



PUTUSAN

Nomor 89/Pdt.G/2023/PN Mtr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

EMMY SIAIN bertempat tinggal di Jalan Melati Raya No. 11 BTN Sweta, Kelurahan Mandalika, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram, Mandalika, Sandubaya, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat. dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Alamsyah Dachlan, S.H, Robby Akhmad Surya Dilaga, S.H., M.H dan Hj Ayu Irma HP, S.H, semuanya adalah Advokat yang berkantor di Kantor Advokat Emil Salim dan rekan yang beralamat di Jalan Sriwijaya Nomor 808 Cakranegara, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 005.M/KAKH-SK.PDT/III/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram, dibawah Register Nomor 336/SK.Pdt/2023/PN Mtr, tanggal 18 April 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. PENGKY KUSUMA**, dahulu bertempat tinggal Pondok Blimbing Indah I.5 Nomor 1 RT 005 RW 001 Kelurahan Pandanwangi, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, sekarang telah pindah alamat dan tidak diketahui lagi alamatnya, selanjutnya sebagai **Tergugat I**;
- 2. Notaris & PPAT EDDY HERMANSYAH, S.H**, berkantor di Jalan Pejanggal Shopping Centre, Kota Mataram, Pejanggal, Mataram, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 1 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 89/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 April 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 11 April 2023 dalam Register Nomor 89/Pdt.G/2023/PN Mtr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik dua bidang tanah masing masing:
 - 1.1 Bidang tanah dengan sertipikat Hak Milik nomor : 561 , seluas 211 M2 (dua ratus sebelas meter persegi) tertanggal 2 Nopember 2015, dengan surat ukur nomor : 562/Abian Tubuh Baru/2015 tanggal 27 Oktober 2015 dan:
 - 1.2 Bidang tanah dengan sertipikat Hak Milik nomor : 562 , seluas 209 M2 (dua ratus sembilan meter persegi) tertanggal 2 Nopember 2015, dengan surat ukur nomor: 563/Abian Tubuh Baru/2015 tanggal 27 Nopember 2015., berikut segala apa yang ditempatkan, ditanam dan didirikan diatas tanah tersebut yang menurut sifatnya, Penggunaanya atau menurut Undang undang dianggap sebagai benda tetap/tidak bergerak, yang keduanya terletak di dalam Provinsi Nusa Tenggara Barat, Kota Mataram, Kecamatan Sandubaya, Kelurahan Abian Tubuh Baru, yang masih tercatat atas nama I Wayan Gde Sugiatha;
Selanjutnya Nomor 1.1 dan 1.2 dalam perkara ini disebut dengan : Obyek Sengketa;
2. Bahwa Penggugat memperoleh kedua bidang tanah tersebut/obyek sengketa dari orang yang bernama I Wayan Gde Sugiatha dengan cara membeli;
3. Bahwa pada hari Jumat tanggal 15 Pebruari 2019 antara Pengugat dengan Tergugat I telah menandatangani 3 (tiga) buah Akta yang dibuat dihadapan Notaris Eddy Hermansyah, SH / Tergugat II, yaitu:
 - a. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 25 tanggal 15 Februari 2019;
 - b. Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 26 tanggal 15 Februari 2019 dan
 - c. Akta Pernyataan Nomor 27 tanggal 15 Februari 2019;
4. Bahwa sejak awal seharusnya ketiga buah akta tersebut tidak pernah dibuat oleh Tergugat II karena sebelumnya Penggugat telah menjelaskan duduk perkara antara Penggugat dengan Tergugat I sebenarnya adalah hutang piutang yang didasarkan pada suatu sebab yang tidak halal, yaitu Penggugat dipinjamkan uang sejumlah Rp50.000.000,- dengan perintah dari Tergugat I untuk menjalankan togel atau toto gelap/ judi dengan cara membuat sebuah kantor dimana bisnis judi itu dijalankan. Karena

Halaman 2 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 89/Pdt.G/2023/PN Mtr



Tergugat adalah merupakan bandar besar togel dimana Penggugat dahulunya sempat menjadi anak buah atau pengepul dari Tergugat I di wilayah Mataram Lombok dan sekitarnya;

