



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**PRAJADI AGUS WINAKTU**, bertempat tinggal di Jalan Malomba Nomor 9 Kelurahan Ampenan Selatan, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mahsan, S.H., M.Hum., Advokat, berkantor di Jalan Energi Gg. Pogot Nomor 17, Kelurahan Ampenan Selatan, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Maret 2016; Pemohon Peninjauan Kembali I juga Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Tergugat/Tergugat Intervensi II/Terbanding;

**L a w a n**

**ADI NUGROHO**, bertempat tinggal di San Diego M-11/8 Pakuwon City, RT 006/RW 008, Kelurahan Kalisari, Kecamatan Mulyoredjo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Lalu Martayadi, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Halmahera Raya 63, Kelurahan Rembiga, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Mei 2016; Termohon Peninjauan Kembali juga Pemohon Peninjauan Kembali II dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Tergugat Intervensi I/Pembanding;

**D a n**

**PT WANAWISATA ALAM HAYATI (PT WAH)**, berkedudukan di Gedung Manggala Wana Bhakti, Blok IV Lantai 3 R. 301 A, Jalan Gatot Soebroto, Senayan Jakarta, diwakili oleh Jak TW Tumewan, S.E., selaku Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Daniel Lukito Setiawan, S.H., M.H., Advokat beralamat di Jalan Semarang Nomor 34-36, Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 April 2015; Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/Penggugat Intervensi/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali I juga Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Tergugat/Tergugat Intervensi II/Terbanding telah mengajukan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 21 Mei 2015 tanggal 28 Mei 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap,

dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali juga Pemohon Peninjauan Kembali II dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Tergugat Intervensi I/Pembanding dan Turut Termohon Kasasi/Penggugat Intervensi/Turut Terbanding dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 23 Desember 2010, Penggugat dan Tergugat dengan iktikad dan niat yang baik telah mengadakan Perjanjian Kerja Sama untuk melakukan pembelian sebidang tanah HGB Nomor 35/Desa Pemenang Barat, seluas 139.035 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh sembilan ribu tiga puluh lima meter persegi) yang terletak di Dusun Gili Trawangan, Desa Pemenang Barat, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Barat, tertulis atas nama Perseroan terbatas PT Wanawisata Alam Hayati yang berkedudukan di Jakarta. Yang mana kerja sama tersebut telah dituangkan dalam Akta Perjanjian Kerja Sama Nomor 81 Perjanjian Kerjasama, yang dibuat dan ditandatangani oleh dan diantara oleh Penggugat dan Tergugat pada tanggal 23 Desember 2010 (selanjutnya disebut "Perjanjian"), yang dibuat di depan dan dihadapan Notaris dan PPAT Petra Mariawati Ambrosius Setiadji, S.H.;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 2 (izin dan modal) Perjanjian dimaksud, antara Penggugat dan Tergugat telah sepakat, bahwa dana/modal pembelian tanah seluas 139.035 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh sembilan ribu tiga puluh lima meter persegi) yang terletak di Dusun Gili Trawangan, Desa Pemenang Barat, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Barat, tertulis atas nama Perseroan terbatas PT Wanawisata Alam Hayati tersebut, dikeluarkan oleh Penggugat dan Tergugat yaitu masing-masing 50% (lima puluh persen), yang mana dari modal yang dikeluarkan tersebut, berdasarkan Pasal 5 (Untung Rugi) Perjanjian dimaksud, baik Penggugat maupun Tergugat sebagai Pelaksana Kerja berhak memperoleh untung rugi masing-masing sebesar 50% lima puluh persen);
3. Bahwa baik Penggugat maupun Tergugat sebelum melakukan pembelian terhadap tanah seluas 139.035 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh sembilan ribu tiga puluh lima meter persegi) telah sama-sama memaklumi dan mengetahui segala resiko hukum atas pembelian tanah dimaksud, sehingga dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama dimaksud, Penggugat dan Tergugat telah sepakat bahwa dana yang harus dikeluarkan oleh Penggugat maupun Tergugat tidak hanya terbatas pada nominal uang untuk melakukan pembelian terhadap tanah tersebut, akan tetapi meliputi segala biaya/ oprasional untuk menyelesaikan semua permasalahan terkait dengan adminstrasi serta biaya-biaya lainnya;

Halaman 2 dari 37 Hal. Put. Nomor 649 PK/Pdt/2016

### 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 Penggugat maupun Tergugat sama-sama bertindak

sebagai pelaksana sebagaimana tertuang dalam Pasal 3 perjanjian, yang mana segala bentuk pengeluaran maupun pemasukan akan dituangkan oleh Penggugat dan Tergugat dalam pembukuan khusus yang tercatat rapi, ringkas dan sistematis, serta setiap pemasukan maupun pengeluaran harus ternyata dalam bukti tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 perjanjian;

5. Bahwa selanjutnya dalam pelaksanaan perjanjian kerja sama tersebut berdasarkan catatan pembukuan yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat, Penggugat semenjak tanggal 16 April 2009 sampai dengan 31 Juli 2013, telah mengeluarkan dana/uang sejumlah Rp28.821.474.673,00 (dua puluh delapan miliar, delapan ratus dua puluh satu juta, empat ratus tujuh puluh empat enam ratus tujuh puluh tiga rupiah), sementara itu Tergugat berdasarkan catatan pembukuan yang dibuat bersama Penggugat dan Tergugat, Tergugat hanya mengeluarkan uang sejumlah Rp11.955.713.800,00 (sebelas miliar sembilan ratus lima puluh lima juta tujuh ratus tiga belas ribu delapan ratus rupiah). Sehingga jumlah dana yang dikeluarkan oleh Penggugat untuk pelaksanaan perjanjian kerjasama tersebut, adalah jauh lebih besar dari uang/dana yang dikeluarkan oleh Tergugat;
6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat telah tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang tertuang dalam akta perjanjian kerja sama yaitu telah melanggar ketentuan Pasal 2 (tentang Izin Dan Modal) yang pada pokoknya mewajibkan Penggugat dan Tergugat untuk mengeluarkan dana dengan persentase masing-masing sebesar 50% (lima puluh persen) dari keseluruhan dana yang dibutuhkan dalam pelaksanaan perjanjian dimaksud;
7. Bahwa oleh karena Tergugat belum melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pendanaan sejumlah 50% (lima puluh persen) sebagaimana dijelaskan pada point ke-6 di atas, meskipun Penggugat telah melakukan penuguran/penagihan kepada Tergugat agar segera melaksanakan kewajibannya baik secara langsung maupun melalui telepon dan oleh Tergugat ternyata tidak pernah diindahkan dan justru bersikap acuh tak acuh, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi yang mana berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku wanprestasi dikategorikan ke dalam perbuatan-perbuatan sebagai berikut:
  - Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
  - Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
  - Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
  - Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;Berdasarkan ketentuan tersebut disesuaikan dengan perbuatan Tergugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang telah disanggupinya untuk dilakukan dalam hal ini

mengeluarkan dana 50% (lima puluh persen) sebagaimana yang tertera dalam akta Perjanjian Kerja Sama Nomor 81 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Petra Mariawati Ambrosius Setiadji, S.H. tanggal 23 Desember 2010 dimaksud;

8. Bahwa selain melakukan perbuatan wanprestasi sebagaimana yang telah dijelaskan pada point ke-7 di atas, pada saat Penggugat bermaksud dan beriktikak baik untuk melakukan permohonan pengukuran secara resmi kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Utara untuk mengetahui/ menyesuaikan data/luas fisik tanah (yang telah dibeli) yang tertera dalam sertifikat HGB Nomor 35/Desa Pemenang Barat, Tergugat telah melakukan perbuatan yang tidak dibenarkan hukum (bertentangan dengan hukum) karena dengan alasan yang tidak jelas telah melakukan pencegahan/ pemblokiran sertipikat (dengan maksud untuk menghalang-halangi) melalui Kantor Pertanahan Wilayah Nusa Tenggara Barat sebagaimana surat Nomor 809/S.Blok/ADV-MA/VI/2013 tanggal 27 Juni 2013 Prihal Pemblokiran sertifikat;
9. Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian tersebut di atas, sangatlah nyata Perjanjian kerja sama antara Penggugat dan Tergugat sudah tidak lagi memberikan keuntungan bagi Penggugat sebagaimana tertuang dalam asas-asas Perjanjian yang tujuan dilakukannya Perjanjian adalah untuk memberikan dan saling menguntungkan para pihak yang mengikatkan diri, dan berdasarkan ketentuan Pasal 1266 KUHPdata yang menyebutkan bahwa syarat agar suatu perjanjian dapat dibatalkan oleh salah satu pihak adalah sebagai berikut:
  - Perjanjian harus timbal balik;
  - Terdapat wanprestasi;
  - Dan pembatalannya harus dimintakan kepada Hakim;

Sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1266 KUHPdata tersebut di atas, maka sangatlah jelas, oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap perjanjian kerja sama yang telah dibuat dengan Penggugat maka sangatlah beralasan secara hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila Penggugat memohon pembatalan atas Akta Perjanjian Kerja Sama Nomor 81 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan diantara Penggugat dan Tergugat di depan/di hadapan Notaris dan PPAT Petra Mariawati Ambrosius Setiadji, S.H., tanggal 23 Desember 2010 tersebut;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi;
4. Menyatakan Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 81 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan diantara Penggugat dan Tergugat di depan/di hadapan Notaris dan PPAT Petra Mariawati Ambrosius Setiadji, S.H., tanggal 23 Desember 2010, adalah batal dan berakhir serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat karena wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat;
5. Menyatakan tidak sahnya Pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama Nomor 81 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan diantara Penggugat dan Tergugat di depan/di hadapan Notaris dan PPAT Petra Mariawati Ambrosius Setiadji, S.H., tanggal 23 Desember 2010 terhitung sejak putusan ini dibacakan;
6. Memerintahkan kepada para pihak (Penggugat dan Tergugat) dalam Perjanjian Kerja Sama dimkasud untuk tidak melaksanakan hak dan kewajiban sebagaimana dituangkan dalam Perjanjian;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1 A Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui proses mediasi dengan menunjuk Hakim Mediator yaitu Dr. Sutarno, S.H., M.H., akan tetapi tidak berhasil/gagal mencapai kesepakatan, selanjutnya dibacakan surat gugatan Penggugat yang mana Penggugat menyatakan ada perbaikan pada surat gugatannya tanggal 28 Oktober 2013, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 23 Desember 2010, Penggugat dan Tergugat dengan iktikad dan niat yang baik telah mengadakan Perjanjian Kerja Sama dalam rangka pembelian sebidang tanah HGB Nomor 35/Desa Pemenang Barat, seluas 139.035 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh sembilan ribu tiga puluh lima meter persegi) yang terletak di Dusun Gili Trawangan, Desa Pemenang Barat, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Barat, tertulis atas nama Perseroan terbatas PT Wanawisata Alam Hayati yang berkedudukan di Jakarta. Yang mana kerja sama tersebut telah dituangkan dalam Akta Perjanjian Kerja Sama Nomor 81 Perjanjian Kerjasama, yang dibuat dan ditandatangani oleh dan diantara oleh Penggugat dan Tergugat pada tanggal 23 Desember 2010 (selanjutnya disebut "Perjanjian"), yang dibuat di depan dan di hadapan Notaris dan PPAT Petra Mariawati Ambrosius Setiadji, S.H.;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 2 (Izin Dan Modal) Perjanjian di maksud, antara Penggugat dan Tergugat telah sepakat, bahwa dana/modal pembelian tanah seluas 139.035 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh sembilan ribu tiga puluh lima meter

