meunasah Mee seluas 3 (tiga) ha dengan harga Rp6.000.000.000,00 (enam milyar rupiah). Kemudian rencananya tanah yang dibeli oleh Tergugat II di Desa Cut Mamplam digunakan untuk menimbun tanah yang ada di Desa Meunasah Mee. Dimana awalnya Penggugat dan Tergugat I membeli tanah sebanyak 5 (lima) persil dengan luas 2½ ha (dua setengah hektar) berbentuk bukit seharga +-Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) kemudian dijual kembali kepada Tergugat II seharga Rp4.200.000.000,00 (empat milyar dua ratus juta rupiah) dengan disaksikan oleh Kepala Desa dan telah lunas dibayar oleh Tergugat II dimana proses jual beli ini dilakukan dihadapan PPAT atas nama Cut Dewi. Kemudian yang menjadi permasalahan adalah ketika hasil penjualan tanah tersebut antara Penggugat dengan Tergugat I dimana dalam pembagian hasil penjualan tanah antara Penggugat dan Tergugat I tidak tertuang secara tertulis dan tidak disebutkan secara eksplisit melalui lisan, namun Saksi berkeyakinan terdapat kerjasama antara Penggugat dan Tergugat I karena keduanya terlibat langsung dalam modal, transaksi dan penjualan tanah kepada Tergugat II. Selanjutnya tanah yang dibeli oleh Tergugat II tersebut sudah keluar untuk izin Galian C-nya dari Kepala Desa sejak tahun 2023;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak ada mengajukan bukti Surat ataupun Saksi untuk mendukung dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok persengketaan antara Penggugat dengan Para Tergugat maka terdapat hal-hal yang tidak disangkal dan/atau diakui oleh kedua belah pihak baik Penggugat maupun Para Tergugat sehingga menurut hukum harus dianggap terbukti, yaitu:

1. Bahwa benar Penggugat dan Tergugat I mempunyai kerjasama dalam permodalan dan pembelian tanah dari Faisal, dkk, Abdullah, Hariadi Ariani, dan Zulhemi seharga Rp2.604.155.000,00 (dua milyar enam ratus empat juta seratus lima puluh lima ribu rupiah);
2. Bahwa benar tanah tersebut kemudian dijual oleh Penggugat dan Tergugat I kepada Tergugat II seharga Rp4.207.280.000,00 (empat milyar

Halaman 13 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dua ratus tujuh juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah) yang telah dibayar lunas oleh Tergugat II;

3. Bahwa benar Penggugat menerima transfer uang dari Tergugat II sebagai pembayaran penjualan tanah sejumlah Rp1.542.000.000,00 (satu milyar lima ratus empat puluh dua juta rupiah);

4. Bahwa benar Penggugat belum menerima sisa keuntungan uang penjualan tanah dari Tergugat I sebesar Rp561.640.000,00 (lima ratus enam puluh satu juta enam ratus empat puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan pokok persengketaan dalam perkara ini, yaitu apakah benar telah terjadi hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan apakah benar Tergugat I telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat atas pembagian uang hasil penjualan tanah dari Tergugat II?;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1313 KUHPerdata menyatakan *"Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih"*. Selanjutnya dalam Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, disebutkan *"Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu"*;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan perjanjian atau perikatan, dikenal istilah "wanprestasi" atau dalam bahasa awam dikenal sebagai "ingkar janji", yang mana menurut Kamus Hukum, wanprestasi mempunyai arti "kelalaian, kealpaan, cidera janji ataupun tidak menepati kewajibannya dalam kontrak", sedangkan dalam Pasal 1243 KUHPerdata, perbuatan ingkar janji (wanprestasi) diartikan sebagai *"Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya"*.