5. Bahwa alasan dari Tergugat I memerintahkan dibuatkan kantor untuk operasional togel tersebut adalah karena selama ini pertemuan antara Tergugat I dengan anak buahnya, yaitu Para Pengepul dan/atau Para Pengecernya dilangsungkan di hotel-hotel yang ada di Mataram yang menimbulkan biaya yang besar bagi Tergugat I yaitu, biaya sewa hotel dan lain lain;
6. Bahwa Penggugat tidak menyangka bahwa Tergugat I memiliki niat yang tidak baik kepada Penggugat dan ingin menguasai tanah obyek sengketa tempat direncanakan dibangunnya kantor untuk kegiatan togel tersebut, karena setelah uang sebesar Rp50.000.000,- diberikan pinjam kepada Penggugat oleh Tergugat I dan uang tersebut telah pula dibelikan bahan bangunan untuk pembangunan dimaksud, maka tiba-tiba Tergugat I mengajak Penggugat untuk menghadap Tergugat II dengan alasan untuk dibuatkan jaminan atas hutang Penggugat kepada Tergugat I, yaitu sertifikat tanah-tanah obyek sengketa;
7. Bahwa dihadapan Tergugat II, Penggugat telah menjelaskan dengan sejelas-jelasnya bahwa Penggugat memiliki hutang karena dipinjami uang sejumlah Rp50.000.000,- oleh Tergugat I dan meminta dibuatkan pengakuan hutang sebesar Rp50.000.000,- dengan jaminan sertifikat tanah obyek sengketa milik Penggugat, hutang mana juga telah Penggugat jelaskan kepada Tergugat II terjadi akibat perjanjian membuat kantor untuk aktifitas jual togel dimana Tergugat I adalah merupakan bandar dan Penggugat adalah merupakan anak buah dari Tergugat I, yaitu sebagai pengepulnya;
8. Bahwa seharusnya Tergugat II sebagai seorang Notaris, setelah mendengarkan alasan Penggugat khususnya tentang alasan dibuatkan akta perjanjian, seyogyanya sampai pada kesimpulan bahwa terhadap perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I tidak dapat dibuatkan akta perjanjian karena terhalang ketentuan pasal 1320 KUHPerdta, yaitu tentang adanya sebab yang halal. Karena jelas perjanjian ini untuk melancarkan dan menjual belikan sesuatu yang dilarang baik secara hukum Negara dan agama;
9. Bahwa Tergugat II, walaupun telah dijelaskan oleh Penggugat tentang sebab timbulnya hutang Penggugat kepada Tergugat I adalah karena



untuk memperlancar urusan togel, akhirnya Tergugat II malah membuat Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 25 tanggal 15 Februari 2019 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 26 tanggal 15 Februari 2019 dan Akta Pernyataan Nomor 27 tanggal 15 Februari 2019 dan hal ini telah Peggugat protes namun baik Tergugat I maupun Tergugat II menyatakan ini hanya formalitas saja untuk menjamin hutang Peggugat akan dikembalikan pda waktunya sehingga akhirnya tanpa membaca lebih jauh Peggugat memang menandatangani ketiga akta tersebut dan tidak juga meminta salinannya;

10. Bahwa beberapa bulan ini Peggugat ingin membayar hutang Peggugat sebesar Rp50.000.000,- itu kepada Tergugat I, namun Tergugat I tidak mau menerima uang sejumlah Rp50.000.000,- dan meminta Peggugat untuk membayar Rp200.000.000,- tentu saja hal ini membuat Peggugat menjadi kaget dan tidak percaya dengan apa yang diminta oleh Tergugat I. Karena Peggugat tidak pernah berhutang dan atau menerma uang dari Tergugat I sebesar Rp200.000.000,-;
11. Bahwa pada akhirnya Peggugat mendatangi Tergugat II dikantornya untuk mendapatkan ketiga salinan akta sebagaimana tersebut pada angka 3 diatas dan setelah Peggugat membaca dengan baik ketiga akta tersebut kemudian Peggugat menanyakan kepada Tergugat II apa yang menjadi dasar la membuat ketiga akta tersebut sedangkan Peggugat telah memberitahukan hal ikhwal sebenarnya dari pinjam uang dengan Tergugat I itu dan sekarang akta kata dari Tergugat II itu dijadikan alat untuk memeras dan merugikan Peggugat untuk membayar sebesar Rp200.000.000,- kepada Tergugat I;
12. Bahwa di dalam pertemuan itu Tergugat II juga merasa marah dan merasa tertipu oleh Tergugat I yang telah membujuknya membuat akta tersebut seolah-olah hanya sebagai jaminan hutang togel tersebut namun nyatanya akta tersebut digunakan untuk melakukan perbuatan melawan hukum dengan tujuan untuk menguasai obyek sengketa dan juga keuntungan keuangan dengan jalan merugikan Peggugat sebagai pemilik obyek sengketa;
13. Bahwa Peggugat telah berusaha menghubungi Tergugat I untuk mengembalikan uang pinjaman sebesar Rp50.000.000, tersebut namun Tergugat I tidak mau menerima uang pengembalian tersebut dan meminta pengembalian sebesar Rp200.000.000,- hal mana ini merugikan Peggugat dan Peggugat merasa diperas oleh Tergugat I;



14. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat, Penggugat menderita kerugian senilai tanah obyek sengketa atau setidaknya seharga Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), dimana pada saat ini harga tanah per are nya adalah Rp175.000.000,-(seratus tujuh puluh lima juta rupiah);
15. Bahwa oleh karena perjanjian yang dibuat adalah tidak sah, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mataram Cq yang Mulia Majelis hakim yang memeriksa perkara dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat 1 agar mengembalikan kedua sertipikat masing-masing bidang tanah dengan sertipikat Hak Milik Nomor : 561, seluas 211M2 (dua ratus sebelas meter persegi) tertanggal 2 Nopember 2015, dengan Surat Ukur Nomor : 562/Abian Tubuh Baru/2015 tanggal 27 Oktober 2015 dan bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 562, seluas 209M2 (dua ratus sembilan meter persegi) tertanggal 2 Nopember 2015, dengan Surat Ukur Nomor : 563/Abian Tubuh Baru/2015 tanggal 27 Nopember 2015, beserta semua surat yang menyertainya seperti surat jual beli dengan pemilik asal kepada Penggugat meliputi bidang tanahnya kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan alat Negara;
16. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan alasan hukum yang kuat maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Mataram cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk dapat memutus dengan putusan yang dapat dijalankan secara serta merta /uit voorbaar bij vooraad wapaupun ada perlawanan banding ataupun kasasi;
17. Bahwa untuk menghindari dialihkannya dua buah sertipikat atas nama I Wayan Gde Sugiatha masing masing : bidang tanah dengan sertipikat Hak Milik Nomor : 561, seluas 211M2 (dua ratus sebelas meter persegi) tertanggal 2 Nopember 2015, dengan Surat Ukur Nomor : 562/Abian Tubuh Baru/2015 tanggal 27 Oktober 2015., dan bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 562, seluas 209M2 (dua ratus sembilan meter persegi) tertanggal 2 Nopember 2015, dengan Surat Ukur Nomor : 563/Abian Tubuh Baru/2015 tanggal 27 Nopember 2015, maka mohoh untuk diletakkan sita jaminan baik terhadap kedua surat fisik sertipikat tersebut dan juga diletakkan sita terhadap fisik bidang tanahnya;
18. Bahwa oleh karena perkara ini timbul disebabkan oleh perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat maka sudah



- sepatutnya kepada keduanya dibebankan untuk menanggung segala biaya yang timbul di dalam perkara ini hingga berkekuatan hukum tetap;
19. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya isi putusan dengan sesegera mungkin, maka kepada Para Tergugat harus dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000,- per hari sampai mereka mematuhi isi putusan ini;
 20. Bahwa terhadap putusan ini dikarenakan didasarkan pada alasan hukum yang kuat maka Penggugat mohon kepada Pengadilan untuk dapat menetapkan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan / verzet, banding atau kasasi (putusan uit voorbaar bij vooraad);

Bahwa memperhatikan alasan-alasan hukum diatas, maka melalui surat ini Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Mataram cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi:

Mengadili:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
3. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum masing masing : Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 25 tanggal 15 Februari 2019, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 26 tanggal 15 Februari 2019 dan Akta Pernyataan Nomor 27 tanggal 15 Februari 2019 yang dibuat di hadapan Tergugat II;
4. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan kembali sertifikat Hak Milik nomor : 561, seluas 211M2 (dua ratus sebelas meter persegi) tertanggal 2 Nopember 2015, dengan surat ukur nomor: 562/Abian Tubuh Baru/2015 tanggal 27 Oktober 2015., dan bidang tanah dengan sertifikat Hak Milik nomor : 562 , seluas 209M2 (dua ratus sembilan meter persegi) tertanggal 2 Nopember 2015, dengan surat ukur nomor: 563/Abian Tubuh Baru/2015 tanggal 27 Nopember 2015, beserta semua surat yang menyertainya seperti surat jual beli dengan pemilik asal kepada Penggugat meliputi bidang tanahnya kepada Penggugat tanpa syarat dan bilamana perlu dengan bantuan aparat negara/Polisi;
5. Menghukum Tergugat I untuk menerima pengembalian uang pinjaman sebesar Rp50.000.000,dari Penggugat;
6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat II untuk mencoret dari daftar yang dipergunakan untuk itu masing-masing akta : Perjanjian Ikatan Jual



