



**PUTUSAN**

**Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Sel**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Selong yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**H. AHYAR (Laki-laki)** : Tempat/tanggal lahir di Geres Lauq tahun 1956, Agama Islam, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Lingkungan Geres Lauq, Kelurahan Geres, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGUT**;

Dengan ini memberikan Kuasanya Kepada:

**IRWAN JUHHADI, SH.**

**LALU MUH. SUHAENDY, SH.**

**MUSTIADI, SH.**, Ketiganya Advokat/Pengacara yang sama memilih domisili hokum di Jl. Meliwis Beach, Dusun Labuaji, Desa Labuhan Haji, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur., berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 005/SK. PDT/ADV. IJ & RKN/II/2019 Tertanggal, 25 Februari 2019., yang telah deregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong Klas I. B pada tanggal, 25 Februari 2019., Reg. No. 88/HK/HT-08. 01. SK/II/2019/PN. SEL.;

Melawan

**LALU MURTADO (Laki-laki)** : Tempat/tanggal lahir Tanjung tahun 1953, Agama Islam, bertempat tinggal di Lingkungan Timba Dewa, Kelurahan Tanjung, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Dengan ini memberikan Kuasanya kepada:

**M. SAM'AN, SH.** Pekerjaan Advokat / Pengacara, yang beralamat di Rumbuk, Desa Rumbuk, Kecamatan Sakra, Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 09/PS.PDT/III/2019, tanggal 9 Maret 2019, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong Nomor: 102/HK/HT.08.01.SK/III/2019/PN Sel, tanggal 11 Maret 2019;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

*Halaman 1 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Sel*



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Februari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 27 Februari 2019 dalam Register Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Sel ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasa Hukumnya dan Tergugat hadir pula Kuasa Hukumnya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Yeni Eko Purwaningsih, S.H., M.Hum, Hakim pada Pengadilan Negeri Selong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Maret 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang mana terhadap Gugatan tersebut terdapat renvoi yaitu :

1. Posita angka 1 yang sebelumnya tertulis "**ribu rupiah**" diganti menjadi "**meter persegi**".
2. Posita angka 6 yang sebelumnya tertulis "**Perusahaan**" diganti menjadi "**Perseroan**".

Dan selanjutnya isi Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa pada sekitar bulan Juli 2013 Penggugat dengan Tergugat mengadakan perjanjian jual tahun sebidang tanah ladang secara lisan seluas 9531 M2 ( sembilan ribu lima ratus tiga puluh satu ribu rupiah ) yang terletak di Lendang Bao, Kelurahan Geres, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah Pecatu;
  - Sebelah Timur : Tanah Aq. Salman;
  - Sebelah Selatan: Tanah L. Munzir;
  - Sebelah Barat : Tanah L. Munzir;
2. Bahwa dalam perjanjian jual tahun tanah ladang sebagaimana tersebut pada posita angka 1 (satu) diatas bertindak sebagai Penjual tahun yaitu Tergugat dan sebagai pembeli tahun adalah Penggugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa jangka waktu perjanjian jual tahun atas tanah ladang tersebut yakni selama 15 ( lima belas ) tahun terhitung dari tanggal 01 Januari 2014 s/d 31 Desember 2028 dengan kesepakatan harga Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) dan telah dibayar tunai oleh Penggugat kepada Tergugat pada saat itu juga ( skitar bulan Juli 2013 ), selanjutnya perjanjian secara lisan tersebut dibuat secara tertulis pada tanggal 05 Maret 2015 dan telah ditanda tangani oleh kedua belah Pihak ( Bukti Surat P – 1 );
4. Bahwa sebagaimana perjanjian/kesepakatan, Penggugat mulai masuk untuk mengelola, mengerjakan dan mengambil manfaat dari tanah Ladang sebagaimana tersebut pada posita angka 1 (satu) diatas pada tanggal 01 Januari 2014, namun baru 3 (tiga) tahun berjalan Penggugat mengerjakan dan mengelola tanah ladang tersebut Tergugat tiba-tiba memberi tahu Penggugat jika tanah ladang tersebut hendak Tergugat jual sekaligus memberitahukan hendak melepas dengan harga Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per are nya, selanjutnya Tergugat meminta Penggugat untuk mencari pembeli dan adapun jika Penggugat bisa menjual lebih dari harga Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per are maka hal itu menjadi keuntungan pribadi Penggugat sendiri;
5. bahwa oleh karena berharap akan bisa memperoleh keuntungan lebih dari penjualan nantinya akhirnya Penggugatpun setuju dengan catatan Tergugat tidak boleh menyuruh orang lain/memberi kuasa menjual lagi kepada orang lain selain Penggugat sendiri dan Tergugatpun setuju, namun dalam perjalanan secara diam-diam/tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat, Tergugat menyuruh orang lain juga untuk menjual tanah ladang tersebut bernama Nurhayat padahal dimana pada saat itu tanah ladang tersebut masih dalam penguasaan dan hak menjual Penggugat sebagaimana kesepakatan;
6. Bahwa akhirnya pada tahun 2017 tanah ladang tersebut secara keseluruhan laku terjual oleh Tergugat kepada PT. PLTS (Perusahaan Terbatas Pembangkit Listrik Tenaga Surya) melalui perantara jual beli Nurhayat dengan harga Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per are, sehingga membuat Penggugat sejak saat itu terpaksa harus keluar dari tanah ladang tersebut karena tidak berani mengerjakan lagi dan bisa mengambil manfaat dari tanah ladang tersebut, maka praktis dalam hal ini menjadikan Penggugat sebagai pihak yang sangat dirugikan;