Menimbang, bahwa dengan semakin berkembangnya ilmu pengetahuan, hukum, doktrin dan yurisprudensi, perbuatan ingkar janji (wanprestasi) diartikan secara luas menjadi 4 (empat) bentuk:

1. Tidak melaksanakan prestasi sama sekali;
2. Melaksanakan tetapi tidak tepat waktu (terlambat);

Halaman 14 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Lsm

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)



3. Melaksanakan tapi tidak seperti yang diperjanjikan;
4. Melaksanakan yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Andi Saputra, S.Pd.I pada pokoknya menjelaskan bahwa pembagian hasil penjualan tanah antara Penggugat dan Tergugat I tidak tertuang secara tertulis dan tidak disebutkan secara eksplisit melalui lisan, namun Saksi Andi Saputra, S.Pd.I berkeyakinan terdapat kerjasama antara Penggugat dan Tergugat I karena keduanya terlibat langsung dalam modal, transaksi dan penjualan tanah kepada Tergugat II. Selain itu berdasarkan bukti surat P-6 menjelaskan bahwa Penggugat menerima transfer uang sejumlah Rp1.542.694.615,00 (satu milyar lima ratus empat puluh dua juta enam ratus sembilan puluh empat enam ratus lima belas rupiah) dari Tergugat II pada tanggal 19 September 2023 dengan keterangan "Pelunasan Harga Tanah Bpk Tgk Jafar", hal ini menurut Majelis Hakim sebagai bukti nyata adanya kerjasama diantara Penggugat dan Tergugat I dimana uang pelunasan dari Tergugat II ditransfer ke Penggugat dengan keterangan yang berbunyi "Pelunasan Harga Tanah Bpk Tgk Jafar", Kemudian Tergugat II dalam jawaban maupun dupliknya sama sekali tidak ada membantah terkait kerjasama diantara Penggugat dengan Tergugat I sehingga dalil Penggugat yang menyatakan adanya kerjasama pembagian hasil penjualan tanah antara Penggugat dan Tergugat I secara umum dapat dibuktikan;

Menimbang, bahwa meskipun tidak ada perjanjian secara tertulis yang dihadirkan sebagai bukti adanya kerjasama antara Penggugat dan Tergugat I, namun oleh karena Tergugat I tidak hadir dan juga tidak menggunakan haknya untuk membantah dalil yang diajukan oleh Penggugat, maka dalil Penggugat yang menjelaskan adanya kerjasama pembagian hasil penjualan tanah antara Penggugat dan Tergugat I harus dipandang telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara yang berbunyi "Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat; 1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan, 3. suatu pokok persoalan tertentu, 4. suatu sebab yang tidak terlarang" dan ketentuan Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdara yakni "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya";

Menimbang, bahwa berdasarkan hal itu, oleh karena pokok persengketaan mengenai apakah benar telah terjadi hubungan hukum perikatan

Halaman 15 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Penggugat dengan Tergugat I telah terbukti, maka untuk selanjutnya akan dipertimbangkan pokok persengketaan mengenai apakah benar Tergugat I telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) atas hubungan hukum perikatan dengan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya, Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I telah ingkar janji karena tidak menyerahkan uang milik Penggugat dari hasil kerjasama pembelian dan penjualan tanah Galian C sebesar Rp561.640.000,00 (lima ratus enam puluh satu juta enam ratus empat puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 sampai dengan P-4 menerangkan bahwasannya berdasarkan 4 (empat) Akta Jual Beli diketahui Tergugat I membeli tanah dari Faisal, dkk, Abdullah, Hariadi Ariani, dan Zulhemi, hal ini sekaligus menegaskan bahwasannya Penggugat memiliki andil dalam proses pembelian tanah tersebut karena Penggugat memiliki fotocopy Akta Jual Beli yang tertulis atas nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa Penggugat pada Posita Poin ke-8 (delapan) yang tidak dibantah oleh Para Tergugat, menjelaskan bahwasannya uang sejumlah Rp561.640.000,00 (lima ratus enam puluh satu juta enam ratus empat puluh ribu rupiah) berasal dari modal dan laba Penggugat sejumlah Rp2.103.640.000,00 (dua milyar seratus tiga juta enam ratus empat puluh ribu rupiah) dikurangi dengan uang yang telah diterima Penggugat dari Tergugat II sejumlah Rp1.542.000.000,00 (satu milyar lima ratus empat puluh dua juta rupiah);

Menimbang, bahwa Penggugat pada posita Poin ke-5 (lima) yang tidak dibantah oleh Para Tergugat, menjelaskan bahwasannya Tergugat I sudah menerima transferan uang dari Tergugat II sejumlah Rp2.665.280.000,00 (dua milyar enam ratus enam puluh lima juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah). Hal ini sekaligus membuktikan bahwasannya terdapat pembagian uang bagi hasil yang tidak sama besar antara Penggugat dengan Tergugat I dimana Penggugat menerima transferan uang dari Tergugat II sejumlah Rp1.542.000.000,00 (satu milyar lima ratus empat puluh dua juta rupiah) sedangkan Tergugat I menerima transferan uang dari Tergugat II sejumlah Rp2.665.280.000,00 (dua milyar enam ratus enam puluh lima juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah). Kemudian pembagian uang bagi hasil yang tidak sama besar ini menurut keterangan Saksi yang dihadirkan oleh Penggugat menyebabkan Penggugat merasa dirugikan

