



P U T U S A N

Nomor : 57/PDT/2015/PT.MTR

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut didalam perkara gugatan antara :

PT. GRAHA PESONA LOMBOK, berkedudukan di Ampenan Kota Mataram yang dalam hal ini diwakili oleh Direktur Utama FIHIR MULACHELA, laki laki, umur 53 tahun, pekerjaan swasta, beralamat di Jln. Adi Sucipto, Perumahan Griya Pesona Blok B No. 1 Pejarakan, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada : *I Gusti Bagus Made Harnaya,SH. Dan A.A. Gede Buana Putra, SH, dan R. Aditya Karna, S.H*, ketiganya Advokat/ Penasehat Hukum, berkantor di Jln. Tenun No.4. Cakranegara, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 033.RH.PDT.MTR.2014 tanggal 04 April 2014, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram di bawah Nomor 113 / SK. PDT / 2014 / PN. Mtr tanggal 14 April 2014, selanjutnya disebut sebagai: PEMBANDING semula PENGUGAT;

M E L A W A N :

HAJI MUHAMMAD IZZUL ISLAM, laki-laki, Umur 45 Tahun mempergunakan alamat di Lingsar Barat, Desa Lingsar, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, sekarang bertempat tinggal di dusun Sandik, Kecamatan Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat, selanjutnya disebut sebagai: TERBANDING semula TERGUGAT;

Hal 1 dari 35 hal. Pts No. 57/Pdt/2015/Pt. 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 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)



Pengadilan Tinggi tersebut ;-----

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram tertanggal 27 April 2015 Nomor. 57 / PEN. PDT / 2015 / PT. MTR tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ; -----
2. Telah Membaca penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 57 / PEN. PID/2015 / PT. MTR tanggal 23 Juni 2015 tentang pembacaan putusan ;
3. Telah Membaca berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 73/ Pdt. G / 2014 / PN. Mtr tanggal 18 Desember 2014, dan surat - surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA _____

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 21 April 2014 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 30 April 2014 dibawah register perkara Nomor: 73/ Pdt. G /2014 / PN. Mtr. telah mengajukan gugatan dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 20 Juni 2012, Penggugat dalam jabatan selaku Direktur Utama, PT Graha Pesona Lombok, melakukan hubungan hukum dengan Tergugat, yaitu melangsungkan Perjanjian Ikatan Jual Beli atas 3 (tiga) bidang tanah yang ketiganya terletak di Desa Lingsar, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, ketiga bidang tanah ini tercatat atas nama: M. SANUSI, yaitu :-----
 - a. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 2881/Lingsar, tanggal 25 -10- 2010, dengan Surat Ukur No. 1238 / Lingsar /

Hal 2 dari 35 hal. Pts No. 57/Pdt/2015/Pt. 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 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)



- 2010, tanggal 15-10-2010, NIB No. 23.01.08.07.01254, dengan luas: 228 M2.
- b. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 2882/Lingsar, tanggal 25 -10- 2010, dengan Surat Ukur No. 1237 / Lingsar / 2010, tanggal 15-10-2010 NIB No. 23.01.08.07.01253, dengan luas seluas : 2.863 M2,.
- c. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 2883/Lingsar, tanggal 25 -10- 2010, dengan Surat Ukur No. 1236 / Lingsar / 2010, tanggal 15-10-2010 , NIB No. 23.01.08.07.01252. dengan luas : 10.979 M2.
2. Bahwa Penggugat sebagai PIHAK KEDUA(Pembeli) dan Tergugat sebagai PIHAK KESATU (Penjual), didalam Perjanjian Ikatan Jual Beli yang dituangkan dalam Akta Ikatan Jual Beli No. 15., dibuat oleh dan dihadapan Fitri Susanti, SH, Notaris, berkedudukan Kabupaten Lombok Barat, di Gerung, pada tanggal 20 Juni 2012. terhadap tiga bidang tanah tersebut posita angka 1 diatas, telah bersepakat bahwa harga per satu are nya adalah Rp. 8.500.000,- (delapan juta lima ratus ribu rupiah) sehingga jumlah keseluruhannya adalah: $14.070 \text{ M2} \times \text{Rp. } 8.500.000 = \text{Rp. } 1.195.950.000,-$ (satu milyar seratus sembilan puluh lima juta Sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) ;
3. Bahwa Penggugat sebagai PIHAK KEDUA (pembeli) telah membayar lunas harga jual beli tersebut angka 2 diatas kepada Tergugat sebagai PIHAK KESATU (Penjual) yang dinyatakan didalam Akta Ikatan Jual Beli No. 15., dibuat oleh dan dihadapan Fitri Susanti, SH, Notaris, berkedudukan Kabu paten Lombok Barat, di Gerung, pada tanggal 20 Juni 2012 yaitu dengan Cheque No. KA 099582 senilai Rp. 800.000.000,- (delapan ratus

Hal 3 dari 35 hal. Pts No. 57/Pdt/2015/Pt. 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 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)



juta rupiah) dan Cheque No. TI 537539 senilai Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) sehingga jumlah/ total keuangan Penggugat adalah Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) sedangkan nilai jual beli adalah Rp. 1.195.950.000,- (satu milyar seratus sembilan puluh lima juta Sembilan ratus lima puluh ribu rupiah), maka terdapat kelebihan pembayaran sebesar Rp. 1.200.000.000,- dikurangkan Rp. 1.195.950.000,- sama dengan = Rp. 4.050.000,-(empat juta lima puluh ribu rupiah) yang dipergunakan sebagai pembayaran uang muka pemenuhan Akta No. 17 dibuat oleh dan dihadapan Fitri Susanti, SH, Notaris, berkedudukan Kabupaten Lombok Barat, di Gerung, pada tanggal 20 Juni 2012 ;

4. Bahwa oleh karena Penggugat sebagai PIHAK KEDUA (Pembeli) telah membayar lunas harga tanah tersebut posita angka 1 diatas, maka untuk tujuan mempermudah pelaksanaan dan pelaksanaan Akta Jual Belinya, maka oleh Tergugat sebagai PIHAK KESATU (Penjual) telah memberikan kuasa khusus kepada Penggugat sebagai PIHAK KEDUA (Pembeli), dengan membuat Akta Surat Kuasa No. 16, tanggal 20 Juni 2012, dibuat oleh dan dihadapan FITRI SUSANTI, SH. Notaris;
5. Bahwa terhadap tanah tanah sebagaimana tertulis didalam Akta Ikatan Jual Beli No. 15 dan Akta Surat Kuasa No. 16, bertanggal sama 20 Juni 2012, tersebut oleh Penggugat telah dilangsungkan jual beli dan balik nama sertifikat yaitu sebagai berikut :
 - a. Akta No. 381, tanggal 20 Desember 2012, dan telah dilakukan pembalik-namaan atas Sertifikat Hak Milik No. 2881/Lingsar, tanggal 25 -10- 2010, dengan Surat Ukur No. 1238 / Lingsar / 2010, tanggal 15-10-2010, NIB No. 23.01.08.07.01254. yang

Hal 4 dari 35 hal. Pts No. 57/Pdt/2015/Pt. 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 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)