Halaman 3 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Sel

#### 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

7. Bahwa oleh karena merasa sangat dirugikan akibat jual beli tanah ladang tersebut, kemudian pada tahun yang sama yakni 2017 Penggugat pernah berusaha meminta pertanggung jawaban Tergugat atas kerugian yang dialaminya yakni terkait masa waktu jual tahun yang hanya baru bisa dijalannya selama 3 (tiga) tahun saja, dan masih tersisa cukup panjang yaitu 11 (sebelas) tahun lagi dari perjanjian yang telah disepakati selama 15 (lima belas) tahun, termasuk pula menyampaikan keberatan terkait perjanjian yang pernah disepakati berasama yakni hanya Penggugat saja yang boleh mencarikan pembeli tanah ladang tersebut;
8. Bahwa menanggapi keberatan Penggugat tersebut selanjutnya Tergugat berjanji akan memberikan kompensasi/ganti rugi kepada Penggugat berupa uang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) segera dalam tahun 2017 itu juga atas kerugian dari sisa waktu jual tahun tanah ladang yang seharusnya dijalani Penggugat yang tinggal 11 (sebelas) tahun lagi kemudian Penggugatpun pada saat itu akhirnya setuju;
9. Bahwa tidak lama berselang sebagaimana janjinya Tergugat kemudian memberikan uang kompensasi kepada Penggugat dengan cara dititipkan melalui Nurhayat yang ternyata hanya sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dari sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sebagaimana yang dijanjikannya/disepakati, namun selanjutnya Tergugat berjanji akan segera memberikan/melunasi sisanya yang tinggal Rp. 125.000.000,- (sertaus dua puluh lima juta rupiah), akan tetapi sampai akhir tahun 2017 Tergugat masih juga belum memberikan uang ganti rugi kepada Penggugat yang tersisa tinggal Rp. 125.000.000,- (sertaus dua puluh lima juta rupiah) tersebut, akhirnya Penggugatpun berusaha kembali menagih janji Tergugat sekaligus meminta kepastiannya namun Tergugat selalu berjanji dan berjanji namun tidak pernah memenuhinya bahkan terkesan berusaha menghindari Penggugat;
10. Bahwa oleh karena Tergugat selalu berjanji untuk memberikan uang ganti rugi yang tersisa tinggal Rp. 125.000.000,- (sertaus dua puluh lima juta rupiah) namun tidak pernah menepatinya bahkan hingga gugatan ini diajukan Tergugat masih belum juga memberikannya maka sudah sepatutnya perbuatan tergugat dapat dikualifisir telah melakukan Wanprestasi;
11. Bahwa akibat perbuatan wanprestasi yang dilakukan Tergugat membuat Penggugat mengalami kerugian materiil yaitu berupa uang ganti rugi yang

Halaman 4 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Sel

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tersisa sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) belum bisa diterima hingga saat ini;

12. Bahwa Tergugat memiliki tanah beserta bangunan rumah seluas 1,5 (satu setengah) are yang terletak di Timba Dewa, RT. 07, Kelurahan Tanjung, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Gang;
- Sebelah selatan : Indomaret;
- Sebelah timur : Rumah Lalu Kamal Maksudi;
- Sebelah barat : Gang;

Mohon untuk dinyatakan sebagai obyek jaminan dan sekaligus dinyatakan bahwa Penggugat berhak menguasai dan menempatnya selama Tergugat belum memenuhi kewajibannya yaitu melunasi uang ganti rugi yang tersisa sebesar Rp 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat terhitung sejak putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap;

13. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak sia-sia maka mohon agar tanah beserta bangunan rumah milik Tergugat sebagaimana tersebut pada posita angka 12 (dua belas) diatas segera diletakan Sita Jaminan;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Selong Klas I. B Cq Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berkenan untuk memutuskan : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Selong Klas I. B atas tanah beserta bangunan milik Tergugat sebagaimana yang disebutkan dalam posita angka 12 (dua belas) gugatan ini;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi;
5. Memerintahkan Tergugat membayar kerugian Materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah);
6. Menyatakan tanah beserta bangunan rumah milik Tergugat sebagaimana yang disebutkan dalam posita angka 12 (dua belas) gugatan ini adalah sebagai obyek jaminan dan berhak dikuasai serta ditempati oleh Penggugat sampai Tergugat memenuhi kewajibannya





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melunasi uang ganti rugi sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat terhitung sejak perkara ini telah berkekuatan hukum tetap;

7. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat;
8. Dan/atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Hukum Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menyangkal dan membantah seluruh dalil-dalil dari gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang di akui secara tegas kebenarannya oleh penggugat ;
2. Bahwa tidak benar penggugat dalam dalil poin 1 (satu) yang menyatakan luas tanah 9531 M<sup>2</sup> yang di jual tahun oleh tergugat kepada penggugat, karena menurut tergugat hanya seluas  $\pm$  15 are yang di jual beli tahun kepada penggugat ;
3. Bahwa penggugat telah salah dan keliru secara hukum menyatakan seluruh tanah ladang milik tergugat seluas 9531 M<sup>2</sup> padahal kesepakatan secara lisan antara tergugat dengan penggugat hanya seluas  $\pm$  15 are yang di jual tahun, sehingga dalam fakta hukumnya tergugatlah yang merasa di rugikan oleh penggugat baik secara matriel maupun moriel ;
4. Bahwa penggugat sudah tahu kalau tanah ladang itu dan sudah diberitahu oleh tergugat sendiri, bahwa tanah ladang milik tergugat yang seluas 9531 M<sup>2</sup> sudah tergugat jual beli tuntas kepada PT. PLTS (Perseroan terbatas Pembangkit listrik tenaga surya) oleh karena itu seharusnya penggugat melibatkan pihak PT. PLTS sebagai tergugat dalam perkara ini ;
5. Bahwa tidak benar kalau tergugat mengatakan dirinya telah di janjikan ganti rugi sebesar Rp. 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah) oleh penggugat karena yang benar tergugat telah membenarkan ganti rugi sebesar Rp. 75.000.000.- (tujuh puluh lima juta rupiah) untuk ganti rugi sisa pengerjaan tanah ladang seluas  $\pm$  15 are selama 11 tahun dan bukan seluas 9531 M<sup>2</sup> ;