Halaman 16 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena Penggugat berkontribusi mulai dalam permodalan, pembelian dan penjualan tanah kepada Tergugat II. Selanjutnya oleh karena Tergugat I tidak pernah hadir ke persidangan dan tidak pula menunjuk wakilnya sehingga sampai persidangan ini digelar tidak terdapat bukti yang menunjukkan telah dilakukannya pembagian yang sama besar atas hasil penjualan tanah diantara Penggugat dengan Tergugat I, sehingga menurut Majelis Hakim dalil penggugat yang menyatakan Tergugat I telah wanprestasi karena tidak menyerahkan uang milik Penggugat dari hasil kerjasama pembelian dan penjualan tanah sebesar Rp561.640.000,00 (lima ratus enam puluh satu juta enam ratus empat puluh ribu rupiah) beralasan hukum untuk dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebelum dipertimbangkan satu persatu petitum gugatan Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil bantahan dari Tergugat II yang membantah bahwasannya Tergugat II membeli tanah dari Tergugat I bukan dari Faisal, dkk, Abdullah, Hariadi Ariani, dan Zulhemi. Hal ini di persidangan didapati fakta hukum bahwasannya adalah benar Tergugat II membeli tanah dari Tergugat I dan Penggugat serta bukan dari Faisal, dkk, Abdullah, Hariadi Ariani, dan Zulhemi, selain itu Penggugat juga tidak ada mengatakan dalam Positanya bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat II dibeli dari Faisal, dkk, Abdullah, Hariadi Ariani, dan Zulhemi, melainkan berdasarkan Posita Penggugat pada Poin-4 menjelaskan bahwasannya dalam Akta Jual Beli tertulis Tergugat I selaku Penjual dan Tergugat II selaku Pembeli, sehingga bantahan Tergugat II yang mengatakan Tergugat II membeli tanah dari Tergugat I bukan dari Faisal, dkk, Abdullah, Hariadi Ariani, dan Zulhemi adalah sesuatu yang mengada-ada karena Penggugat-pun mengakui bahwasannya Tergugat II membeli tanah dari Tergugat I dan Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II ada mengajukan dalil bantahan pada saat sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 12 Februari 2025 bahwasannya tanah yang dibeli oleh Tergugat II bukan merupakan Galian C. Atas bantahan Tergugat II tersebut telah dijelaskan oleh Saksi Zulkarnaen yang diajukan oleh Penggugat pada pokoknya Saksi sebagai Sekretaris Desa Cut Mamplam dan Saksi Andi Saputra, S.Pd.I selaku Sekretaris Desa Meunasah Mee yang menjelaskan bahwasannya tanah yang dibeli oleh Tergugat II tersebut sudah keluar untuk izin Galian C-nya dari Kepala Desa sejak tahun 2023,

Halaman 17 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Lsm

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

sehingga terhadap dalil bantahan Tergugat II tersebut cukup beralasan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-1 (kesatu) oleh karena petitum tersebut berkaitan dengan petitum-petitum lainnya maka Majelis Hakim akan menentukan setelah mempertimbangkan petitum yang lain;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-2, 3 4 dan 6, berdasarkan pertimbangan hukum sebelumnya telah terbukti adanya kerjasama secara lisan diantara Penggugat dengan Tergugat I dalam permodalan, pembelian, dan penjualan tanah kepada Tergugat II kemudian Tergugat I sampai persidangan ini digelar tidak hadir dan tidak membantah dalil Penggugat mengenai pembayaran tanah sebesar Rp561.640.000,00 (lima ratus enam puluh satu juta enam ratus empat puluh ribu rupiah), maka dari itu berdasarkan uraian hukum diatas Petitum ke-2, 3, 4 dan 6 cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 5 (lima) yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir beslag*) yang telah diletakkan dalam Perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam meletakkan sita jaminan seharusnya Penggugat membuat daftar barang bergerak milik Tergugat I yang dapat disita yang nilainya setara dengan nilai gugatan. Namun jika nilai barang bergerak tersebut tidak mencukupi nilai Gugatan barulah sita jaminan diletakkan atas benda tidak bergerak milik Tergugat I dengan syarat Penggugat harus merinci secara jelas tentang bentuk, letak, luas, batas-batas barang tidak bergerak yang akan disita tersebut. Sedangkan dalam Gugatannya Penggugat hanya menyebutkan agar pengadilan menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap barang bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat I tanpa merinci secara jelas mengenai bentuk, letak, luas, batas-batas barang tidak bergerak, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa sita jaminan yang diminta oleh Penggugat dalam petitumnya tidak memenuhi syarat sehingga cukup beralasan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 7 (tujuh) yang memohon agar Majelis Hakim “Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk menyerahkan uang hak milik Tergugat sebesar Rp. 561.640.000,- (lima ratus enam puluh satu juta enam ratus empat puluh ribu rupiah) ditambah kerugian setiap bulan sebesar 2% (dua persen) setiap bulan kepada Penggugat”, atas hal