- semula atas nama M. Sanusi dibalik nama ke Atas nama Fahir Mulachela / Penggugat;
- b. Akta No. 382, tanggal 20 Desember 2012, dan telah dilakukan pembalik-namaan atas Sertifikat Hak Milik No. 2882/Lingsar, tanggal 25 -10- 2010, dengan Surat Ukur No. 1237 / Lingsar / 2010, tanggal 15-10-2010, NIB No. 23.01.08.07.01254; yang semula atas nama M. Sanusi dibalik nama ke Atas nama Fahir Mulachela / Penggugat ;
- c. Akta No. 383, tanggal 20 Desember 2012, dan telah dilakukan pembalik-namaan atas Sertifikat Hak Milik No. 2883/Lingsar, tanggal 25 -10- 2010, dengan Surat Ukur No. 1236 / Lingsar / 2010, tanggal 15-10-2010, NIB No. 23.01.08.07.01254; yang semula atas nama M. Sanusi dibalik nama ke Atas nama Fahir Mulachela / Penggugat;
- maka oleh karenanya jual beli – jual beli tersebut angka 5 a, b dan c diatas adalah sah menurut hukum, demikian pula Sertifikat Hak Milik tersebut angka 5 a, b dan c diatas, adalah sah menurut hukum sehingga mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada siapa saja ;
6. Bahwa pada hari dan tanggal yang sama yaitu Rabu, tanggal 20 Juni 2012, Penggugat sebagai PIHAK KEDUA (Pembeli) bersama sama dengan Tergugat, sebagai PIHAK KESATU (Penjual) telah membuat Perjanjian Ikatan Jual Beli terhadap 2 (dua) bidang tanah yang lainnya yaitu :
- a. Sebidang tanah terletak di Desa Lingsar , Kecamatan Lingsar, Kabu paten Lombok Barat, dinyatakan didalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), bertanggal 21-05-2012, yang dibuat dibawah tangan, bermeterai

Hal 5 dari 35 hal. Pts No. 57/Pdt/2015/Pt. 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 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)



cukup mengetahui Kepala Desa Lingsar, dengan Register No. 14/LSR/V/2012, tanggal 21 -0502012, luas : 13.522 M2.

dengan batas batas :

Sebelah Utara : Kali ;

Sebelah Timur : Kali ;

Sebelah Selatan : Kali ;

Sebelah Barat : J a l a n ;

b. Sebidang tanah terletak di Desa Lingsar , Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, dinyatakan didalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), bertanggal 21-05-2012, yang dibuat dibawah tangan, bermeterai cukup, mengetahui Kepala Desa Lingsar, dengan Register No. 113/LSR/V/2012, tanggal 21 -05-2012, luas : 26.372 M2, dengan batas batas :

Sebelah Utara : Kali ;

Sebelah Timur : Jalan;

Sebelah Selatan : Jalan ;

Sebelah Barat : I Gde Subrata;

Perjanjian mana dituangkan kedalam Akta Ikatan Jual Beli No. 17., tanggal 20 Juni 2012, dibuat oleh dan dihadapan FITRI SUSANTI, SH. Notaris, berkedudukan di Lombok Barat di Gerung;

7. Bahwa Penggugat sebagai PIHAK KEDUA(Pembeli) dan Tergugat sebagai PIHAK KESATU (Penjual), didalam Perjanjian Ikatan Jual Beli yang dituangkan dalam Akta Ikatan Jual Beli No. 17., dibuat oleh dan dihadapan FITRI SUSANTI, SH. Notaris, berkedudukan di Lombok Barat di Gerung, dimana berdasarkan pasal 1 harga jual beli tanah posita angka 6 secara hurup a dan hurup b diatas,

Hal 6 dari 35 hal. Pts No. 57/Pdt/2015/Pt. 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 termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- adalah Rp. 8.500.000,- (delapan juta lima ratus ribu rupiah) setiap arenya dan dibayar secara bertahap yaitu sebesar Rp. 1.304.305.000,- (satu milyar, tiga ratus empat juta, tiga ratus lima ribu rupiah) yang merupakan uang muka dan sisanya akan dibayarkan setelah Sertifikat terbit keatas nama Pihak Kesatu ;
8. Bahwa Penggugat baru membayar uang muka sebesar Rp. 304.050.000,- (tiga ratus empat juta lima puluh ribu rupiah) berupa :
- a. Kelebihan pembayaran sebagai posita gugatan angka 3 diatas sebesar Rp. 4.050.000,- (empat juta lima puluh ribu rupiah)
 - b. Cheque No. CQ 095631 sebesar Rp. 100.000.000,-(seratus juta rupiah)
 - c. Cheque No. FI 280793 sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)
- Sehingga berjumlah : Rp. 304. 050.000,-(tiga ratus empat juta lima puluh ribu rupiah) ----- d a n -----
- d. Dengan Bilyet Giro sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), akan tetapi oleh karena kemudiannya Penggugat mengetahui bahwa tanah tanah yang diperjual belikan tersebut posita gugatan angka 6 a dan angka 6 b diatas, ternyata ada terdapat permasalahan penguasaan dilapangan dan pula diduga akan terjadi sengketa perdata, maka pem bayaran uang muka yang berupa Bilyet Giro Bank Mandiri sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) oleh Penggugat diblokir dan tidak dapat di cairkan oleh Tergugat, di Bank Mandiri Cabang Mataram;
9. Bahwa oleh karena ternyata telah berkali kali Penggugat meminta agar dengan segera menyelesaikan penyerahan Sertifikat tanah tanah yang diperjual belikan oleh Tergugat kepada Penggugat tidak



dapat dilakukan oleh Pihak Kesatu, dimana kemudian ternyata terjadi bahwa tanah tanah sebagaimana dimaksud posita gugatan angka 6a dan angka 6b diatas telah digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka sesuai ketentuan pasal 2 dan pasal 3 dan oleh karena itu Penggugat tidak berani dan tidak mau menerima permasalahan tersebut, yang nantinya dapat saja akan menimpa Penggugat, maka sebagaimana diatur dan dituangkan pada pasal 3 didalam Akta Ikatan Jual Beli No. 17., dibuat oleh dan dihadapan FITRI SUSANTI, SH. Notaris, maka Tergugat selaku Pihak Kesatu wajib mengembalikan seluruh uang Pihak Kedua yang telah diterima oleh Pihak Kesatu karena terjadi kelalaian (wan Prestasi) maka Tergugat sebagai Pihak Kesatu wajib membayar kerugian yang diderita oleh Pihak Kedua dalam hal ini Penggugat ;

10. Bahwa oleh karena telah ternyata Tergugat selaku Pihak Kesatu tidak dapat memenuhi isi perjanjian Ikatan Jual Beli yang dituangkan dalam Akta Ikatan Jual Beli No. 17., dibuat oleh dan dihadapan FITRI SUSANTI, SH. Notaris tersebut, maka Akta Ikatan Jual Beli No. 17., dimaksud adalah batal dan atau dapat dibatalkan, dan karena telah terjadi wan prestasi, maka kepada Tergugat selaku pihak Kesatu berkewajiban hukum untuk mengembalikan uang muka yang telah diterimanya sebesar Rp. 304.050.000,- (tiga ratus empat juta lima puluh ribu rupiah) tersebut seketika dan sekaligus berikut dengan kerugian yang diderita oleh Panggugat sebagai Pihak Kedua ;-----

11. Bahwa Penggugat telah berkali kali meminta agar Tergugat bersedia secara suka rela mengembalikan uang muka pembayaran tanah tanah sebagai mana posita gugatan angka 8 diatas, dan juga sebagaimana tertuang didalam Akta Ikatan Jual Beli No. 17.