Beli Nomor 25 tanggal 15 Februari 2019, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 26 tanggal 15 Februari 2019 dan Akta Pernyataan Nomor 27 tanggal 15 Februari 2019;

7. Menyatakan hukum bahwa akibat perbuatan Para Tergugat, Penggugat menderita kerugian senilai tanah obyek sengketa senilai Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), dimana pada saat ini harga tanah per are nya adalah Rp175.000.000,-(seratus tujuh puluh lima juta rupiah);
8. Menetapkan kerugian yang diderita oleh Penggugat sebanyak Rp 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), dimana pada saat ini harga tanah per are nya adalah Rp175.000.000,-(seratus tujuh puluh lima juta rupiah);
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh kerugian yang diderita oleh Penggugat secara penuh dan seketika;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa atau dwangsom sebesar Rp5.000.000,-sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan;
12. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan banding adan atau kasasi dari pihak pihak/uit voorbaar bij voorraad;
13. Atau bilamana Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilya / ex aequo et bono;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya tersebut diatas, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakili kepentingannya dipersidangan, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 18 April 2023, dan tanggal 4 Mei 2023 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah maka oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Tergugat I dan Tergugat II atau verstek;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat telah membacakan surat gugatannya yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Penggugat;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II yang tidak pernah hadir dipersidangan namun mengirim jawaban tertanggal 20 Juli 2023, yang diserahkan melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu/PTSP Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 21 Juli 2023, yang ternyata jawabannya tersebut tidak menyangkut kewenangan mengadili, sehingga Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut dan jawaban tersebut haruslah dikesampingkan:

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti tertulis, yang telah bermaterai cukup dan setelah dicocokkan semuanya sesuai dengan aslinya, yaitu berupa:

1. Fotokopi Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 25 tertanggal 15 Februari 2019, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Somasi tertanggal 11 September 2020 yang ditujukan kepada sdr Pengky Kusuma, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Resi Pengiriman Surat Nomor Seri 007359135 yang ditujukan kepada Notaris dan PPAT Eddy Hermansyah tertanggal 12 September 2020 sesuai dengan Asli diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Resi Pengiriman Surat Nomor Seri 007359134 yang ditujukan kepada Pengki Kusuma tertanggal 12 September 2020, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Somasi tertanggal 05 Nopember 2020 yang ditujukan kepada sdr Pengki Kusuma, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Resi Pengiriman Surat Nomor Seri 009051815 yang ditujukan kepada Notaris dan PPAT Eddy Hermansyah tertanggal 06 Nopember 2020 sesuai dengan Asli diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Resi Pengiriman Surat Nomor Seri 009051814 ditujukan kepada Pengki Kusuma tertanggal 06 Nopember 2020, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Somasi tertanggal 5 Nopember 2020 yang ditujukan kepada sdr Pengki Kusuma, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Buku Kas Togel, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Buku Harian Wilayah Mataram Rekapitulasi Bisnis Togel yang dijalankan oleh Penggugat dan Tergugat I, diberi tanda P- 10;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tertulis tersebut diatas, Kuasa Penggugat juga mengajukan Saksi-Saksi sebagai berikut:

1. Saksi I Made Raka Sutha, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



- Bahwa setahu saksi Penggugat bekerja sebagai pengecer bandar judi togel, sedangkan Tergugat I adalah bandar judi togel;
- Bahwa saksi bekerja sebagai bandar judi bola adil;
- Bahwa setahu saksi dalam perkara gugatan ini Penggugat awalnya diberi uang oleh orang bernama Boy/Tergugat I untuk bangun basecamp atau tempat penjudian togel sejumlah Rp50.000.000.-(lima puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang bernama Boy/Tergugat I hanya mendengar namanya saja;
- Bahwa Boy memberikan uang kepada Penggugat seingat saksi sebelum Covid;
- Bahwa uang yang diterima Penggugat sudah membelikan bahan material untuk membangun basecamp untuk peristirahatan;
- Bahwa sampai sekarang bahan bangunan yang ada belum dipergunakan karena uang yang diberikan oleh Tergugat I tidak cukup untuk membangun;
- Bahwa setahu saksi rencana pembangunan basecamp tersebut di daerah Cakranegara namun sampai sekarang belum dibangun;
- Bahwa setahu saksi bahwa Penggugat dan Tergugat I pernah menghadap Tergugat II untuk membuat pengakuan utang sejumlah Rp50.000.000.-(lima puluh juta rupiah) dengan jaminan sertifikat tanah obyek sengketa milik Penggugat;
- Bahwa setahu saksi Penggugat pernah mau membayar utang sejumlah Rp50.000.000.-(lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat I namun Tergugat I tidak mau menerima uang Rp50.000.000.-(lima puluh juta rupiah) tetap menginginkan Penggugat membayar sejumlah Rp200.000.000.-(dua ratus juta rupiah);
- Bahwa atas cerita Penggugat pernah dimintakan uang Rp200.000.000.-(dua ratus juta rupiah) oleh Tergugat I kepada Penggugat, Penggugat merasa kaget dan tidak percaya dengan apa yang diminta oleh Tergugat I karena Penggugat tidak pernah meminjam uang Rp200.000.000.-(dua ratus juta rupiah) kepada Tergugat I;
- Bahwa setahu saksi atas cerita Penggugat sertifikat dijadikan jaminan peminjaman awalnya ada di Notaris dan sudah dibawa oleh Boy Tergugat I dan sampai sekarang tidak diketahui keberadaan Tergugat I;
- Bahwa atas cerita Penggugat ada 2 sertifikat dibawa lari oleh Boy;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan orang bernama Boy;



- Bahwa setahu saksi sertifikat tersebut belum dibalik nama oleh Penggugat masih atas nama Ketut Sudarta;
- Bahwa ditunjuk bukti surat perikatan jual dari Notaris saksi tidak mengetahuinya;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan keterangan Saksi benar;

2. Saksi I Nengah Widnyana, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa setahu saksi bahwa Penggugat bekerja sebagai pengepul judi togel;
- Bahwa saksi bekerja sebagai wiraswasta;
- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini, bahwa awalnya diminta oleh Penggugat untuk merancang bangun Bascamp;
- Bahwa menurut cerita dari Penggugat bahwa awalnya Penggugat diberi uang oleh orang bernama Boy atas suruhan Tergugat I untuk bangun Bascamp tempat perjudian togel yang diadakan oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang bernama Boy hanya mendengar namanya saja;
- Bahwa setahu saksi Penggugat pernah menerima uang sejumlah Rp.50.000.000.-(lima puluh juta rupiah) dari Tergugat I;
- Bahwa uang yang diterima oleh Penggugat tersebut, sudah Penggugat dibelikan bahan material untuk membangun basecamp;
- Bahwa sampai sekarang bahan bangunan yang ada belum dipergunakan karena uang yang diberikan oleh Tergugat I tidak cukup untuk membangun Bascamp;
- Bahwa setahu saksi rencana pembangunan bascamp tersebut di daerah Cakranegara namun sampai sekarang belum di bangun;
- Bahwa Saksi pernah dengar cerita dari Penggugat, bahwa Penggugat dan Tergugat I pernah menghadap Tergugat II untuk membuat pengakuan utang sejumlah Rp50.000.000.-(lima puluh juta rupiah) dengan jaminan sertifikat tanah obyek sengketa milik Penggugat;
- Bahwa setahu saksi Penggugat pernah mau membayar utang sejumlah Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat I namun Tergugat I tidak mau menerima uang Rp50.000.000.-(lima puluh juta rupiah) dan tetap menginginkan Penggugat membayar sejumlah Rp200.000.000.-(dua ratus juta rupiah);