Halaman 18 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwasannya hanya Tergugat I saja yang telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat karena tidak menyerahkan uang hak milik Penggugat sedangkan Tergugat II telah menyelesaikan keseluruhan kewajiban pembayaran tanah galian C secara lunas kepada Penggugat sebesar Rp1.542.000.000,00 (satu milyar lima ratus empat puluh dua juta rupiah) dan kepada Tergugat I sejumlah Rp2.665.280.000,00 (dua milyar enam ratus enam puluh lima juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah), sehingga Tergugat II harus dibebaskan dari kewajiban untuk membayar lagi kepada Penggugat karena Tergugat II telah melunasi pembayaran tanah tersebut. Kemudian terhadap tuntutan 2% (dua persen) setiap bulan sebagai kerugian, berdasarkan ketentuan Pasal 1246 KUHPdata dijelaskan bahwasannya ganti rugi boleh dituntut kreditur atas kerugian yang telah dideritanya, sehingga terhadap tuntutan ganti kerugian sejumlah 2% (dua persen) dari jumlah kerugian pokok maka Majelis Hakim berpendapat cukup beralasan untuk dikabulkan akan tetapi dengan catatan berdasarkan Pasal 1237 KUHPdata perhitungan ganti rugi dalam wanprestasi dihitung sejak saat kelalaian berhasil dibuktikan oleh Penggugat sehingga petitum tersebut perlu diperjelas dengan ditambahkan kalimat “sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap” sehingga Petitum Angka 7 (tujuh) Penggugat cukup beralasan untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional sehingga menjadi berikut “Menghukum Tergugat-I untuk menyerahkan uang hak milik Penggugat sebesar Rp 561.640.000,00 (lima ratus enam puluh satu juta enam ratus empat puluh ribu rupiah) ditambah kerugian setiap bulan sebesar 2% (dua persen) kepada Penggugat sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap”;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 8 (delapan) yang memohon agar Majelis Hakim “Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari bila Tergugat-Tergugat lalai menjalankan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap”, bahwa berdasarkan Pasal 606a dan 606b RV serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor. 496K/Sip/1971 tanggal 1 September 1971 bahwa Uang Paksa (Dwangsom) hanya dapat dikenakan terhadap perbuatan yang tidak terdiri dari pembayaran sejumlah uang sehingga oleh karena Petitum Penggugat pada perkara *a quo* berkaitan dengan pembayaran

Halaman 19 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah uang, maka Majelis Hakim berkesimpulan petitum ke-8 (kedelapan) tidak berlasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap petitum ke-9 (kesembilan) yang “Menyatakan putusan ini dapat dijalankan serta merta (*Uit Voebar Bij Vooraad*) meskipun terdapat perlawanan, verstek, banding maupun kasasi”, menurut Majelis Hakim dalam persidangan tidak ditemukan adanya syarat-syarat atau bukti-bukti dan suatu alasan yang mendesak sebagaimana yang diatur SEMA No 3 Tahun 2000 tentang Putusan serta merta dan provisional, sehingga petitum tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap petitum ke-9 (sembilan) yang menyatakan “Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini”, menurut Majelis Hakim mengenai biaya perkara oleh karena adanya gugatan Rekonvensi dari Tergugat II maka terhadap hal ini ditangguhkan dan dipertimbangkan dalam bagian Konvensi dan Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian petitum-petitum diatas, maka terhadap Petitum ke-1 (kesatu) yang hanya dapat dikabulkan sebagian, maka gugatan penggugat telah diterima dan dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;