Hal 8 dari 35 hal. Pts No. 57/Pdt/2015/Pt. 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 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)



Ketentuan pada pasal 3. tersebut, dimana telah terjadi wan prestasi , maka Penggugat meminta kepada Tergugat agar pembayaran uang muka dikembalikan namun Tergugat tidak menanggapi, yang akhirnya Penggugat mengajukan tagihan keuangan ini kepada dan melalui Pengadilan Negeri Mataram agar mendapat satu putusan hukum yang pasti ;

12. Bahwa akibat dari wan prestasi yang dilakukan oleh Tergugat, telah mengakibatkan kerugian atas uang muka yang telah diterima oleh Tergugat yaitu diperhitungkan sebesar 2 % x Rp. 304.050.000,- sama dengan = Rp. 6.081.000, setiap bulannya terhitung sejak tanggal gugatan Penggugat sampai dengan eksekusi putusan perkara ini, yang jumlahnya seluruhnya diperhitungkan kemudian;-

13. Bahwa untuk menjamin keberhasilan gugatan Penggugat dan tidak mendapat kesulitan didalam pelaksanaan (eksekusi) putusan ini nantinya, dengan ini Penggugat mohon agar terhadap barang bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat dapat dan dikabulkan untuk diletakkan sita jaminan (CB) yang untuk lengkapnya akan Penggugat ajukan dalam surat permohonan tersendiri ;

Bahwa berdasarkan kepada seluruh dasar dan alasan posita gugatan Penggugat diatas dengan ini Penggugat mohon kehadapan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mataram dan/ atau Majelis Hakim yang ditunjuk memeriksa dan memutus perkara perdata ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sebagai hukum sah dan berharga sita jaminan (CB) tersebut ;

Hal 9 dari 35 hal. Pts No. 57/Pdt/2015/Pt. Mtr.



3. Menyatakan sebagai hukum sah dan mengikat jual beli dan balik nama sertifikat yaitu sebagai berikut :

- a. Akta No. 381, tanggal 20 Desember 2012, dan telah dilakukan pembalik-namaan atas Sertifikat Hak Milik No. 2881/Lingsar, tanggal 25 -10- 2010, dengan Surat Ukur No. 1238 / Lingsar / 2010, tanggal 15-10-2010, NIB No. 23.01.08.07.01254. yang semula atas nama M. Sanusi dibalik nama ke Atas nama Fihir Mulachela / Penggugat;-
- b. Akta No. 382, tanggal 20 Desember 2012, dan telah dilakukan pembalik-namaan atas Sertifikat Hak Milik No. 2882/Lingsar, tanggal 25 -10- 2010, dengan Surat Ukur No. 1237 / Lingsar / 2010, tanggal 15-10-2010, NIB No. 23.01.08.07.01254; yang semula atas nama M. Sanusi dibalik nama ke Atas nama Fihir Mulachela / Penggugat ;
- c. Akta No. 383, tanggal 20 Desember 2012, dan telah dilakukan pembalik-namaan atas Sertifikat Hak Milik No. 2883/Lingsar, tanggal 25 -10- 2010, dengan Surat Ukur No. 1236 / Lingsar /2010, tanggal 15-10-2010, NIB No. 23.01.08.07.01254; yang semula atas nama M. Sanusi dibalik nama ke Atas nama Fihir Mulachela / Penggugat; Yang ketiganya merupakan pelaksanaan dari Akta Ikatan Jual Beli No. 15 dan Akta Surat Kuasa No. 16, bertanggal sama 20 Juni 2012, dimaksud tersebut ;

4. Menyatakan sebagai hukum batal dan tidak berlaku serta tidak mengikat Akta Ikatan Jual Beli No. 17., dibuat oleh dan dihadapan FITRI SU SANTI, SH. Notaris tersebut, karena terdapat wan prestasi;



5. Menghukum Tergugat mengembalikan keuangan pembayaran uang muka sebesar Rp. Rp. 304. 050.000,-(tiga ratus empat juta lima puluh ribu rupiah), kepada Penggugat seketika dan sekaligus setelah putusan ini diucapkan, tanpa syarat dan tidak terhalang oleh upaya hukum banding, kasasi maupun peninjauan kembali ;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang ganti rugi sebesar Rp. 6.081.000, - (enam juta delapan puluh satu ribu rupiah)setiap bulannya terhitung sejak tanggal gugatan Penggugat sampai dengan eksekusi putusan perkara ini, yang jumlahnya seluruhnya diperhitungkan kemudian ;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini ;

- Dan atau menjatuhkan putusan lain yang adil sesuai hukum ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Terbanding semula Tergugat mengajukan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang sebenarnya diakui secara tegas dan jelas oleh Tergugat ;

2. Bahwa memang benar antara Tergugat dengan Penggugat terjadi hubungan hukum yaitu jual beli 5 (lima) bidang tanah sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya poin 1 dan poin 6, dan juga benar harga yang disepakati dalam jual beli 5 (lima) bidang tanah tersebut adalah Rp.8.500.000,- (delapan juta lima ratus ribu rupiah),namun jual beli 5 (lima) bidang tanah tersebut yang disepakati oleh Tergugat dengan Penggugat adalah dilakukan dalam 1 (satu) paket, bukan dilakukan terpisah-pisah sebagaimana dalil Penggugat ; -

Hal 11 dari 35 hal. Pts No. 57/Pdt/2015/Pt. Mtr.



3. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang menguraikan Tergugat telah melakukan wanprestasi, dengan tegas Tergugat menolak dalil tersebut, dan justru sebaliknya Penggugatlah yang telah melakukan wanprestasi dengan alasan sebagai berikut ;
- a. Bahwa jual beli 2 (dua) bidang tanah yang dimaksud dalam gugatan Penggugat poin 6 adalah bagian dari kesepakatan jual beli 5 (lima) bidang tanah yang dilakukan dalam 1 (satu) paket;
 - b. Bahwa tidak benar terdapat permasalahan enguasaan dilapangan terhadap 2 (dua) bidang tanah yang dimaksud dalam gugatan Penggugat poin 6, karena saat ini sertifikat 2 (dua) bidang tanah yang dimaksud dalam gugatan Penggugat poin 6 sudah terbit ;
 - c. Bahwa tersendatnya sertifiat 2 (dua) bidang tanah yang dimaksud dalam gugatan poin 6 adalah bukan karena 2 (dua) bidang tanah tersebut bermasalah, tetapi karena menunggu proses pener bitannya, dan jika saja Penggugat mau bersabar, tentu saat ini sertifikat 2 (dua) bidang tanah yang dimaksud dalam gugatan Penggugat poin 6 sudah diserahkan kepada Penggugat ;
 - d. Bahwa dari pembayaran Penggugat kepada Tergugat berupa uang muka sebesar Rp.2.000.000.000,-(dua milyar rupiah), namun yang bisa dicairkan oleh Tregugat hanya sebesar Rp.1.500.000.000,-(satu milyar lima ratus juta rupiah), sedangkan yang Rp.500. 000.000,-(lima ratus juta rupiah) tidak bisa dicairkan ;