Halaman 6 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Sel

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



6. Bahwa tidak benar dan tidak beralasan kalau penggugat mengkualifisir tergugat telah melakukan wanprestasi, karena tergugat sudah melakukan itikat baik kepada pihak penggugat sebagaimana yang tertulis pada poin 5 (Ia) tersebut diatas, surat jawaban tergugat dalam perkara ini;
7. Bahwa tergugat tidak pernah melakukan wanprestasi, maka tergugat membantah dan menolak secara tegas dalil gugatn penggugat dalam poin ke 12 (dua belas) dan poin 13 (tiga belas) karena secara fakta hukum penggugat tidak pernah di rugikan oleh tergugat;

Maka berdasarkan alasan-alasan jawaban Tergugat tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Yang Mulia Ibu Ketua Majelis Hakim yang memeriksa / menyidangkan perkara Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Sel agar berkenan memutuskan sebagi berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Setidaknya, menyatakan gugatan penggugat tidak dapat di terima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara ini;

Menimbang bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat menyatakan Replik tertanggal 8 April 2019 dan Kuasa Hukum Tergugat mengajukan Dupliknya secara lisan tanggal 8 April 2019 yaitu tetap pada jawabannya;

Menimbang terhadap perkara ini telah dilakukan pemeriksaan obyek tanah jaminan, tanggal 29 April 2019, dengan hasil sebagaimana tercantum dalam Berita Acara perkara;

Menimbang bahwa untuk memperkuat dalil-dalil dalam Gugatannya Kuasa Hukum Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula bermaterai cukup sebagai berikut:

Asli dan fotokopi Surat Pernyataan Jual Tahun Ladang, tertanggal Geres, 5 Maret 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;

Menimbang bahwa untuk memperkuat dalil-dalil dalam Gugatannya Kuasa Hukum Penggugat mengajukan saksi-saksi yang telah disumpah sesuai dengan agamanya dan memberikan keterangan sebagai berikut:

**Saksi AMAQ MULIADI;**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Bahwa saksi tidak pernah mendengar Haji Ahyar menyewa tanah di Lalu Murtado, namun membeli tahun tanah iya pernah;
- ❖ Bahwa Yang membeli tahun tanah adalah Haji Ahyar kepada pemilik tanah yaitu Lalu Murtado;
- ❖ Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang dibeli tahun oleh Haji Ahyar, saksi hanya bekerja saja;
- ❖ Bahwa saksi bekerja di tanah Haji Ahyar;
- ❖ Bahwa saksi bekerja di tanah yang dibeli tahun tersebut;
- ❖ Bahwa Menurut cerita Haji Ahyar membeli tahun tanah selama 15 tahun, namun sudah dikerjakan selama 3 (tiga) tahun;
- ❖ Bahwa Yang menyuruh saksi mengerjakan tanah tersebut adalah Haji Ahyar;
- ❖ Bahwa saksi bekerja di tanah yang disewa tersebut;
- ❖ Bahwa Menurut cerita tanah yang disewa tersebut sudah tidak lagi dikerjakan oleh Haji Ahyar;
- ❖ Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah tersebut saat ini;
- ❖ Bahwa Menurut cerita orang, yang menguasai tanah tersebut adalah orang yang membuat lampu;
- ❖ Bahwa saksi tidak mengetahui apa dasar PLTS menguasai tanah tersebut;
- ❖ Bahwa Sepengetahuan saksi, dasar Haji Ahyar berhenti mengerjakan tanah tersebut karena tanah sudah dijual oleh pemiliknya Lalu Murtado;
- ❖ Bahwa saksi mengetahui Lalu Murtado menjual tanah tersebut kepada pihak PLTS berdasarkan cerita;
- ❖ Bahwa saksi tidak pernah mendengar perjanjian ganti rugi sewa menyewa tanah tersebut antara Haji Ahyar dengan Lalu Murtado;
- ❖ Bahwa saksi pernah dititipkan uang oleh seseorang sejumlah Rp40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);
- ❖ Bahwa Uang sejumlah Rp40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dititipkan untuk Haji Ahyar;
- ❖ Bahwa Yang menitipkan sejumlah uang tersebut kepada Haji Ahyar adalah Karim;

Halaman 8 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Sel

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Bahwa saksi tidak mengetahui, uang sejumlah Rp40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) tersebut dititipkan untuk Haji Ahyar sebagai pembayaran apa, karena saksi hanya menyerahkan saja;
- ❖ Bahwa Apa yang telah saksi terangkan tersebut adalah berdasarkan cerita orang;
- ❖ Bahwa saksi tidak pernah membaca surat perjanjian sewa menyewa tanah tersebut;

Menimbang bahwa untuk memperkuat dalil-dalil dalam bantahannya Kuasa Hukum Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yaitu:

- ❖ Asli dan fotokopi Kwitansi Pembayaran Ganti Rugi Tahun Ladang Lalu Murtado dan Ulul Azmi, tertanggal 25 Juli 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-1;
- ❖ Asli dan fotokopi Kwitansi Pembayaran Ganti Rugi Bayar Tahun Ladang Lalu Murtado dan Ulul Azmi, tertanggal 25 Agustus 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-2;
- ❖ Asli dan fotokopi Kwitansi Pembayaran Ganti Rugi / Bayar Tahun Ladang atas nama L. Murtado / Ulul Azmi, tertanggal 5 September 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-3;

Menimbang bahwa untuk memperkuat dalil-dalil dalam bantahannya Kuasa Hukum Tergugat mengajukan saksi-saksi yang telah disumpah sesuai dengan agamanya dan memberikan keterangan sebagai berikut:

### **Saksi ABDUL KARIM;**

- ❖ Bahwa Sepengetahuan saksi, yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah, tanah milik Lalu Murtado yang telah dibeli tahun oleh Haji Ahyar selama 15 tahun, seharga Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah), dan telah digarap oleh Haji Ahyar selama 3 (tiga) tahun dengan sisa sewa selama 12 tahun, dan oleh Lalu Murtado sudah diganti rugi dengan uang sejumlah Rp70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), adapun yang memberikan uang tersebut kepada Haji Ahyar adalah saksi;
- ❖ Bahwa Uang sejumlah Rp70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) diberikan secara bertahap, yang pertama kalinya diberikan uang sejumlah Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);

Halaman 9 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Sel

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Bahwa tidak ada perjanjian selain uang sejumlah Rp70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) tersebut;
- ❖ Bahwa tidak pernah ada perjanjian bahwa Lalu Murtado akan memberikan uang sejumlah Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Haji Ahyar;
- ❖ Bahwa pada waktu saksi mengantarkan sejumlah uang kepada Haji Ahyar, Haji Ahyar tidak ada mengatakan sesuatu kepada saksi;
- ❖ Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat antara Penggugat dan Tergugat;
- ❖ Bahwa benar, tanah yang dikerjakan oleh Lalu Ahyar adalah tanah milik dari Lalu Murtado, adapun luas tanah Lalu Murtado seluas 90 are, sedangkan lainnya saksi tidak mengetahuinya;
- ❖ Bahwa dapat saksi terangkan bahwa pada waktu itu Haji Ahyar mengatakan ini tanahnya Lalu Mutado, kemudian dia mengatakan baru dikerjakan 3 tahun, sisa 12 tahun, lalu Haji Ahyar menginginkan Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah), namun Lalu Murtado mengatakan Rp70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) saja, dan itu kesepakatan Haji Ahyar, kemudian uang sejumlah Rp70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) tersebut saksi yang memberikannya;
- ❖ Bahwa Uang sejumlah Rp70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) tersebut adalah uang ganti rugi jual tahun tanah dengan sisa tahun selama 12 tahun;
- ❖ Bahwa saksi tidak pernah mendengar ganti rugi sejumlah uang Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dari lalu Murtado, yang saksi dengar adalah Haji Ahyar meminta uang sejumlah Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) namun oleh Lalu Mutado meminta ganti rugi sejumlah Rp70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), yang dibayarkan secara bertahap, tahap pertama sejumlah Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) hingga berjumlah Rp70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), yang membawakan uang tersebut kepada Haji Ahyar adalah saksi sendiri bersama dengan saudara Nasrun;
- ❖ Bahwa dapat saksi terangkan bahwa yang saksi ketahui hanya Rp70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) saja, selain itu saksi tidak mengetahuinya;

Halaman 10 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Bahwa Setiap saksi memberikan sejumlah uang kepada Haji Ahyar tidak disertai dengan kwitansi;
- ❖ Bahwa saksi tidak ingat berapa kali saksi membayar sejumlah uang kepada Haji Ahyar secara bertahap tersebut, namun seingat saksi, untuk tahap pertama, saksi memberikan uang sejumlah Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- ❖ Bahwa saksi mengenal orang bernama Nur Ahyat;
- ❖ Bahwa Orang yang bernama Nur Ahyat tersebut adalah Kepala Lingkungan saksi;
- ❖ Bahwa Nur Ahyat pernah memberikan uang kepada Haji Ahyar, sebanyak satu kali saja, pada tahap pertama, waktu itu bersama dengan saksi dan saudara Nasrun;
- ❖ Bahwa Nur Ahyat masih hidup;
- ❖ Bahwa Pada waktu saksi bersama dengan Nur Ahyat dan Nasrun pergi memberikan uang kepada Haji Ahyar, kami tidak menggunakan Kwitansi;
- ❖ Bahwa Dapat saksi terangkan bahwa seingat saksi, pembayaran ganti rugi sejumlah Rp70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) tersebut sudah lunas;
- ❖ Bahwa saksi membawakan uang kepada Haji Ahyar sehingga pembayaran ganti rugi tersebut sudah lunas sebanyak 5 (lima) kali;
- ❖ Bahwa pada saat pembayaran ganti rugi tersebut yang terakhir, saksi bersama dengan Pak Nasrun membawakan uang sejumlah Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Haji Ahyar dan lunas;
- ❖ Bahwa saksi mengetahui bahwa pembayaran terakhir sejumlah uang sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) adalah yang terakhir dan lunas karena saksi yakin itu terakhir dan lunas;

## **Saksi NASRUN ;**

- ❖ Bahwa Sepengetahuan saksi, yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah jual tahun tanah ladang;
- ❖ Bahwa Luas tanah yang dijual tahun oleh Lalu Murtado seluas 15 are dari luas tanah secara keseluruhan 95 are;