Halaman 5 dari 37 Hal. Put. Nomor 649 PK/Pdt/2016

#### 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. Mahkamah Agung, Kabupaten Lombok Barat, tertulis atas nama Perseroan

terbatas PT Wanawisata Alam Hayati tersebut, dikeluarkan oleh Penggugat dan Tergugat yaitu masing-masing 50% (lima puluh persen), yang mana dari modal yang dikeluarkan tersebut, berdasarkan Pasal 5 (untung rugi) Perjanjian dimaksud, baik Penggugat maupun Tergugat sebagai Pelaksana Kerja berhak memperoleh untung rugi masing-masing sebesar 50% (lima puluh persen);

3. Bahwa baik Penggugat maupun Tergugat sebelum melakukan pembelian terhadap tanah seluas kurang lebih 139.035 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh sembilan ribu tiga puluh lima meter persegi) telah sama-sama memaklumi dan mengetahui segala resiko hukum atas pembelian tanah dimaksud, sehingga dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama dimaksud, Penggugat dan Tergugat telah sepakat bahwa dana yang harus dikeluarkan oleh Penggugat maupun Tergugat tidak hanya terbatas pada nominal uang untuk melakukan pembelian terhadap tanah tersebut, akan tetapi meliputi segala biaya/ operasional untuk menyelesaikan semua permasalahan terkait dengan administrasi serta biaya-biaya lainnya;
4. Bahwa dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama sebagaimana yang telah dijelaskan di atas, baik Penggugat maupun Tergugat sama-sama bertindak sebagai pelaksana sebagaimana tertuang dalam Pasal 3 Perjanjian, yang mana segala bentuk pengeluaran maupun pemasukan akan dituangkan oleh Penggugat dan Tergugat dalam pembukuan khusus yang tercatat rapi, ringkas dan sistematis, serta setiap pemasukan maupun pengeluaran harus ternyata dalam bukti tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Perjanjian;
5. Bahwa selanjutnya dalam pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama tersebut berdasarkan catatan pembukuan yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat, Penggugat semenjak tanggal 16 April 2009 sampai dengan 25 Oktober 2013, telah mengeluarkan dana/uang sejumlah Rp27.031.408.998,00 (dua puluh tujuh miliar tiga puluh satu juta empat ratus delapan ribu sembilan ratus Sembilan puluh delapan rupiah), sementara itu Tergugat berdasarkan catatan pembukuan yang di buat bersama Penggugat dan Tergugat, Tergugat sampai dengan saat ini (gugatan ini diajukan) hanya mengeluarkan uang sejumlah Rp8.749.502.440,00 (delapan miliar tujuh ratus empat puluh sembilan juta lima ratus dua ribu empat ratus empat puluh rupiah). Sehingga jumlah dana yang dikeluarkan oleh Penggugat untuk pelaksanaan Perjanjian Kerjasama tersebut, adalah jauh lebih besar dari uang/dana yang dikeluarkan oleh Tergugat;
6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat telah tidak memenuhi

Halaman 6 dari 37 Hal. Put. Nomor 649 PK/Pdt/2016

#### 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. Mahkamah Agung melanggar ketentuan Pasal 2 (tentang Izin Dan Modal)

yang pada pokoknya mewajibkan Penggugat dan Tergugat untuk mengeluarkan dana dengan persentase masing-masing sebesar 50% (lima puluh persen) dari keseluruhan dana yang dibutuhkan dalam pelaksanaan perjanjian dimaksud;

7. Bahwa oleh karena Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pendanaan sejumlah 50% (lima puluh persen) sebagaimana dijelaskan pada point ke-6 di atas, meskipun Penggugat telah melakukan peneguran/penagihan kepada Tergugat agar segera melaksanakan kewajibannya baik secara langsung maupun melalui telepon dan oleh Tergugat ternyata tidak pernah diindahkan dan justru bersikap acuh tak acuh, maka

sangatlah jelas dan nyata bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi yang mana berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku wanprestasi dikategorikan ke dalam perbuatan-perbuatan sebagai berikut:

- Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;

Berdasarkan ketentuan tersebut disesuaikan dengan perbuatan Tergugat maka telah nyata dan terang Tergugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak melakukan apa yang telah disanggupinya untuk dilakukan dalam hal ini mengeluarkan dana 50% (lima puluh persen) sebagaimana yang tertera dalam akta Perjanjian Kerja Sama Nomor 81 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Petra Mariawati Ambrosius Setiadji, S.H. tanggal 23 Desember 2010 dimaksud;

8. Bahwa oleh karena dalam pelaksanaan Perjanjian kerja sama tersebut Tergugat telah menyetorkan modalnya sebesar Rp8.749.502.440,00 (delapan miliar tujuh ratus empat puluh sembilan juta lima ratus dua ribu empat ratus empat puluh rupiah) Penggugat dengan itikad baik akan mengembalikan uang tersebut kepada Tergugat;
9. Bahwa selain melakukan perbuatan *wanprestasi* sebagaimana yang telah dijelaskan pada point ke-7 di atas, Tergugat melakukan tindakan pencegahan/ pemblokiran sertifikat melalui Kantor Pertanahan Wilayah Nusa Tenggara Barat sebagaimana Surat Nomor 809/S.Blok/ADV-MA/VI/ 2013 tertanggal 27 Juni 2013 Perihal Pemblokiran Sertifikat dan Surat ke dua Nomor 40/SANAK/VIII/2013 tanggal 23 Agustus 2013 Perihal pemblokiran sertifikat;
10. Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian tersebut di atas, sangatlah nyata Perjanjian kerja sama antara Penggugat dan Tergugat sudah tidak lagi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Dalam asas-asas Perjanjian yang tujuannya dilakukannya perjanjian adalah untuk memberikan dan saling menguntungkan para pihak yang mengikatkan diri, dan berdasarkan ketentuan Pasal 1266 KUHPdata yang menyebutkan bahwa syarat agar suatu perjanjian dapat dibatalkan oleh salah satu pihak adalah sebagai berikut:

- Perjanjian harus timbal balik;
- Terdapat wanprestasi;
- Dan pembatalannya harus dimintakan kepada Hakim;

Sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1266 KUHPdata tersebut di atas, maka sangatlah jelas, oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap Perjanjian Kerja Sama yang telah dibuat dengan Penggugat maka sangatlah beralasan secara hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila Penggugat memohon pembatalan atas Akta Perjanjian Kerja Sama Nomor 81 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan diantara Penggugat dan Tergugat di depan/di hadapan Notaris dan PPAT Petra Mariawati Ambrosius Setiadji, S.H., tertanggal 23 Desember 2010 tersebut;

12. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat diajukan atas dasar alas hak yang syah dan bukti-bukti yang dibenarkan oleh hukum maka sangat beralasan jika putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, *verset* maupun kasasi;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat mohon kepada Majelis hakim pada Pengadilan Negeri Kelas 1 A Mataram yang mengadili dan memeriksa perkara ini, agar berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi;
4. Menyatakan Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 81 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan diantara Penggugat dan Tergugat di depan/di hadapan Notaris dan PPAT Petra Mariawati Ambrosius Setiadji, S.H., tertanggal 23 Desember 2010, adalah batal dan berakhir serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat karena wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat;
5. Menyatakan tidak sahnya Pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama Nomor 81 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan diantara Penggugat dan Tergugat di depan/di hadapan Notaris dan PPAT Petra Mariawati Ambrosius Setiadji, S.H. tertanggal 23 Desember 2010 terhitung sejak putusan ini dibacakan;
6. Menyatakan hukum bahwa uang Tergugat yang sudah di setor kepada





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (Rp 4.400.000,00 (empat ratus dua ribu empat ratus empat puluh rupiah) di

kembalikan seluruhnya kepada Tergugat;

7. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu  
(*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya *averset*, banding maupun kasasi;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1 A Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya  
(*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat *error in objecto*;

Dalam Akta Perjanjian Kerja Sama Nomor 81 tanggal 23 Desember 2010 yang dibuat Notaris Petra Mariawati Ambrosius Imam Setiadji, S.H., antara Adi Nugroho (Penggugat) dan Prajadi Agus Winaktu (Tergugat), tujuan kerjasama tersebut adalah untuk pembelian tanah HGB. Nomor 35/Desa Pemenang Barat dari PT Wanawisata Alam Hayati (PT WAH), dimana pembelian tanah tersebut sudah selesai sesuai Akta Notaris Mochamad Azis, S.H., Nomor 18 tanggal 25 Januari 2013 dimaksud, maka sangat tidak relevan bila gugatan Penggugat ini dengan obyek “wanprestasi”, melainkan persoalan yang harus diselesaikan sekarang ini adalah pembagian tanah yang sudah dibeli 50% : 50% antara Penggugat dengan Tergugat;

2. Gugatan Penggugat kabur;

Surat gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan rinci tentang besaran jumlah uang yang harus dikeluarkan oleh Penggugat dan Tergugat serta batas waktu pengeluaran uang, tiba-tiba saja Tergugat dinyatakan telah “wanprestasi”, sebab di dalam Akta Perjanjian Kerja Sama Nomor 81 tanggal 23 Desember 2010 tidak disebutkan jumlah nominal uang serta batas waktu pengeluaran uang, namun hanya mengatur mengenai persentase modal dan untung rugi masing-masing 50% (lima puluh persen), sebagaimana diatur pada Pasal 2 *juncto* Pasal 5, *juncto* Pasal 6 (jangka waktu);

3. Gugatan Penggugat *prematur*;

Surat gugatan Penggugat belum waktunya diajukan ke Pengadilan, sebab didalam Akta Perjanjian Kerja Sama Nomor 81 tanggal 23 Desember 2010 tersebut tidak menentukan jangka waktu berlakunya dan keputusan dari mediator belum ada yang dijadikan *standart* ada tidaknya wanprestasi dalam perjanjian tersebut, namun Penggugat telah mengajukan gugatan ke Pengadilan. Akta Perjanjian Kerja Sama Nomor 81 tanggal 23 Desember