- e. Bahwa sisa pembayaran dan kesepakatan jual beli 5 (lima) bidang tanah yang dilakukan dalam 1 (satu) paket hingga saat ini belum dilunasi oleh Penggugat ;
4. Bahwa karena sangat jelas yang telah dilakukan wanprestasi adalah PENGGUGAT, maka tidak ada kewajiban Tergugat untuk mengem balikan pembayaran yang telah dilakukan oleh Pengggat dan juga tidak ada kewajiban Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat ;
5. Bahwa walaupun yang telah melakukan wanprestasi adalah Penggugat namun tergugat tetap memilik itikad baik untuk berkompromi dengan Penggugat yaitu Tregugat bersedia mengembalikan seluruh pem bayaran yang telah dilakukan Penggugat, namun dengan syarat 3 (tiga) bidang tanah yang dimaksud dalam gugatan Penggugat poin 1 yang saat ini ialah dikuasai oleh Penggugat yang mana 3 (tiga) bidang tanah tersebut merupakan bagian dari kesepakatan jual beli 5 (lima) bidang tanah yang dilakukan dalam 1 (satu) paket, harus dikembalikan kepada Tergugat ; -----
6. Bahwa mengenai sita jaminan karena Tergugat tidak terbukti melakukan wanprestasi dan justru Penggugat yang melakukan wanprestasi, maka dengan tegas Tergugat menolak sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat ; -----
7. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sepatutnya gugatan Penggugat ditolak seluruhnya ; -----
- Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sepatutnya gugatan Penggugat ditolak seluruhnya ;
1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ; -----

Hal 13 dari 35 hal. Pts No. 57/Pdt/2015/Pt. 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 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)



2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini; -----

3. Memberikan putusan lain yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Mengutip dan memperhatikan uraian-uraian yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 73 / Pdt. G / 2014 / PN. Mtr. tanggal 18 Desember 2014, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1090.000,- (satu juta Sembilan puluh ribu rupiah) ;

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram yang menyatakan bahwa pada tanggal 29 Desember 2014, Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya telah menyatakan permohonan, agar perkaranya yang di putus tanggal 18 Desember 2014 Nomor : 73 / Pdt. G / 2014/ PN. Mtr., diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan banding Nomor : 73 / Pdt. G / 2014 / PN. Mtr, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mataram yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan saksama kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 14 Januari 2015 ;--

Membaca Memori banding yang diajukan oleh Kuasa hukum Pembanding semula Penggugat tanggal 30 Januari 2015, yang diterima pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 30 Januari 2015 dan Memori Banding tersebut telah pula

Hal 14 dari 35 hal. Pts No. 57/Pdt/2015/Pt. Mtr.



diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 16 Pebruari 2015 ;

Membaca Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding baik kepada Kuasa hukum Pembanding semula Penggugat maupun kepada Kuasa hukum Terbanding semula Tergugat masing - masing pada tanggal 5 Pebruari 2015, dan sesuai dengan surat keterangan Panitera Sekretaris Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 30 Maret 2015 yang menerangkan bahwa baik Pembanding semula Penggugat maupun Terbanding semula Tergugat sama - sama tidak datang untuk menggunakan haknya dalam memeriksa dan mempelajari berkas perkara banding tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Mataram ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 73/Pdt.G/2014/PN.Mtr diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 18 Desember 2014 dengan dihadiri oleh kuasa Pembanding semula Penggugat, tanpa hadirnya Terbanding semula Tergugat atau kuasanya, putusan mana telah diberitahukan secara seksama dan sah oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mataram kepada Terbanding semula Tergugat tanggal 24 Desember 2014, selanjutnya Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 29 Desember 2014 di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Mataram, sehingga permohonan banding tersebut telah dilakukan dalam tenggang waktu, menurut cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Hal 15 dari 35 hal. Pts No. 57/Pdt/2015/Pt. 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 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)



Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, Pembanding semula Penggugat mengajukan keberatan-keberatan sebagaimana disebutkan dalam memori bandingnya, yang pada pokoknya sebagai berikut

- Pembanding dengan tegas menolak putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 73 / dt. G/ 2014 / PN. Mtr. Tanggal 18 Desember 2014 tersebut berikut peretimbangan hukumnya, kecuali yang diakui dengan tegas oleh Pembanding.

- Bahwa tentang adanya kesalahan didalam menerapkan hukum dan cara memeriksa perkara ini khususnya didalam menilai tentang fakta yuridis yang ditemukan didalam persidangan pemeriksaan perkara ini adalah terurai sebagai berikut :

Tentang gugatan Penggugat / Pembanding dan tentang pembuktiannya :

- Bahwa memperhatikan bunyi pertimbangan hukum putusan aquo, terbaca halaman 21, mulai baris ke 18 dari atas (alinia ketiga) yang berbunyi antara lain sebagai berikut :

“ Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-1 yang berupa foto copy akta ikatan jual beli nomor : 15 tanggal 20 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Fitri Susanti, bahwa Tuan Haji Muhammad Izzul Islam bertindak selaku kuasa dari dan oleh untuk atas nama Tuan M. Sanusi atau disebut juga Muhammad Sanusi untuk melakukan Jual beli dengan Fihir Mulachela selaku Direktur Utama PT. Graha Pesona Lombok, atas tanah SHM nomor 2881/Lingsar dengan luas 228 M2, tanah SHM nomor 2881/Lingsar dengan luas 2.863 dan tanah SHM nomor 2883/Lingsar dengan luas 10.979 M2 yang ketiganya atas nama Muhammad Sanusi “,

Hal 16 dari 35 hal. Pts No. 57/Pdt/2015/Pt. Mtr.



Dan terbaca pada halaman 22, mulai baris ke 1 dari atas (alinia pertama) yang berbunyi antara lain sebagai berikut :

“ Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 yang berupa foto kopi surat kuasa nomor 16 tanggal 20 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Fitri Susanti, S.H. bahwa Tuan Haji Muhammad Izzul Islam menerima kuasa dari dan oleh untuk atas nama Tuan M. Sanusi atau disebut juga Muhammad Sanusi untuk menjual baik sebagian atau seluruhnya kepada pihak orang lain, melakukan pemecahan, dengan harga dan syarat-syarat yang dipandang perlu dan selaras dengan peraturan yang berlaku serta mengurus sertipikat tanah dan membalik nama atas : tanah SHM nomor 2881/Lingsar dengan luas 228 M², tanah SHM nomor 2882/Lingsar dengan luas 2.863M² dan tanah SHM nomor 2883/Lingsar dengan luas 10.979M² yang SHM ketiganya atas nama Muhammad Sanusi “,

- Bahwa terhadap pertimbangan hukum tersebut diatas, adalah pertimbangan hukum yang sangat salah, tidak mengerti maksud dalil dan dalil gugatan Penggugat, karena dalam dalil pada posita gugatan Penggugat angka 1 dan angka 2, sudah sangat jelas bahwa terhadap bukti P-1 dan bukti P-2 yang sangat berkaitan satu sama yang lainnya, dimana atas Akta ikatan jual beli Nomor : 15, tanggal 20 Juni 2012 dan Surat Kuasa Nomor : 16 tanggal 20 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Fitri Susanti, SH. Bahwa Tuan Muhammad Izzul Islam menerima Kuasa dari dan untuk atas nama Tuan M. Sanusi atau disebut juga Muhammad Sanusi untuk melakukan jual beli dengan Fihir Mulachela selaku Direktur Utama PT. Graha Pesona Lombok, atas tanah SHM nomor 2881/Lingsar dengan luas 228 M²,

Hal 17 dari 35 hal. Pts No. 57/Pdt/2015/Pt. 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 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)



tanah SHM nomor 2881/Lingsar dengan luas 2.863 dan tanah SHM nomor 2883/Lingsar dengan luas 10.979 M2 yang ketiganya atas nama Muhammad Sanusi dan terhadap ke 3 (tiga) bidang tanah tersebut diatas sudah dibayar lunas harga jual beli oleh Fihir Mulachela selaku Direktur Utama PT. Graha Pesona Lombok, yang dinyatakan didalam Akta ikatan jual beli No. 15, dibuat oleh dan dihadapan Fitri Susanti, SH. Notaris, berkedudukan di Gerung Kabupaten Lombok Barat pada tanggal 20 Juni 2012 yaitu dengan perincian pembayaran sebagai berikut :