Halaman 11 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Sel

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Bahwa Haji Ahyar mengerjakan tanah tersebut sudah 3 tahun dengan perjanjian selama 15 tahun;
- ❖ Bahwa Dapat saksi terangkan bahwa saksi mengetahui perihal perjanjian Jual Tahun Tanah Ladang dari Haji Ahyar ketika saksi mengantarkannya uang ganti rugi;
- ❖ Bahwa Yang menyuruh saksi mengantarkan uang ganti rugi tersebut adalah Nur Ahyat;
- ❖ Bahwa Dapat saksi terangkan hubungan Nur Ahyat dengan Lalu Murtado karena sehubungan dengan ganti rugi jual tahun tanah sisa 12 tahun tersebut;
- ❖ Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa Nur Ahyat yang menyuruh saksi memberikan uang, bukan Lalu Murtado;
- ❖ Bahwa Yang dikatakan oleh Nur Ahyat pada waktu menyuruh saksi memberikan uang kepada Haji Ahyar adalah **"ini kasi pak tuan"**;
- ❖ Bahwa Uang yang saksi berikan kepada Haji Ahyar sejumlah Rp70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah);
- ❖ Bahwa saksi melakukan pembayaran tersebut sebanyak 4 kali pembayaran secara bertahap, tahap pertama sejumlah Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), tahap kedua Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), ketiga Rp30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan terakhir Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) dengan jumlah seluruhnya Rp70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah);
- ❖ Bahwa saksi mengetahui jumlah uang yang saksi berikan berjumlah Rp70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) karena saksi menghitungnya;
- ❖ Bahwa saksi selalu berdua membawakan uang tersebut;
- ❖ Bahwa Pada waktu saksi membawakan uang tersebut, ada terjalin komunikasi antara saksi dengan Haji Ahyar, adapun saksi mengetakan **"ini uangnya pak tuan dari pak Ahyat, sudah selesai ini pak tuan"** kemudian kami saling bersalaman;
- ❖ Bahwa saksi berdua pada waktu saksi membawakan uang yang terakhir kepada Haji Ahyar;

Halaman 12 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Sel

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Bahwa Selama saksi mengantarkan uang tersebut, saksi tidak ada diperlihatkan surat-surat;
- ❖ Bahwa Haji Ahyar tidak pernah mengatakan “***o... masih ada uang saya***”;
- ❖ Bahwa saksi lupa kapan perjanjian kesepakatan ganti rugi antara Lalu Murtado dengan Haji Ahyar, karena sudah terjadi beberapa tahun yang lalu;
- ❖ Bahwa saksi bertemu dengan Haji Ahyar pada saat itu;
- ❖ Bahwa Seingat saksi, yang hadir pada waktu itu ada 3 (tiga) orang;
- ❖ Bahwa Dapat saksi terangkan bahwa pada waktu itu saksi mengatakan “***ini uangnya pak tuan***”;
- ❖ Bahwa Uang yang saksi berikan pada waktu itu untuk tahap pertama sekitar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- ❖ Bahwa saksi mengetahui bahwa uang sejumlah Rp70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) tersebut adalah kesepakatan ganti rugi antara Haji Ahyar dengan Lalu Murtado karena saksi mendengar pada waktu itu;
- ❖ Bahwa Yang meminta uang ganti rugi sejumlah Rp70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) adalah Haji Ahyar;
- ❖ Bahwa saksi ada pada waktu Haji Ahyar meminta ganti rugi sejumlah Rp70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah);
- ❖ Bahwa benar, tanah yang disewakan oleh Lalu Murtado kepada Haji Ahyar adalah tanah yang berdiri diatasnya PT. PLTS;
- ❖ Bahwa saksi sering melewati tanah tersebut;
- ❖ Bahwa luas tanah Lalu Murtado secara keseluruhan seluas 95 are;
- ❖ Bahwa saksi mengetahui luas tanah Lalu Murtado seluas 95 are karena pernah diukur;
- ❖ Bahwa saksi mengetahui pembayaran tahap pertama sejumlah Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) karena saksi sendiri yang pergi membawakan uang tersebut;
- ❖ Bahwa saksi tidak pernah mendengar Haji Ahyar mengatakan bahwa ia ada memiliki sisa uang sejumlah Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) di Lalu Murtado;

Halaman 13 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Sel

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Bahwa Uang sejumlah Rp70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) tersebut adalah uang ganti rugi sisa selama 12 tahun;
- ❖ Bahwa Haji Ahyar mengetahui uang tersebut berasal dari Nur Ahyat;
- ❖ Bahwa Haji Ahyar mengetahui bahwa uang yang diberikan adalah uang ganti rugi sisa jual tahun tanah selama 12 tahun;
- ❖ Bahwa uang sejumlah Rp70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) tersebut adalah kesepakatan antara Lalu Murtado dengan Nur Ahyat;
- ❖ Bahwa Sepengetahuan saksi, langsung minta dan tidak terjadi tawar menawar;
- ❖ Bahwa saksi yang mengantarkan uang tersebut;
- ❖ Bahwa saksi sempat menghitung uang yang akan diberikan sejumlah Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tersebut, dengan total seluruhnya Rp70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah);
- ❖ Bahwa pemberian uang tersebut dibuatkan Kwitansi;
- ❖ Bahwa Yang membuat Kwitansi pemberian uang tersebut adalah Nur Ahyat;
- ❖ Bahwa Yang membuat Kwitansi adalah Nur Ahyat, adapun Nur Ahyat memberikan saksi uang, lalu uang tersebut saksi serahkan kepada Haji Ahyar dan ditandatangani;
- ❖ Bahwa Nur Ahyat tidak ikut pada waktu pemberian uang tersebut;
- ❖ Bahwa Yang menulis Kwitansi penyerahan uang adalah Nur Ahyat;
- ❖ Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa bukan Lalu Murtado yang membuat Kwitansi;
- ❖ Bahwa Dapat saksi terangkan bahwa Lalu Murtado menjual tanah miliknya melalui Nur Ahyat;
- ❖ Bahwa PT. PLTS membeli tanah Lalu Murtado melalui Nur Ahyat, dan ketika kesepakatan ganti rugi, yang membayar ganti rugi tersebut adalah Nur Ahyat;