- Bahwa atas cerita yang Saksi dengar dari Penggugat bahwa Penggugat pernah dimintakan uang Rp200.000.000.- (dua ratus juta rupiah) oleh Tergugat I kepada Penggugat, namun Penggugat merasa kaget dan tidak percaya dengan apa yang diminta oleh Tergugat I karena Penggugat tidak pernah meminjam uang sejumlah Rp200.000.000.- (dua ratus juta rupiah) kepada Tergugat I;
- Bahwa setahu saksi atas cerita Penggugat, sertifikat dijadikan jaminan peminjaman awalnya ada di Notaris dan sudah dibawa oleh Boy/Tergugat I dan sampai sekarang tidak diketahui keberadaan Tergugat I;
- Bahwa atas cerita Penggugat bahwa ada 2 (dua) sertifikat dibawa lari oleh Boy;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan orang bernama Boy;
- Bahwa setahu saksi sertifikat belum dibalik nama oleh Penggugat masih atas nama Ketut Sudarta;
- Bahwa ditunjukkan bukti surat perikatan jual dari Notaris, namun saksi tidak mengetahuinya;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan keterangan Saksi benar;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 6 September 2023;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya bahwa Penggugat memiliki hutang karena dipinjam uang sejumlah Rp50.000.000,00- (lima puluh juta rupiah) oleh Tergugat I dan meminta dibuatkan pengakuan hutang sejumlah Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan jaminan sertifikat tanah obyek sengketa milik Penggugat, hutang mana juga telah Penggugat jelaskan kepada Tergugat II terjadi akibat perjanjian membuat kantor untuk aktifitas jual togel dimana Tergugat I adalah merupakan bandar dan Penggugat adalah merupakan anak buah dari Tergugat I, yaitu sebagai pengepungnya, namun oleh Tergugat II, walaupun telah dijelaskan oleh Penggugat tentang sebab timbulnya



hutang Penggugat kepada Tergugat I adalah karena untuk memperlancar urusan togel, akhirnya Tergugat II malah membuat Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 25 tanggal 15 Februari 2019 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 26 tanggal 15 Februari 2019 dan Akta Pernyataan Nomor 27 tanggal 15 Februari 2019 dan terhadap hal tersebut Penggugat telah protes namun baik Tergugat I maupun Tergugat II menyatakan ini hanya formalitas saja untuk menjamin hutang Penggugat akan dikembalikan pada waktunya sehingga akhirnya tanpa membaca lebih jauh Penggugat memang pada hari Jumat tanggal 15 Pebruari 2019 antara Pengugat dengan Tergugat I telah menandatangani 3 (tiga) buah Akta yang dibuat dihadapan Notaris Eddy Hermansyah, SH / Tergugat II, yaitu:

- a. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 25 tanggal 15 Februari 2019;
- b. Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 26 tanggal 15 Februari 2019 dan
- c. Akta Pernyataan Nomor 27 tanggal 15 Februari 2019;

Bahwa, Penggugat telah berusaha menghubungi Tergugat I untuk mengembalikan uang pinjaman sebesar Rp50.000.000,00(lim puluh juta rupiah) tersebut namun Tergugat I tidak mau menerima uang pengembalian tersebut dan meminta pengembalian sebesar Rp200.000.000,- hal mana ini merugikan Penggugat dan Penggugat merasa diperas oleh Tergugat I;

Bahwa, oleh karena perjanjian yang dibuat adalah tidak sah, maka Penggugat memohon kepada Majelis hakim yang memeriksa perkara dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat I agar mengembalikan kedua sertipikat masing-masing bidang tanah dengan sertipikat Hak Milik Nomor : 561, seluas 211M2 (dua ratus sebelas meter persegi) tertanggal 2 Nopember 2015, dengan Surat Ukur Nomor : 562/Abian Tubuh Baru/2015 tanggal 27 Oktober 2015 dan bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 562, seluas 209M2 (dua ratus sembilan meter persegi) tertanggal 2 Nopember 2015, dengan Surat Ukur Nomor : 563/Abian Tubuh Baru/2015 tanggal 27 Nopember 2015, beserta semua surat yang menyertainya seperti surat jual beli dengan pemilik asal kepada Penggugat meliputi bidang tanahnya kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan alat Negara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II tidak menanggapi karena para Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, maka Tergugat I dan Tergugat II haruslah dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut akan diperiksa secara tanpa hadirnya Tergugat I dan Tergugat II atau Verstek;