- Pembayaran dengan Cheque No. KA 099582 senilai Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) ;
- Pembayaran dengan Cheque No. TI 537539 senilai Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) ;
- Pembayaran dengan Cheque No. CZ 596108 senilai Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), sehingga jumlah / total keuangan Penggugat adalah Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah);
- Sedangkan nilai jual beli adalah Rp. 1.195.950.000,- (satu milyar seratus Sembilan puluh lima juta Sembilan ratus lima puluh ribu rupiah), maka terdapat kelebihan pembayaran sebesar Rp. 1.200.000.000,- dikurangkan Rp. 1.195.950.000,- sama dengan Rp. 4. 050.000,- (empat juta lima puluh ribu rupiah yang dipergunakan sebagai pembayaran uang muka pemenuhan Akta No. 17 dibuat oleh dan dihadapan Fitri Susanti,SH. Notaris, berkedudukan Kabupaten Lombok Barat, di Gerung, pada tanggal 20 Juni 2012 ;



- Bahwa terhadap tanah- tanah sebagaimana tertulis didalam Akta ikatan jual beli No. 15 dan Akta Surat Kuasa No. 16 bertanggal sama 20 Juni 2012, tersebut oleh Penggugat telah dilangsungkan jual beli dan balik nama sertifikat yaitu sebagai berikut :

- a. Akta No. 381 tanggal 20 Desember 2012, dan telah dilakukan pembalik namaan atas Sertifikat Hak Milik No. 2881/Lingsar, tanggal 25- 10-2010, dengan Surat Ukur No. 1238 / Lingsar / 2010, tanggal 15-10-2010, NIB No. 23.01.08.07.01254. yang semula atas nama M. Sanusi dibalik nama ke atas nama Fihir Mulachela / Penggugat (Bukti P-3 dan Bukti P-4) ;
- b. Akta No. 382 tanggal 20 Desember 2012, dan telah dilakukan pembalik namaan atas Sertifikat Hak Milik No. 2882/Lingsar, tanggal 25- 10-2010, dengan Surat Ukur No. 1237 / Lingsar / 2010, tanggal 15-10-2010, NIB No. 23.01.08.07.01254. yang semula atas nama M. Sanusi dibalik nama ke atas nama Fihir Mulachela / Penggugat (Bukti P-5 dan Bukti P-6) ;
- c. Akta No. 383 tanggal 20 Desember 2012, dan telah dilakukan pembalik namaan atas Sertifikat Hak Milik No. 2883/Lingsar, tanggal 25- 10-2010, dengan Surat Ukur No. 1236 / Lingsar / 2010, tanggal 15-10-2010, NIB No. 23.01.08.07.01254. yang semula atas nama M. Sanusi dibalik nama ke atas nama Fihir Mulachela / Penggugat (Bukti P-7 dan Bukti P-8) ;

Hal ini dapat dibuktikan bahwa terhadap Akta Ikatan Jual Beli No. 16 bertanggal sama 20 Juni 2012, dihadapan Notaris Fitri Susanti, SH. Berkedudukan di Gerung Kabupaten Lombok Barat sudah selesai dan tidak ada keberatan atas Jual Beli tanah tersebut diatas yang semula atas nama M. Sanusi

Hal 19 dari 35 hal. Pts No. 57/Pdt/2015/Pt. 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 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)



dibalik nama ke atas nama Fahir Mulachela/ Penggugat
oleh pihak Tergugat/Terbanding, sehingga penerapan hukum
atas putusan aquo adalah penerapan yang salah, dengan
demikian patut ditolak ;

- Bahwa memperhatikan bunyi pertimbangan hukum putusan aquo, terbaca pada halaman 23, mulai baris ke 6 dari atas (alinia kedua) yang berbunyi antara lain sebagai berikut :

“ Menimbang, bahwa namun demikian mengingat tanah yang dijual tidak dapat dikuasai oleh Penggugat selaku pembeli, bahkan menurut keterangan saksi M Amzad dan Qusein Mulachella ternyata tanaman padi diatas tanah tersebut dipanen oleh H. Kejum (orang suruhan Tergugat), maka Majelis memandang perlu untuk mempertimbangkan apakah benar pemberian kuasa oleh M Sanusi kepada Tergugat didasarkan atas dasar itikad baik kedua belah pihak, sehingga oleh karena itu M. Sanusi harus dilibatkan sebagai pihak “.

- Bahwa terhadap pertimbangan hukum tersebut diatas, adalah pertimbangan hukum yang salah, terlalu gegabah, ngawur, tidak teliti dan tidak murni penilaian Majelis Hakim, karena terhadap ke 2 (dua) bidang tanah yang diperjualbelikan yaitu Tergugat (Haji Muhammad Izzul Islam) selaku penjual kepada Penggugat (Fahir Mulachela) selaku pembeli didalam Perjanjian Perikatan Jual Beli yang dituangkan ke dalam Akta Ikatan Jual Beli No. 17 tanggal 20 Juni 2012, dihadapan Notaris Fitri Susanti, SH. Berkedudukan di Gerung Kabupaten Lombok Barat, dimana dalam Akta tersebut tidak ada keterkaitan dengan orang yang bernama T M. Sanusi atau disebut juga Muhammad Sanusi,

Hal 20 dari 35 hal. Pts No. 57/Pdt/2015/Pt. Mtr.



Terhadap tanah yang diperjual belikan tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Sebidang tanah terletak di Desa Lingsar , Kecamatan Lingsar, Kabu paten Lombok Barat, dinyatakan didalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), bertanggal 21-05-2012, yang dibuat dibawah tangan, bermeterai cukup mengetahui Kepala Desa Lingsar, dengan Register No. 14/LSR/V/2012, tanggal 21 -0502012, luas : 13.522 M2. (bukti tambahan P-12) ;
- b. Sebidang tanah terletak di Desa Lingsar , Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, dinyatakan didalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), bertanggal 21-05-2012, yang dibuat dibawah tangan, bermeterai cukup, mengetahui Kepala Desa Lingsar, dengan Register No. 113/LSR/V/2012, tanggal 21 -05-2012, luas : 26.372 M2, (bukti tambahan P-13) ;

Bersama ini Pembanding lampirkan sebagai tambahan surat bukti ;

Dimana berdasarkan pasal 1 dalam Akta Ikatan Jual Beli No. 17 tanggal 20 Juni 2012 harga jual beli adalah Rp. 8.500.000,- (delapan juta lima ratus ribu rupiah) setiap arenya dan dibayar secara bertahap yaitu sebesar Rp. 1.304.305.000,- (satu Milyar tiga ratus empat juta tiga ratus lima ribu rupiah) yang merupakan uang muka dan sisanya akan dibayarkan setelah Sertifikat terbit keatas nama pihak kesatu ;

- Bahwa Penggugat baru membayar uang muka sebesar Rp. 304.050.000,- (tiga ratus empat juta lima puluh ribu rupiah) berupa :

Hal 21 dari 35 hal. Pts No. 57/Pdt/2015/Pt. Mtr.