Halaman 9 dari 37 Hal. Put. Nomor 649 PK/Pdt/2016

#### 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

- a. Dalam Pasal 6 (jangka waktu) menentukan bahwa “Perjanjian kerja sama ini dimulai sejak tanggal 1 (satu) Juli 2010 dan dibuat untuk waktu yang tidak ditentukan lamanya”. Jadi terhadap norma yang demikian itu harus ada somasi terlebih dahulu baru dapat ditentukan “wanprestasi”;
- b. Pasal 7 (ketentuan tambahan) Akta Kerja Sama dimaksud juga menentukan “Bilamana terjadi perselisihan diantara para pihak ... dan bilamana tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, hal itu akan diselesaikan oleh pihak lain yang ditunjuk bersama”. ternyata hingga saat ini belum ada keputusan mediator tentang hal itu, kemudian tiba-tiba Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan, sehingga jelas

- Penggugat telah melanggar ketentuan hukum yang berlaku;
4. Berdasarkan apa yang telah diuraikan di atas, maka terbukti bahwa surat gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal untuk diperiksa dan diadili dalam perkara *a quo*, karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa pihak Penggugat Intervensi di persidangan gugatan antara Penggugat melawan Tergugat telah mengajukan gugatan intervensi melawan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dan Tergugat Asal/Tergugat Intervensi II dengan dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Intervensi PT Wanawisata Alam Hayati adalah pemegang hak atas sebidang tanah sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/ Pemenang Barat (sekarang Gili Indah), seluas 139.035 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh sembilan ribu tiga puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 27 Mei 1996, Nomor 1029/1996, yang terletak di Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kabupaten Lombok Barat, Kecamatan Tanjung, Desa Pemenang Barat, terdaftar atas nama PT Wanawisata Alam Hayati berkedudukan di Jakarta;
2. Bahwa atas tanah sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Pemenang Barat (sekarang Gili Indah), seluas 139.035 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh sembilan ribu tiga puluh lima meter persegi) tersebut pada tanggal 16 April 2009, Penggugat Intervensi telah mengadakan atau membuat pengikatan untuk jual beli dengan PT Wanawisata Alam Hayati, di hadapan I Gede Sutarna, Sarjana Hukum, Notaris di Mataram dan dimana proses untuk jual beli atau akte jual belinya belum terealisasi sampai saat sekarang ini;
3. Bahwa perjanjian kerja sama antara Adi Nugroho Penggugat asal/Tergugat Intervensi I dengan Prajadi Agus Winaktu Tergugat asal/Tergugat Intervensi II dalam rangka membeli tanah milik Penggugat Intervensi sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Pemenang Barat (sekarang Gili Indah), seluas kurang lebih 139.035 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh sembilan ribu tiga puluh lima

Halaman 10 dari 37 Hal. Put. Nomor 649 PK/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Penggugat Intervensi;

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut pada angka 2 dan 3 diatas, maka terlihat jelas tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat Intervensi PT Wanawisata Alam Hayati dengan Prajadi Agus Winaktu Tergugat asal/ Tergugat Intervensi II, sehingga tindakan hukum dari Tergugat Intervensi II melalui Kuasa hukumnya yang mengajukan Surat pemblokiran atas tanah milik Penggugat Intervensi sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/ Pemenang Barat (sekarang Gili Indah), seluas kurang lebih 139.035 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh Sembilan ribu tiga puluh lima meter persegi), yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Nusa Tenggara Barat dengan tembusan ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Utara tertanggal Mataram 23 Agustus 2013, Perihal pemblokiran sertifikat dengan melampirkan Surat Gugatan Perdata Nomor 009/SK-Pdt/ ADV/VIII/2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Mataram dengan Nomor Perkara 104/Pdt.G/2013/PN Mtr. tanggal 12 Agustus 2013, adalah tindakan yang mengada-ada yang tidak ada kaitan dan hubungan hukum dengan Penggugat Intervensi;
5. Bahwa disamping itu objek atau materi pokok perkara pada gugatan perdata Nomor 104/Pdt.G/2013/PN Mtr. tanggal 12 Agustus 2013. Di Pengadilan Negeri Klas IA Mataram antara Adi Nugroho Penggugat asal/Tergugat Intervensi I Melawan Prajadi Agus Winaktu Tergugat asal/Tergugat Intervensi II, adalah gugatan tentang wanprestasi dan tidak ada kaitan atau hubungan hukumnya dengan Penggugat Intervensi atau juga dengan tanah milik Penggugat Intervensi sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Pemenang Barat (sekarang Gili Indah), seluas kurang lebih 139.035 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh sembilan ribu tiga puluh lima meter persegi) tersebut;
6. Bahwa akibat dari gugat menggugat antara Adi Nugroho Penggugat asal/Tergugat Intervensi I Melawan Prajadi Agus Winaktu Tergugat asal/ Tergugat Intervensi II, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Intervensi dimana permohonan Penggugat Intervensi untuk melakukan pemecahan dan/atau peralihan Hak atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/ Pemenang Barat (sekarang Desa Gili Indah) tidak dapat ditindaklanjuti oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Utara sebagaimana surat tertanggal Tanjung 4 November 2013 Nomor 103/52.01/XI/KLU/2013, Perihal Permohonan pemecahan/peralihan Hak Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Pemenang Barat (sekarang Desa Gili Indah) yang ditujukan kepada Direktur PT Wanawisata Alam

Halaman 11 dari 37 Hal. Put. Nomor 649 PK/Pdt/2016

#### 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. Mahkamah Agung yang dapat Penggugat Intervensi buktikan dan

kemukakan sebagaimana tersebut diatas, maka apabila kemudian dikaitkan dengan gugatan dan tuntutan-tuntutan Penggugat asal/Tergugat Intervensi I Adi Nugroho Melawan Prajadi Agus Winaktu Tergugat asal/Tergugat Intervensi II dalam perkara Nomor 104/Pdt.G/2013/PN.MTR seperti telah Penggugat Intervensi kemukakan di atas, nampak jelas bahwa Penggugat Intervensi memiliki kepentingan berkaitan dengan gugatan Penggugat asal terhadap Tergugat asal dalam perkara Nomor 104/Pdt.G/2013/PN Mtr. dan apabila Penggugat Intervensi tidak melakukan intervensi, maka gugatan Penggugat asal dan tindakan hukum Tergugat asal/Intervensi II yang telah melakukan tindakan pemblokiran dengan surat pengajuan blokir terhadap tanah milik Penggugat sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Pemenang Barat (sekarang Gili Indah) sangat merugikan kepentingan Penggugat Intervensi;

8. Bahwa oleh sebab itu dengan berdasarkan pada ketentuan Pasal 279 Rv yang berbunyi:

“Barang siapa mempunyai kepentingan dalam suatu perkara perdata yang sedang berjalan antara pihak-pihak lain dapat menuntut untuk menggabungkan diri atau campur tangan”, *juncto* Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Nomor 1060 K/Sip/1972 tanggal 14 Oktober 1975 yang kaidah hukumnya menyatakan:

“Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung: Meskipun Rudy Sulistio dapat mempertahankan hak-haknya dalam suatu proses tersendiri, tetapi segala sesuatu akan berjalan lebih mudah dan dapat dihindarkan putusan-putusan yang saling bertentangan, jika ia langsung mencampuri proses perkara ini, atas pertimbangan ini intervensi Rudy Sulistio tersebut dibenarkan”;

Maka cukup beralasan apabila Penggugat Intervensi mohon ke hadapan Yth. Pengadilan Negeri Mataram *cq* Majelis Hakim perkara Nomor 104/Pdt.G/2013/PN Mtr. menjatuhkan Putusan Sela, dalam mana menerima Permohonan Intervensi Penggugat Intervensi dan menetapkan Pemohon Intervensi selaku Penggugat Intervensi dalam perkara Nomor 104/Pdt.G/2013/PN Mtr.;

9. Bahwa Penggugat Intervensi sangat berkepentingan dalam perkara ini, terutama untuk melindungi hak-hak Penggugat Intervensi yang dilindungi hukum, sehingga berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka dengan ini Penggugat Intervensi. Mohon ke hadapan Yth. Pengadilan Negeri Mataram *cq* Majelis Hakim perkara Nomor 104/Pdt.G/2013/PN Mtr. sudi kiranya

Halaman 12 dari 37 Hal. Put. Nomor 649 PK/Pdt/2016

### 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  
putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menerima dan menetapkan Pemohon Intervensi selaku Penggugat Intervensi dalam perkara Nomor 104/Pdt.G/2013/PN Mtr. di Pengadilan Negeri Mataram;
3. Menyatakan hukum tindakan Tergugat Intervensi II yang melakukan pemblokiran terhadap tanah milik Penggugat sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Pemenang Barat (sekarang Gili Indah) adalah melanggar hukum;
4. Menyatakan Hukum Penggugat Intervensi tidak memiliki hubungan hukum dengan gugatan Tergugat Intervensi I melawan Tergugat Intervensi II dalam perkara Nomor 104/Pdt.G/2013/PN Btg. di Pengadilan Negeri Mataram;
5. Menyatakan hukum tanah sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Pemenang Barat (sekarang Gili Indah) adalah milik Penggugat Intervensi yang belum dialihkan dan/atau jual belikan secara Riel dan Kontan;
6. Biaya perkara menurut hukum;
7. Atau apabila Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mataram telah memberikan Putusan Nomor 104/Pdt.G/2013/PN Mtr. tanggal 8 Mei 2014 yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum pihak Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga diputuskan berjumlah Rp450.000,00 (empat ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 78/PDT/2014/PT MTR. tanggal 10 September 2014 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 104/Pdt.G/2013/PN Mtr. Tanggal 8 Mei 2014 yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum Pembanding untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 211 K/Pdt/2015 tanggal 28 Mei 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: ADI NUGROHO





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 78/PDT/2014/ PT  
putusan.mahkamahagung.go.id

MTR. tanggal 10 September 2014 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri  
Mataram Nomor 104/Pdt.G/2010/PN Mtr. tanggal 8 Mei 2014;  
MENGADILI SENDIRI:

Dalam Ekspesi:

- Menerima eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Tergugat Intervensi I/ Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 211 K/Pdt/2015 tanggal 28 Mei 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Tergugat Intervensi II/Terbanding pada tanggal 7 Maret 2016, kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Tergugat/Tergugat Intervensi II/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Maret 2016, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 22 Maret 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 2/Akta-PK/2016/PN Mtr. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Maret 2016;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Termohon Kasasi/Tergugat/Tergugat Intervensi II/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Tergugat Intervensi I/Pembanding pada tanggal 19 April 2016;
2. Turut Termohon Peninjauan Kembali/Turut Termohon Kasasi/Penggugat Intervensi/Turut Terbanding pada tanggal 8 April 2016;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Tergugat Intervensi I/Pembanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 16 Mei 2016 sedangkan Turut Termohon Peninjauan Kembali/Turut Termohon Kasasi/Penggugat Intervensi/Turut Terbanding pada tanggal 2 Mei 2016;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 211 K/Pdt/2015 tanggal 28 Mei 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Tergugat Intervensi I/Pembanding pada tanggal 8 Maret 2016, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Tergugat Intervensi I/Pembanding dengan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap pada tanggal 25 Mei 2016

sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 3/Akta-PK/2016/PN Mtr. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 Mei 2016;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Tergugat Intervensi I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Tergugat/Tergugat Intervensi II/Terbanding pada tanggal 9 Juni 2016;
2. Turut Termohon Peninjauan Kembali/Turut Termohon Kasasi/Penggugat Intervensi/Turut Terbanding pada tanggal 27 Juli 2016;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Tergugat/Tergugat Intervensi II/Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 28 Juni 2016;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding/Tergugat Intervensi II dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

### I. Dasar Hukum Peninjauan Kembali;

Bahwa adapun dasar hukum pengajuan permohonan Peninjauan Kembali ini adalah sebagai berikut:

- a. Pasal 24 ayat (1) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:  
"Terhadap putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, pihak-pihak yang bersangkutan dapat mengajukan peninjauan kembali kepada Mahkamah Agung, apabila terhadap hal atau keadaan tertentu yang ditentukan dalam undang undang";
- b. Pasal 28 ayat (1) huruf C Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:  
"Mahkamah Agung bertugas dan berwenang memeriksa dan memutus Permohonan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap";

### II. Alasan-Alasan Permohonan Peninjauan Kembali:

Bahwa adapun alasan-alasan Permohonan Peninjauan Kembali terhadap "Perkara Perdata" diatur dalam ketentuan Pasal 67 Undang Undang Nomor

Halaman 15 dari 37 Hal. Put. Nomor 649 PK/Pdt/2016

#### 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 Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung, yang pada

pokoknya menyatakan bahwa:

Permohonan peninjauan kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu;
- Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;
- Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut;
- Apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;
- Apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;
- Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

Bahwa adapun alasan-alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 Undang Undang tentang Mahkamah Agung tersebut di atas tidak-lah bersifat Kumulatif, sehingga apabila salah satu saja dari alasan-alasan tersebut terpenuhi, maka secara hukum telah dinyatakan memenuhi syarat untuk mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dan setelah Pemohon Peninjauan Kembali menganalisa, Putusan *Judex Juris* pada Tingkat Kasasi, yaitu Putusan Nomor 211 K/Pdt/2015 tertanggal 28 Mei 2015, ternyata secara terang dan jelas telah terdapat "Kekhilafan Atau Suatu Kekeliruan Yang Nyata" yang dilakukan oleh *Judex Juris* pada Tingkat Kasasi dalam memutus perkara *a quo*. Sehingga atas dasar hal tersebut, maka alasan yang dikemukakan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dalam melakukan Permohonan Peninjauan Kembali ini adalah alasan sebagaimana dimaksud dalam "Ketentuan Pasal 67 huruf (f) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung," yaitu karena terdapatnya "Kekhilafan Atau Suatu Kekeliruan Yang Nyata" yang dilakukan oleh *Judex Juris* pada Tingkat Kasasi dalam memutus perkara *a quo*;

### III. Uraian Memori Peninjauan Kembali;

Halaman 16 dari 37 Hal. Put. Nomor 649 PK/Pdt/2016

#### 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 sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali menerima Relas pemberitahuan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 211 K/Pdt/2015 tanggal 28 Mei 2015 pada hari Senin tanggal 7 Maret 2016 dari Pengadilan Negeri Mataram. Selanjutnya Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali, sekaligus Memori Peninjauan Kembali pada hari Selasa tanggal 22 Maret 2016, dengan demikian Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali telah sesuai menurut tata cara dan masih dalam tenggang waktu yang digariskan dalam ketentuan Pasal 69 huruf (C) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung, yaitu “Masih dalam tenggang waktu 180 (seratus delapan puluh) hari sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara”; Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, maka sangatlah beralasan hukum bila Permohonan Peninjauan Kembali serta Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali ini “Haruslah Diterima Menurut Hukum”;
2. Bahwa alasan Permohonan Peninjauan Kembali ini bertitik tolak dari ketentuan Pasal 67 huruf f Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung, yang mana dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 211 K/Pdt/2015 tanggal 28 Mei 2015 tersebut telah terdapat “Kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata”;
3. Bahwa adapun letak “Kekhilafan atau Kekeliruan Yang Nyata” *Judex Juris* pada Tingkat Kasasi dalam memutus perkara *a quo* adalah karena *Judex Juris* pada Tingkat Kasasi yang memutus perkara *a quo* telah membuat pertimbangan hukum yang didasarkan atas sesuatu yang bukan menjadi “Kewenangannya” atau dengan kata lain bahwa *Judex Juris* pada Tingkat Kasasi telah melampaui wewenang lingkup pemeriksaannya dalam memutus perkara *a quo*. Bahwa hal tersebut dapat terlihat secara terang dan jelas dalam putusan *Judex Juris* pada Tingkat Kasasi, yaitu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 211 K/Pdt/2015 tanggal 28 Mei 2015 “Dalam Pertimbangan Hukumnya” pada halaman 29 mulai dari kalimat pada baris ke-19 sampai dengan baris ke-37 dan pada halaman 30 mulai dari kalimat pada baris ke-1 sampai dengan baris ke-5, yang pada pokoknya menyatakan:  
“Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan tersebut di atas,

Halaman 17 dari 37 Hal. Put. Nomor 649 PK/Pdt/2016

### 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

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada pokoknya Penggugat didalam gugatannya mohon agar perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat dibatalkan karena Tergugat telah wanprestasi. Dikarenakan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat dalam perkara *a quo* berdasarkan perjanjian, maka perjanjian dimaksud berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata mengikat dan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya atau dikenal dengan asas "*pacta sunt servanda*"; Bahwa berdasarkan Pasal 7 dalam ketentuan tambahan Akta atau perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat disebutkan bahwa "bilamana terjadi perselisihan diantara para pihak, dan bilamana tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, hal itu akan diselesaikan oleh pihak lain yang ditunjuk bersama"; Bahwa memperhatikan Pasal 7 diatas, terbukti bahwa perselisihan atau sengketa antara Penggugat dengan Tergugat berdasarkan Akta Perjanjian tersebut, ternyata belum saatnya gugatan Penggugat (dalam perkara *a quo* untuk diajukan ke Pengadilan atau "*Prematur*" sebagaimana materi eksepsi Tergugat, karena berdasarkan perjanjian tersebut mewajibkan kepada kedua belah pihak untuk menyelesaikan terlebih dahulu kepada pihak lain (bukan pengadilan) yang ditunjuk berdasarkan kesepakatan bersama, berdasarkan hal tersebut ternyata tidak dapat dibuktikan adanya oleh Penggugat dalam perkara *a quo* untuk itu gugatan Penggugat cacat formil dan harus dinyatakan "tidak dapat diterima"; Dengan mencermati "Pertimbangan Hukum" *Judex Juris* pada Tingkat Kasasi sebagaimana dimaksud di atas, maka dapat terlihat secara terang dan jelas bahwa hal yang menjadi telaah/tinjauan utama bagi *Judex Juris* pada Tingkat Kasasi adalah "Substansi/isi dari Akta Perjanjian Kerja Sama, Nomor 81, tanggal 23 Desember 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Petra Mariawati Ambrosius Setiadji" yang mana "Akta Perjanjian *a quo* " telah dijadikan bukti baik oleh Pemohon Peninjauan Kembali, maupun oleh Termohon Peninjauan Kembali pada persidangan tingkat pertama di Pengadilan Negeri Kelas 1 A Mataram, yaitu dengan kode bukti masing-masing T-1 dan P-1. Kemudian "Akta Perjanjian *a quo* " telah pula dianalisa/ditelaah/dicermati dan kemudian dijadikan pertimbangan hukum dalam memutus perkara *a quo* oleh *Judex Facti* pada Pengadilan Negeri Mataram dan oleh *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Mataram, sehingga gugatan yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali ketika itu "dinyatakan ditolak"; Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, *Judex Juris* pada Tingkat Kasasi

Halaman 18 dari 37 Hal. Put. Nomor 649 PK/Pdt/2016

### 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

menyatakan bahwa Majelis Hakim pada Tingkat Kasasi sebagai “Pertimbangan Hukum” dalam memutus perkara pada Tingkat Kasasi bahkan terlebih-lebih hal tersebut dijadikan sebagai alasan utama (*Causa Prima*), untuk “Mengadili Sendiri” hingga *Judex Juris* pada Tingkat Kasasi memberikan putusan “Membatalkan Putusan *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Mataram yang telah menguatkan Putusan *Judex Facti* pada Pengadilan Negeri Mataram” dan “Menyatakan gugatan Penggugat (Termohon Peninjauan Kembali) Tidak Dapat Diterima,” hal tersebut tentulah sangat tidak dibenarkan menurut hukum, oleh karena Majelis Hakim pada Tingkat Kasasi adalah berkedudukan sebagai “ *Judex Juris* ” yang tidak lagi menentukan dan/atau menilai fakta-fakta yang terungkap di persidangan (baik penilaian terhadap bukti-bukti surat atau-pun keterangan-keterangan saksi) yang terungkap pada Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding. Karena hal tersebut adalah domain/kewenangan dari Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding (yang sering disebut dengan *Judex Facti* atau *rechter over de factie/judge over the facts* ). Akan tetapi Majelis Hakim pada tingkat Kasasi “Hanya menilai apakah penerapan hukum dalam suatu perkara sudah tepat dan memiliki dasar hukum yang tepat,” atau dengan kata lain bahwa Majelis Hakim pada tingkat Kasasi tidaklah dapat/ tidak berwenang memeriksa lagi fakta atau kejadian-kejadian dalam konteks pembuktian; Bahwa hal tersebut di atas sejalan dengan ketentuan Pasal 30 ayat (1) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung, yang pada pokoknya menyampaikan bahwa Mahkamah Agung dalam Tingkat Kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan, dengan alasan-alasan bahwa hakim pada Tingkat Pertama dan/atau Tingkat Banding:

1. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
2. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
3. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Kemudian sebagai pendukung, hal tersebut di atas berkesesuaian pula dengan kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 104 K/Sip/1953, tanggal 6-8-1953, yang pada pokoknya menyatakan:

“Keberatan-keberatan kasasi yang semata-mata mengenai soal pembuktian tidak dapat dipertimbangkan dalam tingkat kasasi, karena

Halaman 19 dari 37 Hal. Put. Nomor 649 PK/Pdt/2016

### 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 Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (van feitelijken aard”;

4. Bahwa oleh karenanya berdasarkan hal tersebut di atas, maka Pemohon Peninjauan Kembali sependapat dengan pertimbangan putusan yang diberikan oleh Hakim Agung Ketua Majelis Dr. H. Ahmad Kamil dalam DO (*Disenting Opinion* )-nya dalam Putusan Tingkat Kasasi Nomor 211 K/Pdt/2015 tertanggal 28 Mei 2015, pada halaman 30 s/d halaman 31, yaitu sebagai berikut:

- Bahwa alasan-alasan tersebut adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang sudah dipertimbangkan oleh *Judex Facti*, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi dalam kedudukan sebagai *Judex Juris*, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian .....;
- Bahwa perjanjian kerjasama untuk melakukan pembelian tanah tanggal 23 Desember 2010 untuk tanah seluas 139.035 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh sembilan ribu tiga puluh lima meter persegi) HGB Nomor 35/Desa Pemenang Barat atas nama PT Wanawisata Alam Hayati, dan kewajiban-kewajiban yang telah disepakati oleh Pihak Adi Nugroho/ Pemohon Kasasi dan Pihak Prajadi Agus Winaktu/Termohon Kasasi meliputi dana atau modal pembelian harga tanah tersebut ditanggung bersama masing-masing sebesar 50% (lima puluh persen) telah selesai dibuktikan dalam Peradilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding;
- Bahwa dalam pembuktian yang telah dilakukan oleh *Judex Facti* telah terbukti hal-hal yaitu bahwa tanah yang dibeli dari PT Wanawisata Alam Hayati tersebut hanya seluas 8,5 Hektar saja, bukan seluas 13,90 Ha dan harga pembelian tanah tersebut hanya Rp11.034.847.000.00 (sebelas miliar tiga puluh empat juta delapan ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan ditingkat *Judex Facti* telah terbukti bahwa Pihak Termohon Kasasi (Prajadi Agus Winaktu) telah menyetor dana sebesar Rp13.903.444.854,00 (tiga belas miliar sembilan ratus tiga juta empat ratus empat puluh empat ribu delapan ratus lima puluh empat rupiah) yang berarti telah melampaui dari 50% (lima puluh persen) dari isi perjanjian tanggal 23 Desember 2010 tersebut, justru sebaliknya Pihak Pemohon Kasasi (Adi Nugroho) dalam sidang pembuktian tidak berhasil membuktikan besarnya dana yang telah disetor sebagaimana diperjanjikan dalam isi putusan

Halaman 20 dari 37 Hal. Put. Nomor 649 PK/Pdt/2016

### 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. 5. Bahwa berdasarkan pendapat *disenting opinion* dari Hakim Agung di atas,

- maka Pemohon Peninjauan Kembali sekali lagi menyatakan sependapat, karena telah sangat jelas tidak terdapat penerapan hukum yang keliru dalam Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama dan Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding di dalam memeriksa dan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada, maka sangatlah patut putusan tingkat pertama dan putusan tingkat banding dipertahankan ditingkat Peninjauan Kembali ini, dengan menyatakan gugatan Penggugat (Termohon Peninjauan Kembali) “ditolak”;
6. Bahwa selain alasan tersebut di atas, apabila *Judex Juris* pada Tingkat Peninjauan Kembali menganalisa dan mencermati lebih dalam terhadap “Pertimbangan Hukum *Judex Juris* pada Tingkat Kasasi (dalam hal ini pertimbangan hukum yang diberikan oleh Hakim anggota satu dan Hakim anggota dua)” dalam Putusannya Nomor 211 K/Pdt/2015 tanggal 28 Mei 2015 pada halaman 29 mulai dari kalimat pada baris ke-19 sampai dengan baris ke-37 dan pada halaman 30 mulai dari kalimat pada baris ke-1 sampai dengan baris ke-5 (sebagaimana telah diuraikan pada point ke-3 di atas), yaitu:

“Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan tersebut diatas, Mahkamah Agung berpendapat, *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut: Bahwa pada pokoknya Penggugat didalam gugatannya mohon agar perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat dibatalkan karena Tergugat telah wanprestasi. Dikarenakan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat dalam perkara *a quo* berdasarkan perjanjian, maka perjanjian dimaksud berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara mengikat dan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya atau dikenal dengan asas “*pacta sunt servanda*”; Bahwa berdasarkan Pasal 7 dalam ketentuan tambahan Akta atau perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat disebutkan bahwa “bilamana terjadi perselisihan diantara para pihak, dan bilamana tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, hal itu akan diselesaikan oleh pihak lain yang ditunjuk bersama”; Bahwa memperhatikan Pasal 7 diatas, terbukti bahwa perselisihan atau sengketa antara Penggugat dengan Tergugat berdasarkan Akta Perjanjian tersebut, ternyata belum saatnya gugatan Penggugat (dalam perkara *a quo* untuk diajukan ke Pengadilan atau “*Prematur*” sebagaimana materi eksepsi Tergugat, karena berdasarkan perjanjian tersebut mewajibkan kepada kedua belah pihak untuk menyelesaikan terlebih dahulu kepada pihak lain (bukan pengadilan) yang ditunjuk

Halaman 21 dari 37 Hal. Put. Nomor 649 PK/Pdt/2016

### 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

tidak dapat diterima adanya oleh Penggugat dalam perkara *a quo*

untuk itu gugatan Penggugat cacat formil dan harus dinyatakan “tidak dapat diterima.”;

Berdasarkan uraian “Perimbangan Hukum” *Judex Juris* pada Tingkat

Kasasi (yaitu Hakim Anggota satu dan Hakim Anggota dua) tersebut di

atas, maka dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa substansi alasannya

untuk memberikan putusan “Menyatakan gugatan Termohon Kasasi

(Penggugat) Tidak Dapat Diterima dan Membatalkan Putusan *Judex*

*Facti* pada Pengadilan Tinggi Mataram yang telah menguatkan Putusan

*Judex Facti* pada Pengadilan Negeri Mataram” adalah karena:

“Berdasarkan Pasal 7 dalam ketentuan tambahan akta atau perjanjian

kerja sama (yaitu Akta Nomor 81 tanggal 23 Desember 2010 yang dibuat

oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Petra Mariawati Ambrosius Imam

Setiadji, S.H. antara Penggugat (Termohon Peninjauan Kembali) dengan

Tergugat (Pemohon Peninjauan Kembali) disebutkan bahwa bilamana

terjadi perselisihan diantara para pihak, dan bilamana tidak dapat

diselesaikan secara musyawarah hal tersebut diselesaikan oleh pihak

lain yang ditunjuk bersama. Atas pertimbangan tersebut kemudian *Judex*

*Juris* pada Tingkat Kasasi (yaitu Hakim Anggota satu dan Hakim Anggota

dua) mengambil kesimpulan bahwa gugatan yang diajukan oleh

Penggugat (Termohon Peninjauan Kembali) adalah Prematur (belum

saatnya diajukan ke Pengadilan), karena para pihak harus terlebih dahulu

menyelesaikan permasalahan *a quo* dengan melibatkan pihak lain (bukan

Pengadilan), yang ditunjuk bersama oleh para pihak”;

Dengan mencermati “Pertimbangan Hukum” tersebut di atas, maka secara

Terang dan Jelas dapat terlihat bahwa *Judex Juris* pada Tingkat Kasasi

(yaitu Hakim Anggota satu dan Hakim Anggota dua) “Telah Ceroboh, Tidak

Cermat, Tidak Hati-Hati, Tidak Teliti dan Tidak Melakukan Pemahaman Yang

Mendalam” ketika melakukan analisa terhadap “Keseluruhan Berkas

Perkara” untuk dijadikan sebagai “Pertimbangan Hukum” dalam

memberikan Putusan dalam Perkara *a quo*. Karena telah terurai secara

terang dan jelas pada Putusan Perkara *a quo* di tingkat pertama, yaitu

Putusan *Judex Facti* pada Pengadilan Negeri Mataram Nomor

104/Pdt.G/2013/PN Mtr. tanggal 8 Mei 2014, bahwa perihal “Upaya

penyelesaian perkara dengan melibatkan pihak lain (diluar pengadilan)”

telah ditempuh/dilakukan, hal tersebut berkesesuaian dengan keterangan

saksi yang diajukan oleh Tergugat (Pemohon Peninjauan Kembali), yaitu

Saksi 4 Jamal Buyung (Mediator Sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan

Pasal 7 Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 81 tanggal 23 Desember 2010)

Halaman 22 dari 37 Hal. Put. Nomor 649 PK/Pdt/2016

#### 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)

Halaman 22



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hadapan persidangan (dibawah sumpah);

Bahwa keterangan saksi tersebut di atas, berkesesuaian pula dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat (Pemohon Peninjauan Kembali) di hadapan persidangan pada Pengadilan Negeri Mataram, dengan kode bukti T-11, berupa:

“Surat Pernyataan tertanggal 22 Agustus 2013, yang pada pokoknya menyatakan bahwa kedua belah pihak, yaitu Prajadi Agus Winaktu (Tergugat/ Pemohon Peninjauan Kembali) dan Adi Nugroho (Penggugat/ Termohon Peninjauan Kembali) bersepakat melakukan mediasi di luar pengadilan terkait dengan kerjasama pembelian tanah di Gili Terwang, dengan menunjuk 3 (tiga) orang mediator, yaitu Bapak H. Lalu Mariyun, Bapak Jamal Buyung dan Bapak Alvin Loe”;

Bahwa perihal “Gugatan *Prematur*” telah pula dipertimbangan oleh *Judex Facti* pada Pengadilan Negeri Mataram dalam Putusannya Nomor 104/Pdt.G/2013/PN Mtr tanggal 8 Mei 2014 pada halaman 81 paragraf ke-3, yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa perihal eksepsi ke-3 Tergugat yaitu gugatan Penggugat *prematur* diajukan karena dalam perjanjian tidak diatur batas waktu dinyatakan lalai (wanprestasi) dan adanya klausula, sengketa harus diselesaikan melalui musyawarah oleh mediator, majelis berpendapat perihal tidak adanya batas waktu dalam perjanjian yang merupakan alasan gugatan prematur atau tidak sudah memasuki pokok perkara yang harus dibuktikan para pihak, maka harus dinyatakan ditolak,.... dan seterusnya sampai kalimat ... dengan demikian maka eksepsi ke-3 Tergugat juga dinyatakan ditolak”;