Halaman 14 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Sel

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- ❖ Bahwa setiap saksi datang, saksi menyerahkan uang disertai juga dengan Kwitansi dan ditandatangani oleh Haji Ahyar setelah menerima uang tersebut, namun ketika pemberian uang yang terakhir tidak menggunakan Kwitansi;
- ❖ Bahwa saksi tidak bisa membaca dan menulis, tetapi pada waktu penyerahan uang disertai dengan Kwitansi;

Menimbang bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat mengajukan kesimpulannya yang untuk lengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

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;

#### **T ENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas dan pada pokoknya adalah sebagai berikut;

- ❖ Bahwa pada sekitar bulan Juli 2013 Penggugat dengan Tergugat mengadakan perjanjian jual tahun sebidang tanah ladang secara lisan seluas 9531 M2 ( sembilan ribu lima ratus tiga puluh satu ribu rupiah ) yang terletak di Lendang Bao, Kelurahan Geres, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara	: Tanah Pecatu;
Sebelah Timur	: Tanah Aq. Salman;
Sebelah Selatan	: Tanah L. Munzir;
Sebelah Barat	: Tanah L. Munzir;

- ❖ Bahwa dalam perjanjian jual tahun tanah ladang sebagaimana tersebut pada posita angka 1 (satu) diatas bertindak sebagai Penjual tahun yaitu Tergugat dan sebagai pembeli tahun adalah Penggugat dan jangka waktu perjanjian jual tahun atas tanah ladang tersebut yakni selama 15 ( lima belas ) tahun terhitung dari tanggal 01 Januari 2014 s/d 31 Desember 2028 dengan kesepakatan harga Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) dan telah dibayar tunai oleh Penggugat kepada Tergugat pada saat itu juga ( skitar bulan Juli 2013 ), selanjutnya perjanjian secara lisan tersebut dibuat

*Halaman 15 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Sel*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tertulis pada tanggal 05 Maret 2015 dan telah ditanda tangani oleh kedua belah Pihak ( Bukti Surat P – 1 );

- ❖ Bahwa sebagaimana perjanjian/kesepakatan, Penggugat mulai masuk untuk mengelola, mengerjakan dan mengambil manfaat dari tanah Ladang sebagaimana tersebut pada posita angka 1 (satu) diatas pada tanggal 01 Januari 2014, namun baru 3 (tiga) tahun berjalan Penggugat mengerjakan dan mengelola tanah ladang tersebut Tergugat tiba-tiba memberi tahu Penggugat jika tanah ladang tersebut hendak Tergugat jual sekaligus memberitahukan hendak melepas dengan harga Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per are nya, selanjutnya Tergugat meminta Penggugat untuk mencari pembeli dan adapun jika Penggugat bisa menjual lebih dari harga Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per are maka hal itu menjadi keuntungan pribadi Penggugat sendiri;
- ❖ Bahwa oleh karena berharap akan bisa memperoleh keuntungan lebih dari penjualan nantinya akhirnya Penggugatpun setuju dengan catatan Tergugat tidak boleh menyuruh orang lain/memberi kuasa menjual lagi kepada orang lain selain Penggugat sendiri dan Tergugatpun setuju, namun dalam perjalanan secara diam-diam/tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat, Tergugat menyuruh orang lain juga untuk menjual tanah ladang tersebut bernama Nurhayat padahal dimana pada saat itu tanah ladang tersebut masih dalam penguasaan dan hak menjual Penggugat sebagaimana kesepakatan;
- ❖ Bahwa akhirnya pada tahun 2017 tanah ladang tersebut secara keseluruhan laku terjual oleh Tergugat kepada PT. PLTS (Perusahaan Terbatas Pembangkit Listrik Tenaga Surya) melalui perantara jual beli Nurhayat dengan harga Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per are, sehingga membuat Penggugat sejak saat itu terpaksa harus keluar dari tanah ladang tersebut karena tidak berani mengerjakan lagi dan bisa mengambil manfaat dari tanah ladang tersebut, maka praktis dalam hal ini menjadikan Penggugat sebagai pihak yang sangat dirugikan;
- ❖ Bahwa oleh karena merasa sangat dirugikan akibat jual beli tanah ladang tersebut, kemudian pada tahun yang sama yakni 2017 Penggugat pernah berusaha meminta pertanggung jawaban Tergugat atas kerugian yang dialaminya yakni terkait masa waktu jual tahun yang hanya baru bisa dijalannya selama 3 (tiga) tahun saja, dan masih tersisa cukup panjang yaitu 11 (sebelas) tahun lagi dari perjanjian yang telah disepakati selama 15 (lima belas ) tahun, termasuk pula menyampaikan keberatan terkait

Halaman 16 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Sel



perjanjian yang pernah disepakati berasama yakni hanya Penggugat saja yang boleh mencari pembeli tanah ladang tersebut;