- a. Kelebihan pembayaran sebagai posita gugatan angka 3 diatas sebesar Rp. 4.050.000,- (empat juta lima puluh ribu rupiah)
 - b. Cheque No. CQ 095631 sebesar Rp. 100.000.000,-(seratus juta rupiah)
 - c. Cheque No. FI 280793 sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)
- Sehingga berjumlah : Rp. 304. 050.000,-(tiga ratus empat juta lima puluh ribu rupiah) ;

- Bahwa oleh karena ternyata berkali – kali Penggugat meminta agar dengan segera menyelesaikan penyerahan Sertifikat tanah – tanah yang diperjual belikan oleh Tergugat kepada Penggugat tidak dapat dilakukan oleh Tergugat, dimana kemudian ternyata terjadi bahwa tanah – tanah sebagaimana dimaksud diatas telah digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka sesuai ketentuan pasal 2 dan pasal 3 dan oleh karena itu Penggugat tidak berani dan tidak mau menerima permasalahan tersebut, yang nantinya dapt saja akan menimpa Penggugat, maka sebagaimana diatur dan dituangkan dalam pasal 3 didalam Akta Ikatan Jual Beli No. 17., dibuat oleh dan dihadapan PITRI SUSANTI,SH. Notaris, maka Tergugat selaku Pihak kesatu wajib mengembalikan seluruh uang Pihak Kedua yang telah diterima oleh Pihak Kesatu karena terjadi kelalaian (Wan Prestasi) maka pihak Tergugat sebagai Pihak Kesatu wajib membayar kerugian yang diderita oleh Pihak Kedua dalam hal ini Penggugat ;
- Bahwa oleh karena telah ternyata Tergugat selaku Pihak Kesatu tidak dapat memenuhi isi perjanjian Ikatan Jual Beli yang dituangkan dalam Akta Ikatan Jual Beli No. 17, dibuat oleh dan dihadapan FITRI SUSANTI, SH. Notaris tersebut, maka Akta

Hal 22 dari 35 hal. Pts No. 57/Pdt/2015/Pt. 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 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)



Ikatan Jual Beli No. 17, dimaksud adalah batal dan atau dapat dibatalkan, dan karena telah terjadi wan prestasi, maka kepada Tergugat selaku Pihak Kesatu berkewajiban hukum untuk mengembalikan uang muka yang telah diterimanya sebesar Rp. 304.050.000,- (tiga ratus empat juta lima puluh ribu rupiah) tersebut seketika dan sekaligus berikut dengan kerugian yang diderita oleh Penggugat sebagai Pihak Kedua ;

- Bahwa Penggugat telah berkali - kali meminta agar Tergugat bersedia secara sukarela mengembalikan uang muka pembayaran tanah - tanah sebagaimana posita gugatan angka 8 diatas, dan juga sebagaimana tertuang didalam Akta Ikatan Jual Beli No. 17, ketentuan pada pasal 3 tersebut, dimana telah terjadi wan prestasi, maka Penggugat meminta kepada Tergugat agar pembayaran uang muka dikembalikan namun Tergugat tidak menanggapi, yang akhirnya Penggugat mengajukan tagihan keuangan ini kepada dan melalui Pengadilan Negeri Mataram agar mendapat satu putusan hukum yang pasti, Sehingga penerapan hukum atas putusan aquo adalah penerapan hukum salah, dengan demikian patut ditolak ;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Terbanding semula Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mencermati berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 73/Pdt/2014/PN.Mtr tanggal 18 Desember 2014, memori banding dari Pembanding semula Penggugat serta surat-surat lain yang bersangkutan, berpendapat sebagai berikut;

Hal 23 dari 35 hal. Pts No. 57/Pdt/2015/Pt. Mtr.



Menimbang, bahwa maksud dari gugatan Pembanding semula Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 20 Juni 2012, antara Pembanding semula Penggugat dalam jabatan selaku Direktur Utama PT. Graha Pesona Lombok dengan Terbanding semula Tergugat yang bertindak untuk dan atas nama/kuasa dari M. Sanusi, telah melakukan hubungan hukum berupa perjanjian ikatan jual beli atas 3 (tiga) bidang tanah yang ketiganya terletak di Desa Lingsar, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2881/Lingsar tanggal 25 Oktober 2010, Sertipikat Hak Milik Nomor 2882/Lingsar tanggal 25 Oktober 2010, Sertipikat Hak Milik Nomor 2883/Lingsar tanggal 25 Oktober 2010, semuanya atas nama M. Sanusi. Perjanjian ikatan jual beli tersebut dituangkan dalam Akta Ikatan Jual Beli Nomor 15 tanggal 20 Juni 2012, dibuat oleh dan di hadapan Notaris Fitri Susanti, SH, di mana harga disepakati sebesar Rp 8.500.000,00 (delapan juta lima ratus ribu rupiah) per are, sehingga harga keseluruhan adalah $14.070 \text{ m}^2 \times \text{Rp } 8.500.000,00 = \text{Rp } 1.195.950.000,00$ (satu milyar seratus sembilan puluh lima juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah), dan harganya tersebut telah dibayar lunas oleh Pembanding semula Penggugat;
- Bahwa kemudian terhadap ketiga bidang tanah itu lalu dibuatkan Akta Jual Belinya dan sertipikat hak milik atas ketiga bidang tanah itu sudah dibalik nama dari atas nama M. Sanusi menjadi atas nama Fihir Mulachela/Penggugat; sehingga jual beli tersebut sah menurut hukum, oleh karenanya sertipikat hak milik atas

Hal 24 dari 35 hal. Pts No. 57/Pdt/2015/Pt. 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 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)



ketiga bidang tanah itu sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

- Bahwa pada hari yang sama yaitu Rabu tanggal 20 Juni 2012, Pembanding semula Penggugat sebagai Pihak Kedua (Pembeli) telah membuat Perjanjian Ikatan Jual Beli dengan Terbanding semula Tergugat sebagai Pihak Kesatu (Penjual) atas 2 (dua) bidang tanah yang keduanya terletak di Desa Lingsar, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, yang dinyatakan dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 21 Mei 2012 seluas 13.522 m² dan sporadik tanggal 21 Mei 2012 seluas 26.372 m², perjanjian mana dituangkan dalam Akta Ikatan Jual Beli Nomor 17 tanggal 20 Juni 2012, dibuat oleh dan di hadapan Fitri Susanti, Notaris di Lombok Barat. Dalam pasal 1 Akta Ikatan Jual Beli tersebut dinyatakan bahwa harga jual beli kedua bidang tanah itu adalah sebesar Rp 8.500.000,00 (delapan juta lima ratus ribu rupiah) setiap arenya, sehingga harganya sebesar Rp 1.304.305.000,00 (satu milyar tiga ratus empat juta tiga ratus lima ribu rupiah), dibayar secara bertahap, di mana Pembanding semula Penggugat baru membayar uang muka sebesar Rp 304.050.000,00 (tiga ratus empat juta lima puluh ribu rupiah), sisanya akan dibayarkan setelah terbit sertipikat atas nama Pihak Kesatu;
- Bahwa Pembanding semula Penggugat telah berkali-kali minta kepada Terbanding semula Tergugat agar segera menyelesaikan penyerahkan sertipikat kedua bidang tanah yang diperjualbelikan itu kepada Pembanding semula Penggugat, namun tidak bisa dilakukan oleh Terbanding semula Tergugat, lagi pula Pembanding semula Penggugat mengetahui bahwa ada