Bahwa berdasarkan uraian alasan hukum tersebut di atas, maka “Pertimbangan Hukum” yang dikemukakan oleh *Judex Juris* pada Tingkat Kasasi (yaitu Hakim Anggota satu dan Hakim Anggota dua) adalah sangat “tidak benar/salah besar” karena pada Persidangan di Pengadilan Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Mataram), telah terungkap fakta-fakta yang telah berkesesuaian satu sama lain, sebagaimana dimaksud di atas, yang pada pokoknya telah membuktikan bahwa “Upaya penyelesaian sengketa dengan melibatkan pihak lain (diluar Pengadilan) telah dilaksanakan.” Oleh karenanya maka “Pertimbangan Hukum” yang dikemukakan oleh *Judex Juris* pada Tingkat Kasasi (yaitu Hakim Anggota satu dan Hakim Anggota dua) sebagaimana dimaksud dalam Putusannya Nomor 211 K/Pdt/2015 tanggal 28 Mei 2015 pada halaman 29 mulai dari kalimat pada baris ke-19 sampai dengan baris ke-37 dan pada halaman 30 mulai dari kalimat pada baris ke-1 sampai dengan baris ke-5 “haruslah dikesampingkan,” dan “Pertimbangan Hukum” Ketua Majelis Hakim, dalam DO ( *Disenting*

Halaman 23 dari 37 Hal. Put. Nomor 649 PK/Pdt/2016

### 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

Men 2015 pada halaman 30 s/d halaman 31 "haruslah dikuatkan";

7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka telah sangat jelas dan nyata terdapat "Kekhilafan Hakim Atau Suatu Kekeliruan Yang Nyata" dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 211 K/Pdt/2015 tanggal 28 Mei 2015 yang dimohonkan Peninjauan Kembali ini. Oleh karenanya terdapat cukup dasar alasan bagi Majelis Peninjauan Kembali yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membatalkan Putusan *Judex Juris* (Nomor 211 K/Pdt/2015 tanggal 28 Mei 2015) dan menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 78/PDT/2014/PT MTR. tanggal 10 September 2014 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 104/Pdt.G/2013/PN Mtr. dan telah diputus tanggal 8 Mei 2014;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali II/Pemohon Kasasi/Penggugat/Tergugat Intervensi I/ Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

I. Tentang gugatan *prematur*;

1) Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Mahkamah Agung, sebagaimana tercantum dalam putusan Nomor 211 K/Pdt/2015 yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat, *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut: Bahwa pada pokoknya Penggugat di dalam gugatannya mohon agar perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat dibatalkan karena Tergugat telah *wanprestasi*. Dikarenakan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat dalam perkara *a quo* berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara mengikat dan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya atau dikenal dengan asas "*pacta sunt servanda*";

Bahwa berdasarkan Pasal 7 dalam ketentuan tambahan Akta atau perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat disebutkan bahwa "bilamana terjadi perselisihan diantara para pihak, dan bilamana tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, hal itu akan diselesaikan oleh pihak lain yang ditunjuk bersama";

Bahwa memperhatikan Pasal 7 diatas, terbukti bahwa perselisihan atau sengketa antara Penggugat dengan Tergugat berdasarkan Akta Perjanjian tersebut, ternyata belum saatnya gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* untuk diajukan ke pengadilan atau '*Prematur*' sebagaimana materi eksepsi Tergugat, karena berdasarkan perjanjian tersebut mewajibkan kepada

Halaman 24 dari 37 Hal. Put. Nomor 649 PK/Pdt/2016

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 yang ditunjuk berdasarkan kesepakatan bersama, berdasarkan hal tersebut ternyata tidak dapat dibuktikan adanya oleh Penggugat dalam perkara *a quo* untuk itu gugatan Penggugat cacat formil dan harus dinyatakan “tidak dapat diterima”;

Oleh karena pertimbangan *Judex Juris* berkaitan dengan eksepsi Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat yang “sangat ringkas” tersebut tanpa didasari alasan yuridis yang tepat dan tidak berdasar pada fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, sehingga tanpa adanya pemahaman yang benar tentang materi perkara, *Judex Juris* telah menjatuhkan putusan yang keliru dan jauh dari rasa keadilan;

2) Bahwa “khusus” mengenai belum saatnya gugatan Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat (dalam perkara *a quo*) untuk diajukan ke pengadilan atau “*Prematur*” sebagaimana materi eksepsi Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat tersebut, secara hukum telah dipertimbangkan dengan baik dan benar oleh *Judex Facti* pada Pengadilan Negeri Mataram, dengan mendasarkan pada fakta-fakta dipersidangan baik berdasarkan bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi dibawah sumpah dalam persidangan, yang dalam pertimbangan hukumnya menyatakan:

“Menimbang, bahwa perihal eksepsi ke-3 Tergugat yaitu gugatan Penggugat prematur diajukan karena dalam perjanjian tidak diatur batas waktu dinyatakan lalai, (wanprestasi) dan adanya klausula, sengketa harus diselesaikan melalui musyawarah oleh mediator, majelis berpendapat perihal tidak adanya batas waktu dalam perjanjian yang merupakan alasan gugatan prematur atau tidak sudah memasuki pokok perkara yang harus dibuktikan para pihak, maka harus dinyatakan ditolak, sedangkan perihal adanya klausula pihak Penggugat dan Tergugat untuk menyelesaikan sengketa melalui Mediator yang ditunjuk, oleh karena klausula-klausula penyelesaian sengketa melalui Mediator tersebut tidak menghilangkan kewenangan Pengadilan untuk mengadili perkara ini, berbeda dengan klausula arbitrase yang bersifat limitative dan menjadikan Pengadilan secara *absolute* tidak bisa menyelesaikan sengketa, dengan demikian maka eksepsi ke-3 Tergugat juga dinyatakan ditolak;

(*vide* putusan hal. 82 alinea ke-2);

Demikian pula, berdasarkan bukti surat-surat dan keterangan saksi-saksi dibawah sumpah dalam persidangan, baik yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat maupun Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat, telah ditemukan fakta yang membuktikan bahwa upaya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Sebagaimana dimaksud dalam pertimbangan *Judex Juris* telah ditempuh atau dilaksanakan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat dan Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat, namun tidak ada juga penyelesaiannya; Dengan demikian, *Judex Juris* dalam putusannya tersebut tanpa memberikan pertimbangan hukum yang cukup ( *onvoldoende gemotiveerd*), yang justru telah melanggar sumber-sumber hukum yang berlaku, yaitu antara lain Yurisprudensi yang telah dikeluarkannya sendiri; Oleh karena itu Majelis Hakim Agung telah khilaf dan melakukan kekeliruan yang nyata dalam menjatuhkan putusan *a quo*. Sehingga putusan yang demikian sudah sepatutnya untuk dibatalkan;

II. Tentang *dissenting opinion* Hakim Agung/Ketua Majelis Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum.;

- 1) Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat keberatan dan tidak sependapat dengan *dissenting opinion* yang dikemukakan oleh Hakim Agung/Ketua Majelis perkara *a quo*, Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum., yang termuat sebagai bagian dari pertimbangan Majelis Hakim Mahkamah Agung dalam perkara *a quo*, sebagaimana tercantum dalam putusan Nomor 211 K/Pdt/2015, yang menyatakan:

“Bahwa alasan-alasan tersebut adalah mengenai hasil pembuktian yang bersifat penghargaan terhadap suatu kenyataan yang sudah dipertimbangkan oleh *Judex Facti*, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi dalam kedudukan sebagai *Judex Juris*, .... dst.... sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009“;

Bahwa namun, selanjutnya mengemukakan sebagai berikut:

“Bahwa perjanjian kerjasama untuk melakukan pembelian tanah tanggal 23 Desember 2010 ... dst... “;

“Bahwa dalam pembuktian yang telah dilakukan oleh *Judex Facti* telah terbukti hal-hal yaitu ... dst ... “;

“Bahwa berdasarkan fakta-fakta di persidangan di tingkat *Judex Facti* ... dst ... “;

“Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana terurai diatas tidak terdapat penerapan hukum yang keliru terhadap bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan dari kedua belah pihak yang berperkara, sehingga Ketua Majelis berpendapat menolak permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi *a quo*“;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Di satu sisi, menyatakan alasan-alasan yang menjadi pertimbangan hukum 2 (dua) Hakim Agung/Anggota Majelis tersebut adalah mengenai hasil pembuktian yang bersifat penghargaan terhadap suatu kenyataan yang sudah dipertimbangkan oleh *Judex Facti*, yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi dalam kedudukan sebagai *Judex Juris*;

Namun disisi lain, Yang Terhormat Hakim Agung/Ketua Majelis justru telah kembali melakukan "penilaian" terhadap bukti-bukti surat dan saksi-saksi, yang ironisnya justru tanpa didukung dengan pemahaman yang benar dan mendalam mengenai materi pokok dalam perkara *a quo*, sehingga pendapat yang disampaikan menjadi terlihat terlalu "dipaksakan";

- 2) Bahwa tidak benar, sehingga Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat keberatan dan tidak sependapat dengan *Dissenting Opinion* yang dikemukakan oleh Hakim Agung/Ketua Majelis perkara *a quo*, Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum., yang termuat sebagai bagian dari pertimbangan Majelis Hakim Mahkamah Agung dalam perkara *a quo*, sebagaimana tercantum dalam putusan Nomor 211 K/Pdt/2015, yang menyatakan:  
"Bahwa perjanjian kerjasama untuk melakukan pembelian tanah tanggal 23 Desember 2010 untuk tanah seluas 139.035 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh sembilan ribu tiga puluh lima meter persegi) HGB Nomor 35/Desa Pemenang Barat atas nama PT Wanawisata Alam Hayati, dan kewajiban-kewajiban yang telah disepakati oleh pihak Adi Nugroho/ Pemohon Kasasi dan pihak Prajadi Agus Winaktu (bukan Winahta)/Termohon Kasasi meliputi dana/modal pembelian harga tanah tersebut ditanggung bersama masing-masing sebesar 50% (lima puluh persen) telah selesai dibuktikan dalam Peradilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding";  
"Bahwa dalam pembuktian yang telah dilakukan oleh *Judex Facti* telah terbukti hal-hal yaitu bahwa tanah yang dibeli dari PT Wanawisata Alam Hayati tersebut hanya seluas 8,5 ha saja bukan seluas 13.9035 ha, dan harga pembelian tanah tersebut hanya Rp11.034.847.000,00 (sebelas miliar tiga puluh empat juta delapan ratus empat puluh tujuh rupiah);"  
"Bahwa berdasarkan fakta-fakta di persidangan di tingkat *Judex Facti* telah terbukti bahwa pihak Termohon Kasasi (Prajadi Agus Winaktu (bukan Winahta) telah menyetor dana sebesar Rp13.903.444.854,00 (tiga belas miliar sembilan ratus tiga juta empat ratus empat puluh empat ribu delapan ratus lima puluh empat rupiah) yang berarti telah melampaui dari 50% (lima puluh persen) dari isi perjanjian tanggal 23 Desember 2010 tersebut, justru