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sehingga gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk seluruhnya atau sebagian ataukah tidak;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat berupa P-1 sampai dengan P-10 sebagaimana tersebut diatas dan didukung oleh keterangan 2 (dua) orang Saksi - Saksi yang diajukan oleh Penggugat dipersidangan yaitu Saksi I Made Raka Sutha, dan Saksi I Nengah Widnyana, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat sebagai pengecer/pengepul judi togel yang bandarnya adalah Tergugat I ada meminjam uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat I untuk keperluan membuat Bascamp perjudian yang diadakan oleh Tergugat I, yang rencananya basecamp tersebut akan dibangun di daerah Cakranegara namun sampai sekarang basecamp tersebut belum selesai dibangun karena kekurangan dana, dan jika dihubungkan dengan ketidakhadiran Tergugat I dan Tergugat II dipersidangan dan tidak memberikan bantahan atas gugatan Penggugat dan atau mengajukan bukti yang dapat membantah gugatan dan bukti yang diajukan oleh Penggugat maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan secara rinci bukti yang diajukan Penggugat dan Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut benar adanya dan Penggugat dinilai telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dinilai telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya dan selanjutnya apakah gugatan Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya ataukah sebagian maka selanjutnya akan dipertimbangkan sebagai berikut

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 yang menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, hal ini baru dapat ditentukan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan satu persatu petitum – petitum berikutnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 yang menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini, oleh karena dalam perkara ini Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan penetapan sita jaminan atas obyek sengketa maka petitum ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 yang menyatakan tidak sah dan batal demi hukum masing masing : Akta Perjanjian Ikatan Jual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli Nomor 25 tanggal 15 Februari 2019, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 26 tanggal 15 Februari 2019 dan Akta Pernyataan Nomor 27 tanggal 15 Februari 2019 yang dibuat di hadapan Tergugat II, oleh dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Penggugat dinilai telah berhasil membuktikan bahwa ketiga akta tersebut dibuat atas dasar kebohongan (bedroog) atau tidak halal karena ada muatan tindak pidana tertentu yaitu bisnis judi togel yang diselenggarakan oleh Tergugat I sebagai bandar dan Penggugat sebagai pengecer/pengepul, maka ketiga akta tersebut dinilai tidak memenuhi syarat-syaratnya sahnyanya suatu perjanjian atau perikatan, sehingga dengan demikian petitum ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 yang menyatakan menghukum Tergugat I untuk menyerahkan kembali Sertipikat Hak Milik Nomor : 561, seluas 211 M2 (dua ratus sebelas meter persegi) tertanggal 2 Nopember 2015, dengan Surat Ukur Nomor : 562/Abian Tubuh Baru/2015 tanggal 27 Oktober 2015, dan bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 562, seluas 209 M2 (dua ratus sembilan meter persegi) tertanggal 2 Nopember 2015, dengan Surat Ukur Nomor: 563/Abian Tubuh Baru/2015 tanggal 27 Nopember 2015, beserta semua surat yang menyertainya seperti surat jual beli dengan pemilik asal kepada Penggugat meliputi bidang tanahnya kepada Penggugat tanpa syarat dan bilamana perlu dengan bantuan aparat negara/polisi, oleh karena Penggugat dinilai telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya yang mana kedua sertifikat milik Penggugat tersebut masih dibawa oleh Tergugat I sedangkan antara Penggugat dengan Tergugat I tidak pernah terjadi peristiwa perikatan jual beli dan terhadap Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 25 tanggal 15 Februari 2019, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 26 tanggal 15 Februari 2019 dan Akta Pernyataan Nomor 27 tanggal 15 Februari 2019 telah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat maka petitum ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 yang menyatakan menghukum Tergugat I untuk menerima pengembalian uang pinjaman sebesar Rp50.000.000,00-(lima puluh juta rupiah) dari Penggugat, oleh karena Penggugat telah membuktikan bahwa uang sejumlah Rp50.000.000,00(lima puluh juta rupiah) tersebut adalah hutang piutang yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat untuk keperluan membangun Bascamp tempat perjudian togel yang diselenggarakan oleh Tergugat I sebagai bandar judi togel dan Penggugat sebagai pengecer dan

Halaman 14 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 89/Pdt.G/2023/PN Mtr