Hal 25 dari 35 hal. Pts No. 57/Pdt/2015/Pt. 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 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)



permasalahan penguasaan di lapangan, diduga akan terjadi sengketa perdata dan ternyata digugat pula di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Pembanding semula Penggugat tidak mau mengambil resiko yang nantinya merugikan Pembanding semula Penggugat, sehingga sesuai ketentuan pasal 3 Akta Ikatan Jual Beli Nomor 17, pihak Terbanding semula Tergugat (Pihak Kesatu/Penjual) wajib mengembalikan semua uang yang telah diterima dari Pihak Kedua/Pembeli (Pembanding semula Penggugat) karena Terbanding semula Tergugat telah wanprestasi;

Menimbang, bahwa sesuai bukti P-9 berupa Ikatan Jual Beli, dihubungkan dengan bukti P-12, P-13 yang berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama H.M. Izzul Islam, SMN, terbukti bahwa Terbanding semula Tergugat dalam jual beli atas dua bidang tanah tersebut bertindak untuk diri sendiri, bukan sebagai kuasa dari M. Sanusi, sedangkan Pembanding semula Penggugat tetap bertindak dalam jabatannya sebagai Direktur Utama PT. Graha Pesona Lombok;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Terbanding semula Tergugat mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa benar antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding semula Tergugat telah melakukan hubungan hukum yaitu jual beli atas 5 (lima) bidang tanah sebagaimana dalil gugatan posita angka 1 dan 6 dengan harga Rp 8.500.000,00 (delapan juta lima ratus ribu rupiah) per are, jual beli mana dilakukan dalam satu paket, bukan terpisah-pisah;

Hal 26 dari 35 hal. Pts No. 57/Pdt/2015/Pt. 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 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)



- Bahwa tidak benar terjadi permasalahan penguasaan di lapangan terhadap 2 (dua) bidang tanah yang diperjualbelikan sebagaimana yang dimaksud dalam gugatan posita angka 6, karena pada saat ini sertipikat atas kedua bidang tanah tersebut telah terbit. Tersendatnya terbit sertipikat atas kedua bidang tanah tersebut, bukan karena ada permasalahan, tetapi karena menunggu proses penerbitannya, dan jika Pembanding semula Penggugat mau bersabar, maka saat ini tentu sertipikat kedua bidang tanah itu sudah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat;
- Bahwa dari pembayaran Pembanding semula Penggugat berupa uang muka sebesar Rp 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah), yang bisa dicairkan oleh Terbanding semula Tergugat sesar Rp 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah), sisanya sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tidak bisa dicairkan. Dengan demikian, maka yang telah wanprestasi adalah Pembanding semula Penggugat, bukan Terbanding semula Tergugat, sehingga tidak ada kewajiban bagi Terbanding semula Tergugat untuk mengembalikan uang yang telah diterima dan membayar ganti rugi kepada Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok-pokok gugatan dan jawaban tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa ada dalil-dalil gugatan yang diakui atau setidaknya tidak dibantah oleh Terbanding semula Tergugat yaitu benar telah terjadi hubungan hukum antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding semula Tergugat yaitu jual beli atas 5 (lima) bidang tanah, di mana terhadap 3 (tiga) bidang tanah yang telah bersertipikat sebagaimana disebutkan dalam posita gugatan angka 1, jual belinya telah selesai karena sudah dibalik nama dan

Hal 27 dari 35 hal. Pts No. 57/Pdt/2015/Pt. 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 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)



telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama pembeli yaitu Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa yang dibantah oleh Terbanding semula Tergugat adalah yang menyangkut jual beli atas 2 (dua) bidang tanah sporadik sebagaimana dimaksudkan dalam posita gugatan angka 6, yang menurut dalil jawaban Terbanding semula Tergugat bahwa tidak ada masalah penguasaan di lapangan atas kedua bidang tanah tersebut, dan jika Pembanding semula Penggugat mau bersabar menunggu proses penerbitan sertipikatnya, maka tentu sertipikat kedua bidang tanah tersebut saat ini telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat karena sertipikat hak milik atas kedua bidang tanah tersebut telah terbit. Dalil lain yang dibantah adalah mengenai pembayaran harga tanah, yaitu dari uang muka sebesar Rp 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) yang dibayarkan oleh Pembanding semula Penggugat, yang dapat dicairkan oleh Terbanding semula Tergugat adalah sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah), sisanya sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tidak bisa dicairkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan tersebut dibantah oleh Terbanding semula Tergugat, maka dengan berpedoman pada ketentuan pasal 283 R.Bg/pasal 1865 KUH Perdata, Pembanding semula Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya yang dibantah tersebut, sebaliknya Terbanding semula Tergugat juga berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil jawabannya;

Hal 28 dari 35 hal. Pts No. 57/Pdt/2015/Pt. 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 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)



Menimbang, bahwa terhadap jual beli 3 (tiga) bidang tanah yang telah bersertipikat sebagaimana posita gugatan angka 1, ternyata tidak dibantah oleh Terbanding semula Tergugat bahwa jual beli tersebut telah selesai dan telah dibalik nama dalam sertipikat hak milik menjadi atas nama pembeli (Pembanding semula Penggugat), lagi pula proses jual beli mulai dari perjanjian Ikatan Jual Beli, Jual Beli sampai balik nama dalam sertipikat menjadi atas nama pembeli telah sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku, sebagaimana terbukti dari bukti P-1 yang berupa Ikatan Jual Beli Nomor 15, bukti P-2 berupa Surat Kuasa Nomor 16, bukti P-3 berupa Akta Jual Beli Nomor 381/2012 yaitu jual beli atas tanah SHM Nomor 2882, bukti P-4 berupa SHM Nomor 2881 atas nama Fihir Mulachela, bukti P-5 berupa Akta Jual Beli, bukti P-6 berupa SHM Nomor 2882 atas nama Fihir Mulaachela, bukti P-7 berupa Akta Jual Beli Nomor 383/2012 yaitu jual beli tanah SHM nomor 2883, bukti P-8 berupa SHM Nomor 2883 atas nama Fihir Mulachela. Dengan demikian, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa jual beli atas ketiga bidang tanah yang telah bersertipikat sebagaimana disebutkan dalam gugatan posita angka 1, sah menurut hukum, sehingga petitum gugatan angka 3, harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 4 yang berbunyi: menyatakan sebagai hukum batal dan tidak berlaku serta tidak mengikat Akta Ikatan Jual Beli Nomor 17, dibuat oleh dan di hadapan Fitri Susanti, SH, Notaris tersebut, karena terjadi wanprestasi. Terhadap hal ini Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

Hal 29 dari 35 hal. Pts No. 57/Pdt/2015/Pt. Mtr.