Halaman 27 dari 37 Hal. Put. Nomor 649 PK/Pdt/2016

### 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 membuktikan besarnya dana yang telah disetor

sebagaimana diperjanjikan dalam isi putusan perjanjian tersebut“;

“Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana terurai diatas tidak terdapat penerapan hukum yang keliru terhadap bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan dari kedua belah pihak yang berperkara, sehingga Ketua Majelis berpendapat menolak permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi *a quo*”;

Oleh karena Yang Terhormat Hakim Agung/Ketua Majelis hanya

“menyalin” ulang pertimbangan *Judex Facti* , yang seolah-olah hukum pembuktian telah diterapkan dengan baik dan benar oleh *Judex Facti*

Pengadilan Tingkat Pertama. Padahal faktanya dalam pertimbangan hukumnya, *Judex Facti* telah tidak melakukan pertimbangan secara menyeluruh terhadap bukti-bukti baik tertulis maupun saksi-saksi yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali /Penggugat, namun hanya “sebagian kecil” saja yang dipertimbangkan;

Bahwa putusan *Judex Facti* baik pada Pengadilan Tingkat Pertama maupun Tingkat Pengadilan Tinggi tidak memuat dasar-dasar pertimbangan putusan termasuk mengenai pembuktian dan Pasal-Pasal peraturan perundang-undangan yang menjadi landasan rujukan putusan, *Judex Facti* hanya mendasarkan pada penafsirannya semata dan sepihak terhadap hal-hal yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat saja;

- 3) Bahwa oleh karena itu, dalam Memori Peninjauan Kembali ini, Pemohon Peninjauan Kembali /Penggugat perlu menyampaikan dan menegaskan kembali alasan-alasan mendasar yang menjadi pokok dalam perkara ini yang telah “tidak dipertimbangkan dengan baik dan benar, baik oleh *Judex Facti* maupun *Judex Juris* karena salah menerapkan hukum pembuktian maupun adanya kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;
- 4) Bahwa yang essensial dan menjadi materi pokok dalam perkara ini, adalah adanya perjanjian kerjasama jual beli antara Pemohon Peninjauan Kembali /Penggugat/Adi Nugroho dengan Termohon Peninjauan Kembali/ Tergugat/Prajadi Agus Winaktu atas sebidang tanah SHGB Nomor 35 seluas 139.035 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh sembilan ribu tiga puluh lima meter persegi) sebagaimana yang tertuang didalam Akta Notaris Nomor 81, tanggal 23 Desember 2010 yang dibuat di hadapan Petra Mariawati Ambrosius Imam Setiyadi, S.H., Notaris di Mataram;
- 5) Bahwa dalam akta perjanjian tersebut tidak ditentukan berapa besar biaya yang harus dikeluarkan/dibayar dan tidak ditentukan jangka waktu

Halaman 28 dari 37 Hal. Put. Nomor 649 PK/Pdt/2016

### 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 perjanjian kerjasama tersebut masing-masing sebesar

50% : 50%;

Demikian pula mohon di catat dan mohon perhatian dari Hakim Agung yang terhormat, bahwa dalam perjanjian tidak pernah disebutkan nilai jual beli sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar) sebagaimana pertimbangan *Judex Facti*, dan hal tersebut justru yang menjadi pokok permasalahan timbulnya perkara ini. Oleh karena sebagaimana telah disebutkan diatas, bahwa akta perjanjian tersebut tidak ditentukan berapa besar biaya yang harus dikeluarkan/dibayar;

- 6) Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali /Penggugat dan Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat telah saling mengetahui dan memahami serta sepakat bahwa atas tanah yang menjadi objek jual beli seluas 139.035 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh sembilan ribu tiga puluh lima meter persegi) tersebut sebagian digunakan untuk fasilitas umum antara lain Gardu PLN, Pos Polisi dan diminta untuk diberikan kepada masyarakat yang tinggal di lokasi dan sebagian lainnya masih berada dalam penguasaan pihak-pihak lain/ masyarakat. Dan dalam usaha pembebasan tanah dari penguasaan pihak-pihak/masyarakat tersebut Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat telah berhasil melakukannya dengan memberikan kompensasi, sehingga luas tanah menjadi tinggal 81.686 m<sup>2</sup>, yang tentu saja dengan mengeluarkan biaya-biaya yang sangat besar;
- 7) Bahwa hal tersebut sebagaimana terungkap berdasarkan bukti-bukti surat yang telah diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/ Penggugat/Adi Nugroho maupun berdasarkan keterangan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, antara lain keterangan: saksi Ir. Brothohadi Sumadhijo, saksi Drs. Sukirno Bachari, S.H., saksi Ir. Lalu Suharli, M.M., saksi The Sian Yung, S.H., saksi Sugiharto Nugroho, saksi M. Taufik, dan saksi Andik Asmuni yang pada prinsipnya menyatakan bahwa atas tanah yang menjadi obyek jual beli yang semula seluas 139.035 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh sembilan ribu tiga puluh lima meter persegi) tersebut, karena telah dilakukan pembebasan dari pihak-pihak lain/masyarakat di lokasi yang menguasainya, sehingga telah berubah luasnya menjadi sisa seluas 81.686 m<sup>2</sup> (delapan puluh satu ribu enam ratus delapan puluh enam meter persegi). Dan untuk kepentingan pembebasan dan pembenahan disekitar lokasi tanah telah dikeluarkan biaya yang sangat besar; Sehingga pertimbangan *Judex Facti* yang “disetujui” oleh Hakim Agung/Ketua Majelis perkara *a quo*, Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum . dalam *dissenting opinionnya*, yang menyatakan:

Halaman 29 dari 37 Hal. Put. Nomor 649 PK/Pdt/2016

#### 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 tanah yang dibeli dari PT Wanawisata Alam

Hayati tersebut hanya seluas 8,5 ha saja bukan seluas 13.9035 ha, dan harga pembelian tanah tersebut hanya Rp11.034.847.000,00 (sebelas miliar tiga puluh empat juta delapan ratus empat puluh tujuh rupiah)“;

Adalah tidak benar dan oleh karenanya Pemohon Peninjauan Kembali / Penggugat mohon agar Yang Terhormat Hakim Agung memeriksa kembali secara menyeluruh materi pokok dalam perkara ini yang diajukan Peninjauan Kembali oleh Pemohon Peninjauan Kembali / Penggugat, sehingga bisa didapat putusan yang adil berdasarkan kebenaran;

- 8) Bahwa demikian pula tentang biaya-biaya yang telah dikeluarkan sebagai biaya kompensasi kepada masyarakat dan pembebasan tanah dari pihak-pihak yang masih menguasai lokasi, telah secara terang benderang terbaca dan terbukti berdasarkan bukti-bukti tertulis berupa kwitasnsi-kwitansi pengeluaran dan keterangan saksi dibawah sumpah yaitu saksi H. Soekirno Bachri, S.H., sebagai orang yang dipercaya dan ditunjuk oleh kedua belah pihak yaitu Pemohon Peninjauan Kembali / Penggugat/Adi Nugroho dan Termohon Peninjauan Kembali /Tergugat/ Prajadi Agus Winaktu untuk mencatat semua pengeluaran-pengeluaran yang telah dilakukan, baik oleh Pemohon Peninjauan Kembali / Penggugat/ Adi Nugroho maupun Termohon Peninjauan Kembali / Tergugat/Prajadi Agus Winaktu;

Sehingga tidak benar dan Pemohon Peninjauan Kembali /Penggugat sangat keberatan dengan pertimbangan *Judex Facti* yang “disetujui” oleh Hakim Agung/Ketua Majelis perkara *a quo* , Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum. dalam *dissenting opinionnya* menyatakan:

“pihak Termohon Kasasi (Prajadi Agus Winaktu (bukan Winahta) telah menyeter dana sebesar Rp13.903.444.854,00 (tiga belas miliar Sembilan ratus tiga juta empat ratus empat puluh empat ribu delapan ratus lima puluh empat rupiah) yang berarti telah melampaui dari 50% (lima puluh persen) dari isi perjanjian tanggal 23 Desember 2010 tersebut... dst”;

Oleh karena di dalam fakta persidangan, biaya yang di setor oleh Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat/Prajadi Agus Winaktu hanyalah sebesar Rp8.749.502.440,00;

Sedangkan sebaliknya, biaya selama proses pembebasan tersebut Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat/Adi Nugroho telah mengeluarkan biaya sebesar Rp27.031.408.998,00 yang semuanya tertuang dalam bukti-bukti kwitansi dan dilakukan secara transparan yang telah diajukan dan dibuktikan dan dipertanggung jawabkan oleh Pemohon Peninjauan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa semua perincian biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat sebesar Rp27.031.408.998,00 tersebut telah terbaca dengan jelas sebagaimana tertuang dalam bukti bertanda P-6 sampai dengan P-43 dan bahkan telah pula dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi dibawah sumpah dipersidangan, yaitu Pemohon Peninjauan Kembali /Penggugat telah mengeluarkan biaya yang lebih besar dihitung sejak:

- a. Bulan November 2011 sampai dengan Maret 2012 Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat tidak mengeluarkan modal karena gagal eksekusi lahan dari masyarakat, sehingga Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat yang kemudian mengeluarkan modal untuk kepentingan tersebut;
- b. Bulan Agustus 2012 sampai dengan Desember 2012, Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat tidak bersedia mengeluarkan modal dan Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat kembali harus mengeluarkan modal sehingga berhasil mengeluarkan masyarakat dari lahan;
- c. Bulan April 2013 sampai dengan Agustus 2013 Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat tidak mau lagi mengeluarkan modal untuk biaya sertifikasi 72 KK masyarakat, penjagaan lahan, membayar pegawai, perawatan kapal-kapal dan inventaris-inventaris dalam usaha pembebasan lahan yang ada, sehingga kembali Pemohon Peninjauan Kembali /Penggugat yang mengeluarkan modal untuk kepentingan tersebut;

Namun, bukti-bukti surat dan saksi-saksi dibawah sumpah tersebut telah tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti*, baik Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram maupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram;