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 terdapat 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)



pengepulnya dan bukan sebagai pembayaran jual beli tanah milik Penggugat, maka petitum ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 yang menyatakan menghukum dan memerintahkan Tergugat II untuk mencoret dari daftar yang dipergunakan untuk itu masing-masing akta : Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 25 tanggal 15 Februari 2019, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 26 tanggal 15 Februari 2019 dan Akta Pernyataan Nomor 27 tanggal 15 Februari 2019, oleh karena terbukti bahwa ketiga akta tersebut telah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka petitum ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 yang menyatakan hukum bahwa akibat perbuatan Para Tergugat, Penggugat menderita kerugian senilai tanah obyek sengketa senilai Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), dimana pada saat ini harga tanah per are nya adalah Rp175.000.000,-(seratus tujuh puluh lima juta rupiah), oleh karena dari bukti - bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak ada membuktikan secara rinci kerugian yang dideritanya tersebut, maka petitum ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 yang menyatakan menetapkan kerugian yang diderita oleh Penggugat sebanyak Rp 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), dimana pada saat ini harga tanah per are nya adalah Rp175.000.000,-(seratus tujuh puluh lima juta rupiah), oleh karena dari bukti - bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak ada membuktikan secara rinci kerugian yang dideritanya tersebut, maka petitum ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 yang menyatakan menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh kerugian yang diderita oleh Penggugat secara penuh dan seketika, oleh karena permohonan penghukuman ganti kerugian sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas telah dinyatakan ditolak maka terhadap petitum ini haruslah dinyatakan ditolak pula;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11 yang menyatakan menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa atau dwangsom sebesar Rp5.000.000,-(lima juta rupiah), sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan, oleh karena dalam perkara ini menyangkut perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang nantinya apabila putusan tersebut telah mempunyai



kekuatan hukum tetap dan dapat dimohonkan eksekusi maka petitum ini dinyatakan tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 12 yang menyatakan menghukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding dan atau kasasi dari pihak pihak/uit voorbaar bij voorraad, oleh karena petitum ini dinilai tidak memenuhi persyaratan sebagaimana yang digariskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2000 tentang syarat-syarat penjatuhan putusan serta merta, maka petitum ini dinilai tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 yang menyatakan menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng, oleh karena dalam perkara ini Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan berada dipihak yang kalah maka Para Tergugat haruslah dihukum pula untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng dan petitum ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana teruraikan diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dengan verstek dan selebihnya dinyatakan ditolak;

Memperhatikan, Pasal 149RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut akan tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum masing masing : Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 25 tanggal 15 Februari 2019, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 26 tanggal 15 Februari 2019 dan Akta Pernyataan Nomor 27 tanggal 15 Februari 2019 yang dibuat di hadapan Tergugat II;
4. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan kembali Sertipikat Hak Milik Nomor : 561, seluas 211M2 (dua ratus sebelas meter persegi) tertanggal 2 Nopember 2015, dengan Surat Ukur Nomor : 562/Abian Tubuh Baru/2015 tanggal 27 Oktober 2015 dan bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 562 seluas 209 M2 (dua ratus sembilan meter persegi) tertanggal 2 Nopember 2015, dengan Surat Ukur Nomor : 563/Abian Tubuh Baru/2015 tanggal 27 Nopember 2015,



beserta semua surat yang menyertainya seperti surat jual beli dengan pemilik asal kepada Penggugat meliputi bidang tanahnya kepada Penggugat tanpa syarat dan bilamana perlu dengan bantuan aparat negara/polisi;

5. Menghukum Tergugat I untuk menerima pengembalian uang pinjaman sejumlah Rp50.000.000,00-(lima puluh juta rupiah) dari Penggugat;

6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat II untuk mencoret dari daftar yang dipergunakan untuk itu masing-masing akta : Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 25 tanggal 15 Februari 2019, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 26 tanggal 15 Februari 2019 dan Akta Pernyataan Nomor 27 tanggal 15 Februari 2019;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp253.000,00-(dua ratus lima puluh tiga ribu rupiah);

8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari Rabu tanggal 20 September 2023 oleh kami, Isrin Surya Kurniasih, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, I Ketut Somanasa, S.H.,M.H. dan Lalu Moh. Sandi Iramaya,S.H.,M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 89/Pdt.G/2023/PN Mtr tanggal 11 April 2023, putusan tersebut pada **hari Rabu, tanggal 27 September 2023**, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Taufikurrahman,S.H, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim – Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I Ketut Somanasa, S.H.,M.H.

Isrin Surya Kurniasih, S.H.,M.H.

M.H. Lalu Moh. Sandi Iramaya, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,



Taufikurrahman, S.H.

Perincian biaya:

1. Materai	Rp10.000,00-
2. Redaksi	Rp10.000,00-
3. Sumpah	Rp10.000,00-
4. Proses	Rp75.000,00-
5. PNBP	Rp60.000,00-
6. Panggilan	Rp88.000,00-
Jumlah	Rp253.000,00-(dua ratus lima puluh tiga ribu rupiah);