Bahwa permasalahan yang dituntut dalam petitum angka 4 inilah sesungguhnya yang menjadi sengketa dalam perkara ini, di mana Pembanding semula Penggugat mendalilkan bahwa Terbanding semula Tergugat telah wanprestasi dalam jual beli atas kedua bidang tanah sporadik sebagaimana dimaksudkan dalam gugatan posita angka 6, karena ada masalah penguasaan di lapangan, kemungkinan akan digugat perdata dan ternyata digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka karena tidak mau mengambil resiko dan menderita kerugian, Pembanding semula Penggugat menuntut pembatalan jual beli atas kedua bidang tanah tersebut dan menuntut pengembalian pembayaran uang muka serta ganti rugi kepada Terbanding semula Tergugat. Di Pihak lain Terbanding semula Tergugat mendalilkan bahwa benar telah terjadi jual beli atas kedua bidang tanah tersebut, tetapi tidak benar kalau ada masalah penguasaan di lapangan. Kalau Pembanding semula Penggugat mau bersabar menunggu proses pensertipikatan, maka sertifikat pada saat ini tentu sudah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat karena sertifikat atas kedua bidang tanah tersebut sudah terbit. Lebih lanjut Terbanding semula Tergugat mendalilkan bahwa justru Pembanding semula Penggugat yang wanprestasi karena belum membayar lunas harga tanah tersebut. Jadi pada prinsipnya Terbanding semula Tergugat mengakui jual beli atas kedua bidang tanah tersebut, sehingga yang harus dibuktikan oleh Pembanding semula Penggugat adalah adanya permasalahan penguasaan tanah di lapangan, kemungkinan digugat perdata dan tata usaha Negara, selanjutnya bila hal itu terbukti, apakah

Hal 30 dari 35 hal. Pts No. 57/Pdt/2015/Pt. 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 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)



bisa menjadi alasan untuk menuntut pembatalan jual beli tersebut;

Bahwa dalam hal tuntutan pembatalan jual beli tanah yang para pihak atau salah satu pihaknya dalam ikatan jual beli atau perjanjian jual beli tersebut adalah bertindak selaku kuasa dari pemilik tanah atau kuasa dari pembeli, maka untuk melakukan tuntutan pembatalan perjanjian tersebut, tidak perlu harus menarik si pemilik tanah, apalagi dalam jual beli dua bidang tanah tersebut terbukti Terbanding semula Tergugat bertindak untuk diri sendiri, bukan selaku kuasa dari pihak lain;

Bahwa saksi Pemanding semula Penggugat yang bernama M. Amzad, menerangkan bahwa saksi dipercaya oleh Pemanding semula Penggugat untuk menggarap tanah tersebut, namun saksi belum sempat memanen padi karena ada seorang yang bernama H. Kejum telah terlebih dahulu memanen padi tersebut. Saksi Qusein Mulachela menerangkan bahwa berdasarkan informasi dari penggarap Pemanding semula Penggugat bahwa padi yang ditanam oleh penggarap tersebut tidak dapat dipanen karena sudah dipanen terlebih dahulu oleh orang suruhan Tertbanding semula Tergugat. Dari keterangan dua orang saksi ini, Pengadilan Tinggi berpendapat tidak dapat membuktikan dalil Pemanding semula Penggugat bahwa ada permasalahan penguasaan di lapangan karena seorang saksi yaitu Qusein Muchela hanya mendengar informasi, tidak menyaksikan langsung hal yang diterangkan. Andaiapun benar ada orang lain, misalnya H. Kejum menguasai/memanen padi di tanah tersebut, hal itu tidaklah menjadi hambatan dalam proses jual beli, sebab orang tersebut tidak memiliki alas hak yang sah.

Hal 31 dari 35 hal. Pts No. 57/Pdt/2015/Pt. 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 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)



Dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, tidak ada bukti berupa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang diajukan yang terkait dengan tanah tersebut. Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka tidak terbukti ada permasalahan penguasaan di lapangan dan tidak terbukti pula ada permasalahan secara yuridis, oleh karenanya petitum angka 4 tidak beralasan hukum, sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena petitum angka 5, 6 bersumber dan bersandar dari petitum pokok angka 4, maka dengan ditolaknya petitum angka 4 tersebut, dengan sendirinya petitum angka 5, 6 tersebut juga harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 2 juga harus ditolak karena terhadap tanah-tanah tersebut tidak pernah dilakukan penyitaan jaminan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dikabulkan sebagian, maka kedua belah pihak dihukum untuk membayar biaya perkara masing-masing separonya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka keberatan-keberatan Pembanding semula Penggugat sebagaimana diuraikan dalam memori bandingnya, selain yang maksudnya seperti yang telah dipertimbangkan di atas, haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Pembanding semula Penggugat harus dikabulkan sebagian, selebihnya ditolak, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 73/Pdt.G/2014/PN.Mtr tanggal 18 Desember 2014 yang dimohonkan banding tersebut, tidak dapat dipertahankan lagi,

Hal 32 dari 35 hal. Pts No. 57/Pdt/2015/Pt. Mtr.



oleh karenanya harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadilin sendiri perkara ini sebagaimana disebutkan di bawah ini;

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, R.Bg dan Peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 73/Pdt.G/2014/PN.Mtr tanggal 18 Desember 2014 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai hukum sah dan mengikat jual beli dan balik nama sertifikat yaitu sebagai berikut :
 - a. Akta No. 381, tanggal 20 Desember 2012, dan telah dilakukan pembalik-namaan atas Sertifikat Hak Milik No. 2881/Lingsar, tanggal 25 -10- 2010, dengan Surat Ukur No.1238/Lingsar/2010, tanggal 15-10-2010, NIB No. 23.01.08.07.01254. yang semula atas nama M. Sanusi dibalik nama ke Atas nama Fihir Mulachela / Penggugat;-
 - b. Akta No. 382, tanggal 20 Desember 2012, dan telah dilakukan pembalik-namaan atas Sertifikat Hak Milik No.

Hal 33 dari 35 hal. Pts No. 57/Pdt/2015/Pt. 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 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)



2882/Lingsar, tanggal 25 -10- 2010, dengan Surat Ukur No.1237/Lingsar/2010, tanggal 15-10-2010, NIB No. 23.01.08.07.01254; yang semula atas nama M. Sanusi dibalik nama ke Atas nama Fihir Mulachela / Penggugat ;

c. Akta No. 383, tanggal 20 Desember 2012, dan telah dilakukan pembalik-namaan atas Sertifikat Hak Milik No.

2883/Lingsar, tanggal 25 -10- 2010, dengan Surat Ukur No.1236/Lingsar/2010, tanggal 15-10-2010, NIB No. 23.01.08.07.01254; yang semula atas nama M. Sanusi dibalik nama ke Atas nama Fihir Mulachela / Penggugat;

Yang ketiganya merupakan pelaksanaan dari Akta Ikatan Jual Beli No. 15 dan Akta Surat Kuasa No. 16, bertanggal sama 20 Juni 2012, dimaksud tersebut ;

3. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat selebihnya;
4. Menghukum Pembanding semula Penggugat dan Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Pengadilan masing-masing separonya, yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram, oleh kami I Made Sujana, SH, Hakim Tinggi selaku Ketua Maajelis, Umbu Jama, SH dan I Gusti Lanang Putu Wirawan, SH,MH, Hakim Tinggi selaku Hakim Anggota pada hari Rabu tanggal 17 Juni 2015, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 23 Juni 2015, oleh Ketua Majelis, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu



oleh H. Akis, SH sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara.

Hakim Anggota

ttd.

Umbu Jama, S.H

ttd.

I Gusti Lanang Putu Wirawan, S.H, M.H.

Ketua Majelis

ttd.

I Made Sujana, S.H

Panitera Pengganti.

ttd.

H. Akis, S.H.

1. Redaksi	Rp. 5.000,-
2. Materai	Rp. 6.000,-
3. Pemberkasan	Rp. <u>139.000,-</u>
Jumlah	RP.150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah)

Untuk turunan resmi ;
Mataram, Juni 2015
Wakil Panitera Pengadilan Tinggi Mataram

H. A K I S, SH,
195607121986031004.

Hal 35 dari 35 hal. Pts No. 57/Pdt/2015/Pt. 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 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)