- ❖ Bahwa menanggapi keberatan Penggugat tersebut selanjutnya Tergugat berjanji akan memberikan kompensasi/ganti rugi kepada Penggugat berupa uang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) segera dalam tahun 2017 itu juga atas kerugian dari sisa waktu jual tahun tanah ladang yang seharusnya dijalani Penggugat yang tinggal 11 (sebelas) tahun lagi kemudian Penggugatpun pada saat itu akhirnya setuju;
- ❖ Bahwa tidak lama berselang sebagaimana janjinya Tergugat kemudian memberikan uang kompensasi kepada Penggugat dengan cara dititipkan melalui Nurhayat yang ternyata hanya sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dari sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sebagaimana yang dijanjikannya/disepakati, namun selanjutnya Tergugat berjanji akan segera memberikan/melunasi sisanya yang tinggal Rp. 125.000.000,- (sertaus dua puluh lima juta rupiah), akan tetapi sampai akhir tahun 2017 Tergugat masih juga belum memberikan uang ganti rugi kepada Penggugat yang tersisa tinggal Rp. 125.000.000,- (sertaus dua puluh lima juta rupia) tersebut, akhirnya Penggugatpun berusaha kembali menagih janji Tergugat sekaligus meminta kepastiannya namun Tergugat selalu berjanji dan berjanji namun tidak pernah memenuhinya bahkan terkesan berusaha menghindari Penggugat;
- ❖ Bahwa oleh karena Tergugat selalu berjanji untuk memberikan uang ganti rugi yang tersisa tinggal Rp. 125.000.000,- (sertaus dua puluh lima juta rupiah) namun tidak pernah menepatinya bahkan hingga gugatan ini diajukan Tergugat masih belum juga memberikannya maka sudah sepatutnya perbuatan tergugat dapat dikualifisir telah melakukan Wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil dalam Gugatannya sehingga Majelis Hakim akan terlebih dahulu memfokuskan pada pembuktian Gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan pokok permasalahan yang dipersengketakan oleh para pihak yaitu mengenai adanya perbuatan Wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat disebabkan oleh karena Tergugat berjanji untuk memberikan uang ganti rugi sebesar Rp. 125.000.000,- (sertaus dua puluh lima juta rupiah) namun tidak pernah menepatinya, Majelis hakim dalam hal ini akan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan dengan meneliti pembuktian dari kedua belah pihak apakah benar dalam faktanya terjadi adanya perjanjian-perjanjian sebagaimana dalam Gugatan Penggugat tersebut dan terjadi perbuatan yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan Wanprestasi ;

Menimbang bahwa perjanjian yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat yaitu berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu fotokopi Surat Pernyataan Jual Tahun Ladang, tertanggal Geres, 5 Maret 2015, (P-1), bukti surat tersebut dikuatkan pula dengan keterangan saksi Penggugat Amaq Muliadi yang pada pokoknya menyatakan saksi adalah yang mengerjakan tanah tersebut dan mendengar cerita dari Penggugat bahwa telah membeli tahun tanah tersebut selama 15 tahun dan baru dikerjakan selama 3 tahun, dan sekarang tanah tersebut dikuasai oleh PLTS, fakta ini dikaitkan pula dengan dalil dan pembuktian dalam jawabannya tidak membantah mengenai perjanjian jual tahun tersebut namun membantah bahwa tanah yang dibeli tahun oleh Penggugat hanya seluas 15 are bukan seluas 9531 m2 dan untuk fakta bahwa keseluruhan tanah seluas 9531 M2 tersebut dijual kepada PLTS dibenarkan pula oleh Tergugat ;

Menimbang bahwa Tergugat dalam pembuktian saksi-saksinya yaitu Saksi ABDUL KARIM menyatakan tanah milik Lalu Murtado yang telah dibeli tahun oleh Haji Ahyar selama 15 tahun, seharga Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah), dan telah digarap oleh Haji Ahyar selama 3 (tiga) tahun dengan sisa sewa selama 12 tahun, Saksi NASRUN yang menyatakan bahwa Luas tanah yang dijual tahun oleh Lalu Murtado seluas 15 are dari luas tanah secara keseluruhan 95 are dan Haji Ahyar (Penggugat) mengerjakan tanah tersebut sudah 3 tahun dengan perjanjian selama 15 tahun;

Menimbang bahwa berdasarkan pembuktian tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil Penggugat adalah benar terjadi perjanjian jual tahun antara Penggugat dengan Tergugat untuk jangka waktu selama 15 tahun dengan luas tanah 15 are, dan telah dikerjakan oleh Penggugat selama 3 tahun, dan selanjutnya keseluruhan tanah seluas 95 are dijual kepada PLTS;

Menimbang bahwa selanjutnya mengacu pada dalil dalam Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa oleh karena keseluruhan tanah tersebut dijual oleh Tergugat maka Tergugat berjanji akan memberikan uang kompensasi kepada Penggugat yang awalnya sebesar Rp.200.000.000,- dan kemudian berubah menjadi sebesar Rp.125.000.000, namun dalam pelaksanaannya Tergugat hanya memberikan ganti kerugian kepada Penggugat

Halaman 18 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Sel





sebesar Rp.75.000.000,-, sehingga dalam hal ini Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi;

Menimbang bahwa untuk membuktikannya maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dengan syarat-syarat terpenuhinya suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan wanprestasi yaitu haruslah terdapat adanya perjanjian antara kedua belah pihak dan kemudian terjadi perbuatan sebagai berikut:

1. Adanya pihak yang tidak melakukan apa yang disanggupi
2. Melaksanakan namun tidak sebagaimana dijanjikan
3. Melakukan apa yang dijanjikan namun terlambat
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan

Menimbang bahwa terhadap keempat syarat tersebut adalah bersifat Alternatif sehingga apabila salah satu syarat tersebut terpenuhi maka terpenuhilah perbuatan wanprestasi;

Menimbang bahwa dalam keempat syarat tersebut maka Majelis Hakim mempertimbangkan fakta pembuktian dalam persidangan yaitu berdasarkan dalil dari pihak Penggugat yang menyatakan akan menjanjikan uang kompensasi sebesar Rp.200.000.000, dan kemudian berubah menjadi sebesar Rp125.000.000,-, tersebut tidak dikuatkan dengan bukti surat di depan persidangan namun dijelaskan oleh saksi Penggugat Amaq Muliadi yang menyatakan pernah dititipkan uang sejumlah Rp40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) untuk Haji Ahyar, dan untuk pembuktian dari Tergugat yaitu dikuatkan dengan bukti surat dari Tergugat yaitu Kwitansi Pembayaran Ganti Rugi Tahun Ladang Lalu Murtado dan Ulul Azmi, tertanggal 25 Juli 2017(T-1), Kwitansi Pembayaran Ganti Rugi Bayar Tahun Ladang Lalu Murtado dan Ulul Azmi, tertanggal 25 Agustus 2017(T-2), Kwitansi Pembayaran Ganti Rugi / Bayar Tahun Ladang atas nama L. Murtado / Ulul Azmi, tertanggal 5 September 2017 (T-3), serta keterangan saksi-saksi Tergugat yaitu saksi Abdul Karim yang pada pokoknya menyatakan Bahwa ada Uang pembayaran sejumlah total Rp70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) diberikan secara bertahap, dan sesuai kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat yaitu kompensasi yang disepakati sebesar Rp70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) dan Tidak pernah ada perjanjian bahwa Lalu Murtado akan memberikan uang sejumlah Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Haji Ahyar, juga saksi Nasrun yang pada pokoknya menyatakan saksi melakukan pembayaran tersebut sebanyak 4 kali pembayaran secara bertahap, tahap pertama sejumlah



Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), tahap kedua Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), ketiga Rp30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan terakhir Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) dengan jumlah seluruhnya Rp70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) dan saksi mengetahui jumlah uang yang saksi berikan berjumlah Rp70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) karena saksi menghitungnya;

Menimbang bahwa berdasarkan pembuktian yang diajukan dalam persidangan tersebut dalil dari Penggugat mengenai kesepakatan sebesar Rp.200.000.000 dan kemudian berubah menjadi Rp125.000.000 tersebut dalam pembuktiannya tidak cukup kuat namun pihak Tergugat lebih dapat membuktikan bantahannya bahwa kesepakatan kompensasi yang terjadi secara lisan adalah sebanyak Rp.70.000.000,-, namun itupun tidak dapat dibuktikan secara tepat melalui bukti-bukti surat T-1 hingga T-3 yang mana apabila dikalkulasikan maka jumlah nilai kwitansi tersebut sejumlah Rp55.000.000,- bukan sejumlah Rp.70.000.000,-;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka oleh karena beban pembuktian ada dipihak Penggugat (vide 283 Rbg), sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa pembuktian yang dilakukan oleh Penggugat tidak cukup kuat untuk membuktikan adanya janji untuk membayar uang kompensasi sebesar Rp.200.000.000,- dan kemudian berubah menjadi Rp.125.000.000,- kepada Penggugat karena tidak dikuatkan dengan bukti surat dan saksi yang dapat secara spesifik menjelaskan dalil tersebut, sehingga dengan demikian maka besarnya uang kompensasi yang didalilkan oleh Penggugat tersebut tidak terbukti sehingga dengan tidak terbuktinya besaran uang kompensasi tersebut maka tidak terbukti pula adanya perjanjian mengenai besarnya uang kompensasi tersebut dan hal ini menjadikan tidak dapat dikategorikan termasuk dalam 4 poin syarat-syarat perbuatan wanprestasi sebagaimana dijelaskan diatas;

Menimbang bahwa oleh karena pokok permasalahan dalam Gugatan Penggugat yaitu adanya perjanjian besaran uang kompensasi tersebut tidak terbukti maka terhadap Gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena Gugatan Penggugat ditolak maka terhadap petitum-petitum yang diminta dalam Gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan, demikian pula mengenai Dalil-dalil dalam bantahan Tergugat beserta petitum-petitum yang diminta dalam jawaban Tergugat tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat sebagai pihak yang kalah sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal, serta ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.051.000,- (satu juta lima puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong, pada hari Senin, tanggal 15 Juli 2019, oleh kami, Anton Budi Santoso, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Galih Bawono, S.H., M.H. dan Timur Agung Nugroho, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 17 Juli 2019 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, L. Arfian Mahfiz, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Hukum Penggugat, serta Kuasa Hukum Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

T.T.D

T.T.D

**GALIH BAWONO, S.H., M.H.**

**ANTON BUDI SANTOSO, S.H., M.H.**

T.T.D

**TIMUR AGUNG NUGROHO, S.H., M.Hum**

Panitera Pengganti,

T.T.D

**L. ARFIAN MAHFIZ, S.H.**

Halaman 21 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	Rp30.000,00,-
2. ATK.....	Rp50.000,00,-
3. Biaya PS .....	Rp600.000,00,-
4. Panggilan .....	
Penggugat dan Tergugat....	Rp355.000,00,-
5. Redaksi.....	Rp10.000,00,-
6. Materai .....	<u>Rp6.000,00,-</u>
Jumlah .....	Rp1.051.000,00,-
(satu juta lima puluh satu ribu rupiah)	