- 9) Bahwa lebih lanjut, apabila *Judex Facti* maupun *Judex Juris* lebih cermat dalam mempertimbangkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan dipersidangan, sehubungan dengan pengeluaran yang telah dilakukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali /Penggugat dan apabila diterapkan sesuai dengan isi dari Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 81 tanggal 23 Desember 2010, sesungguhnya dapat diperinci sebagai berikut:

- Biaya yang telah dikeluarkan Pemohon Peninjauan Kembali /Penggugat/Adi Nugroho adalah sebesar

Rp27.031.408.998,00;

Halaman 31 dari 37 Hal. Put. Nomor 649 PK/Pdt/2016

#### 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 / Tergugat/Prajadi Agus

Winaktu adalah sebesar

Rp 8.749.502.440,00;

- Rekening bersama Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat/Adi Nugroho dan Termohon Peninjauan Kembali /Tergugat/ Prajadi Agus

Winaktu ada sebesar

Rp 2.000.000.000,00+;

Total biaya yang dikeluarkan sebesar

Rp37.780.911.438,00;

Sesuai dengan kesepakatan dalam Akta Nomor 81 pengeluaran dan keuntungan masing-masing adalah 50% : 50%, dapat diperhitungkan sebagai berikut:

Total Pengeluaran sebesar  $Rp37.780.911.338,00:2 = Rp18.890.455.719,00$ ;

Sehingga biaya yang harus dikeluarkan/ ditanggung oleh para pihak

sesuai dalam perjanjian (50% : 50%), yaitu Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat/Adi Nugroho dan Termohon Peninjauan Kembali / Tergugat/Prajadi Agus Winaktu adalah sebesar Rp18.890.455.719,00

Biaya yang seharusnya dikeluarkan oleh Termohon Peninjauan Kembali/

Tergugat/Prajadi Agus Winaktu adalah dapat diperhitungkan sebagai berikut:

- Biaya sesuai kesepakatan yang harus dikeluarkan sesuai Akta Nomor 81

Rp18.890.455.719,00;

- Biaya yang telah dikeluarkan Termohon PK/ Tergugat/Prajadi Agus Winaktu sebesar

Rp 8.749.502.440,00+;

- Rp1.000.000.000,00 (dari rekening bersama)

Rp 9.749.502.440,00-;

Sisa:

Rp 9.140.953.279,00;

Sehingga Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat/Prajadi Agus Winaktu masih belum melaksanakan/memenuhi kewajibannya sebesar

Rp9.140.953.279,00 (sembilan miliar seratus empat puluh juta sembilan ratus lima puluh tiga dua ratus tujuh puluh sembilan rupiah);

Halaman 32 dari 37 Hal. Put. Nomor 649 PK/Pdt/2016

#### 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 Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 649/Pdt/2016

sebagai berikut:

- Biaya yang telah dikeluarkan Pemohon PK/Penggugat/Adi Nugroho sebesar Rp27.031.408.998,00 + Rp1.000.000.000,00 (dari rekening bersama) Rp28.031.408.998,00;
- Biaya sesuai kesepakatan yang harus dikeluarkan sesuai Akta Nomor 81 Rp18.890.455.719,00 menjadi sebesar Rp9.140.953.279,00

Sehingga kelebihan biaya yang telah dikeluarkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat/Adi Nugroho dan yang harus dibayar/diganti oleh Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat/Prajadi Agus Winaktu adalah sebesar Rp9.140.953.279,00 (sembilan miliar seratus empat puluh juta sembilan ratus lima puluh tiga dua ratus tujuh puluh sembilan rupiah);

10) Bahwa semua perincian biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat sebesar Rp27.031.408.998,00 telah terbaca dengan jelas sebagaimana tertuang dalam bukti bertanda P-6 sampai dengan P-43, sedangkan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat sebesar Rp8.749.502.440,00 sebagaimana tertuang dalam bukti bertanda P-1 sampai dengan P-5, bahkan telah pula dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi dibawah sumpah dipersidangan, namun sekali lagi Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat tegaskan, bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi dibawah sumpah tersebut telah tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti*, baik Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram maupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram;

11) Bahwa atas pengeluaran-pengeluaran tersebut Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat telah berulang kali melaporkan dan mengingatkan kepada Termohon Peninjauan Kembali /Tergugat/Prajadi Agus Winaktu agar bersedia mengeluarkan biaya-biaya pembebasan tanah mengingat Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat/Adi Nugroho telah mengeluarkan biaya yang sangat besar, sedangkan sebagaimana telah disepakati dalam perjanjian segala pengeluaran dan keuntungan adalah 50% : 50%; Namun, Termohon Peninjauan Kembali /Tergugat/Prajadi Agus Winaktu tidak pernah mau menghiraukan, sedangkan proses pembebasan atas tanah tersebut harus terus berjalan. Sehingga, berdasarkan fakta-fakta hukum di persidangan telah membuktikan bahwa Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat/Prajadi Agus Winaktu melakukan ingkar janji/*wanprestasi* karena telah tidak memenuhi kesepakatan yang telah dibuat dalam perjanjian sebagaimana bukti bertanda P-1 dan T-1 berupa Akta





putusan.mahkamahagung.go.id Mariawati Ambrosius Imam Setiyadi, S.H., Notaris di

12) Bahwa dengan demikian, telah terbukti bahwa Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat/Prajadi Agus Winaktu telah tidak memenuhi prestasinya atau ingkar janji/wanprestasi, sebagaimana telah disepakati dan yang tertuang didalam Akta Notaris Nomor 81, tanggal 23 Desember 2010 yang dibuat dihadapan Petra Mariawati Ambrosius Imam Setiyadi, S.H., Notaris di Mataram, dimana telah ditentukan besarnya biaya pengeluaran dan keuntungan dari perjanjian kerjasama tersebut masing-masing sebesar 50% : 50%, sebagaimana telah Pemohon Peninjauan Kembali /Penggugat/Adi Nugroho sampaikan diatas;

13) Bahwa lebih lanjut berdasarkan fakta dipersidangan, sebelum dan pada saat perjanjian kerjasama jual beli atas sebidang tanah seluas 139.035 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh sembilan ribu tiga puluh lima meter persegi), SHGB Nomor 35 "sis" desa Pemenang Barat, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat, sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris Nomor 81, tanggal 23 Desember 2010 yang dibuat di hadapan Petra Mariawati Ambrosius Imam Setiyadi, S.H., Notaris di Mataram,

Halaman 34 dari 37 Hal. Put. Nomor 649 PK/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon PK/Tergugat/Prajadi Agus Winaktu telah menjadi objek jual beli, sebagaimana keterangan saksi-saksi: saksi Ir. Brothohadi Sumadhijo, saksi Drs. Sukirno Bachari, S.H., saksi The Sian Yung, S.H., dan saksi Sugiharto Nugroho;

Sehingga, oleh karena usaha pembebasan tanah dari penguasaan pihak-pihak/masyarakat tersebut dilakukan sendiri oleh Pemohon PK/

Penggugat demi memenuhi dan melaksanakan perjanjian yang telah disepakati dan pada akhirnya berhasil dilakukan oleh Pemohon

PK/Penggugat dengan mengeluarkan biaya-biaya yang sangat besar

pula, sebaliknya saksi Termohon PK/Tergugat/Prajadi Agus Winaktu telah

tidak memenuhi prestasinya atau ingkar janji, maka sesungguhnya

berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi dibawah

sumpah dipersidangan telah membuktikan Termohon Peninjauan

Kembali/Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi;

14) Bahwa lebih lanjut, Pemohon PK/Penggugat keberatan dan tidak

sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* yang “sedikit

banyak” telah mempengaruhi dan menggiring *Judex Juris* ke dalam

pemahaman yang salah, yaitu tentang perkiraan biaya senilai

Rp25.000.000,000,00 (dua puluh lima miliar rupiah) yang masuk dalam

pertimbangan hukum *Judex Facti*;

Bahwa perkiraan biaya senilai Rp25.000.000,000,00 (dua puluh lima

miliar rupiah) didapat dari keterangan saksi Tergugat/Termohon

Peninjauan Kembali/Tergugat di persidangan bernama The Siang Yung,

S.H. yang kemudian keterangan tersebut dijadikan dasar pertimbangan

hukum *Judex Facti* tingkat pertama, *vide* halaman 108 alinea 4 yang

pertimbangannya kami kutip kembali sebagai berikut:

“... Saksi Tergugat yaitu The Siang Yung, S.H., saksi ini dipersidangan

menyatakan pernah diminta konsultasi oleh Tergugat sebelum

menandatangani Akta Nomor 81 saat itu Tergugat menyatakan kepada

saksi kalau harga pembelian tanah seluas 13 ha menurut Penggugat

tidak lebih dari Rp25.000.000.000,00“;

Bahwa keterangan saksi tersebut yang dijadikan dasar pertimbangan hukum

adalah sangat tidak tepat, karena kapasitas saksi yang tidak memiliki keahlian

untuk menafsir nilai tanah dan keterangannya hanya didasarkan pada

keterangan orang lain karena saksi tidak mengetahui sendiri, sehingga

keterangan saksi tersebut adalah testimonium de auditu atau keterangan yang

diberikan saksi bukanlah keterangan yang berasal dari peristiwa/kejadian yang

didengar, dilihat dan dialami sendiri oleh saksi tersebut, namun merupakan

keterangan yang diperoleh saksi dari orang lain;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id *testimonium de audit* yang tidak mempunyai

kekuatan pembuktian secara hukum, yang kemudian segala pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut diperkuat dan digunakan dalam pertimbangan hukum *Judex Juris*, maka dengan demikian *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dalam menjatuhkan putusan. Sehingga sudah sepatutnya putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* untuk dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan Peninjauan Kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena tidak ditemukan kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris*, dengan pertimbangan bahwa gugatan Penggugat prematur karena tidak diselesaikan terlebih dahulu oleh pihak lain yang ditunjuk berdasarkan kesepakatan bersama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali I: PRAJADI AGUS WINAKTU dan Pemohon Peninjauan Kembali II: ADI NUGROHO tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

### M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I: **PRAJADI AGUS WINAKTU** dan Pemohon Peninjauan Kembali II: **ADI NUGROHO** tersebut;
2. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali juga Pemohon Peninjauan Kembali II dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Tergugat Intervensi I/ Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 6 Desember 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Abdurrahman, S.H., M.H. dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim-  
hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka  
untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim  
Anggota tersebut dan Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dan tidak  
dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ketua Majelis,

Ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Jarno Budiyo, S.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai ..... Rp 6.000,00
2. Redaksi ..... Rp 5.000,00
3. Administrasi PK ... Rp2.489.000,00
- J u m l a h ..... Rp2.500.000,00

Untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRIM HARYADI, SH.,MH.  
NIP. 19630325 198803 1 001