DALAM REKONVENSI;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi pada pokoknya adalah meminta pertanggungjawaban Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi karena telah melakukan perbuatan melawan Hukum karena telah memfitnah Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dengan cara menuduh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak mau membayar uang tanah yang telah dibeli sehingga Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi merasa malu karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah tokoh masyarakat Aceh yang juga seorang pebisnis dan merupakan salah seorang pimpinan di Perkumpulan Aceh Sepakat Sumatera Utara, yang cukup dikenal dikalangan masyarakat awam maupun para pebisnis baik di tingkat lokal Aceh maupun Indonesia bahkan luar negeri;

Halaman 20 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap gugatan rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membantah dalil tersebut karena Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak ada melakukan fitnah kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi yang mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) ini dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membantah dalil gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut maka berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR/Pasal 283 R.bg, Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi di dalam persidangan tidak ada mengajukan bukti Surat dan Saksi yang mendukung dalil gugatan rekonvensi terkait apa fitnah dan bentuk fitnah yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi serta apa kaitannya fitnah yang dilakukan Penggugat tersebut dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi. Oleh karena terjadinya *lack of evidence* atas gugatan Rekonvensi tersebut, Majelis Hakim berpendapat gugatan rekonvensi mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat diajukan tanpa didasari oleh bukti-bukti yang kuat sehingga tidak dapat terelaborasi dan tergambarkan mengenai hubungan antara Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, sehingga dalil pokok gugatan rekonvensi sebagaimana termuat dalam petitum ke-3 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok gugatan Rekonvensi ditolak, maka terhadap Petitum Rekonvensi nomor 1, 2, 4, 5 dan 6 harus dinyatakan ditolak seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan rekonvensi ditolak sehingga Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat I berada di pihak yang kalah, maka Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat I harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam

Halaman 21 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang belum dipertimbangan baik dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut tidak ada relevansinya dengan perkara *a quo* sehingga haruslah dikesampingkan;

Memperhatikan Pasal 1313, 1234, 1237, 1246 KUHPdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat dengan Tergugat-I mempunyai kerjasama dalam pembelian dan penjualan tanah Galian C;
3. Menyatakan sah jual beli tanah Galian C Penggugat mempunyai kerjasama dengan Tergugat-I di jual kepada Tergugat-II;
4. Menyatakan Tergugat-I sah secara hukum tidak menyerahkan uang milik Penggugat dari hasil kerjasama pembelian dan penjualan tanah Galian C sebesar Rp561.640.000,00 (lima ratus enam puluh satu juta enam ratus empat puluh ribu rupiah);
5. Menyatakan tindakan Tergugat-I adalah perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
6. Menghukum Tergugat-I untuk menyerahkan uang hak milik Penggugat sebesar Rp561.640.000,00 (lima ratus enam puluh satu juta enam ratus empat puluh ribu rupiah) ditambah kerugian setiap bulan sebesar 2% (dua persen) kepada Penggugat sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.254.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh empat ribu rupiah);

Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe, pada hari Senin tanggal 10 Maret 2025, oleh kami, Budi Sunanda, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Khalid, A.Md., S.H.,M.H., dan Rafli Fadilah Achmad, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 12 Maret 2025, dengan dihadiri oleh Iskandar, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dto.

Dto.

Khalid, A.Md., S.H., M.H.

Budi Sunanda, S.H.,M.H.

Dto.

Rafli Fadilah Achmad, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Dto.

Iskandar, S.H.,

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya ATK/ Proses	:	Rp150.000,00;
3.....B	:	Rp84.000,00;
Biaya Panggilan.....	:	Rp30.000,00;
4.....P	:	Rp930.000,00;
NBP Relas	:	Rp10.000,00
5.....P	:	Rp10.000,00;
emeriksaan Setempat	:	
6.....P	:	
NBPPemeriksaan Setempat ...	:	
7.....R	:	
edaksi	:	
8. Materai	:	

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Lsm



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

Jumlah : Rp1.254.000,00;
(satu juta dua ratus lima puluh empat ribu rupiah)

Halaman 24 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Lsm

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)