



**P U T U S A N**

Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Pya.

**‘DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA’**

Pengadilan Negeri Praya yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**IRWAN FIRDAUS KANGGAR**, Tempat Tgl. Lahir : Sumbawa, 19 Juli 1960 /56

Tahun, Jenis Kelamin-Laki-laki, Agama-Islam, Pekerjaan-Wiraswasta, Kewarganegaraan-Indonesia, Pendidikan Terakhir-Sarjana Ekonomi, Status Perkawinan-Kawin, bertempat tinggal di Dusun Gubuk Baru, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat. dalam hal ini memberikan kuasa Insidentil kepada 1. ABDUL WAHAB, 2. AFDALUDIN, S.H dan 3. M. ASTHAGINA, S.H ketiganya Para Advokat/pengacara yang beralamat di Jln. S. Parman Nomor 11 Amen Lingkungan Tebero, Kelurahan Leneng, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya dibawah registrasi nomor 109/SK-PDT/2017/PN.Pya Tanggal 10 Mei 2017, dan untuk selanjutnya disebut sebagai PENGUGAT;

**MELAWAN**

**LALU HENDI AKBAR**, ST, Laki-laki, Agama-Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan-Indonesia, Pendidikan Terakhir Sarjana, Status Perkawinan-Kawin, bertempat tinggal di Jempong Eler, Desa Mertak Tombok, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dan untuk selanjutnya di sebut sebagai TERGUGAT;

**Pengadilan Negeri Tersebut :**

Setelah membaca,

- Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Pya. tertanggal 18 Mei 2017 tentang penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;
- Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Pya. tertanggal 18 Mei 2017 tentang Penetapan hari sidang.

*Halaman 1 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan dan seluruh lampirannya;  
Setelah membaca surat gugatan;  
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara sebagaimana Jawaban,  
Replik dan Duplik serta kesimpulannya;

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 17 Mei 2017 dan telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 18 Mei 2017 dibawah Register perkara Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Pya. telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah pekarangan di mana obyeknya masih melekat di atas Surat Keterangan Pemilikan Register No. 30/III/Pj/91, tercatat dalam Pipil No. 10, Percil No. 1, Klas I, seluas 200 M2. Atas nama pemegang hak Irwan Firdaus Kanggar, dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara : sebagian tanah Pecahannya, Sungai;  
Sebelah Timur : tanah pecahannya;  
Sebelah Selatan : Jalan;  
Sebelah Barat : Tembok Pembatas Pekarangan.  
Untuk selanjutnya di sebut OBYEK IKATAN JUAL BELI;  
Bahwa tanah pekarangan tersebut diatas merupakan satu kesatuan dengan luas 1.001 M2.sebagaimana tercatat dalam bukti Kepemilikan Penggugat.
2. Bahwa tanah tersebut pada poin 1 di atas telah dilakukan Ikatan Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat di hadapan Notaris Abdul Azis Saleman pada tanggal 05 Mei 2012, dimana perikatan tersebut membuat kesepakatan jual beli dengan harga Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) dengan pembayaran secara cicilan, dengan uang panjar sejumlah Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), dan sisa yang belum di bayar oleh Tergugat tersisa Rp. 90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah), dan dari sejumlah sisa uang sejumlah Rp. 90.000.000,- tersebut

Tergugat membayar dengan cara bertahap diantaranya :

- a. Rp. 5. 000.000,-
  - b. Rp. 5.000.000,-
  - c. Rp. 2.000.000,-
  - d. Rp. 5.000.000,-
  - e. Rp. 10.000.000,-
  - f. Rp. 3.000.000,-
  - g. Rp. 10.000.000,- dan terakhir pembayaran terakhir sejumlah-
  - h. Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang di Transfer melalui Bank Mandiri
3. Bahwa setelah Tergugat melunasi sisa uang tersebut maka Penggugat hendak menyerahkan bidang tanah tersebut kepada Tergugat dan setelah didatangkan juru ukur dari Kantor BPN Lombok Tengah, namun Tergugat hendak mau mengambil tanah namun Tergugat tidak melaksanakan

Halaman 2 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- kesepakatan menyangkut batas tanah yakni Tergugat mau mengambil tanah yang bukan menjadi obyek perikatan jual beli yang mana tanah yang di ukur adalah tanah yang berdiri bangunan Bar seluas 2 meter , sehingga Penggugat mencegahnya untuk melakukan pengukuran hingga sampai gugatan ini di ajukan.
4. Bahwa oleh karena Penggugat tidak menyerahkan bangunan Bar seluas 2 meter kepada Tergugat dikarena bukan masuk obyek yang menjadi kesepakatan, maka pada tanggal 20 April 2012 Tergugat membuat kwitansi pembayaran tanah sejumlah Rp. 90.000.000,- dengan cara memalsu tandatangan Penggugat sebagai penerima uang sejumlah tersebut dan seolah-olah uang tersebut Penggugat menerimanya, padahal Penggugat tidak pernah menerima uang sejumlah Rp.90.000.000,- dan tidak pernah menandatangani kwitansi tersebut, selain itu pada tanggal 30 Mei 2012 Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat telah membuat Surat Pernyataan Jual Beli bernomor : Reg. No. 18/SKT/V/2012 bertanggal 30 Mei 2012, dimana Tergugat dalam membuat Surat tersebut dengan memalsukan tandatangan Penggugat sebagai pihak penjual dan memasukkan batas Bangunan Bar seluas 2 Meter sebagai obyek Jual Beli, maka dengan demikian Perbuatan Tergugat yang memalsukan tanda tangan Penggugat baik di dalam kwitansi maupun dalam Surat Pernyataan Jual Beli maka Surat maupun kwitansi tersebut di kualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum dan segala surat-surat, akta-akta yang dibuat harus pula dinyatakan Batal Demi Hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, dan bilamana hal tersebut telah dinyatakan Batal Demi Hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat tentulah Perjanjian Jual Beli atas sebidang tanah dianggap tidak pernah ada.
  5. Bahwa oleh karena Jual beli dianggap tidak pernah ada sebagaimana yang di uraikan pada posita 4 maka obyek Jual Beli tetap menjadi penguasaan PENGUGAT,
  6. Bahwa oleh karena obyek jual beli tetap menjadi penguasaan Penggugat dan bila mana Tergugat ingin pengembalian uangnya maka dapat di minta melalui Pengadilan Negeri dengan jalan memasukkan gugatan.
  7. Bahwa berdasarkan uraian-uraian yang di kemukakan diatas selanjutnya Penggugat melalui Kuasa Hukumnya memohon Kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Praya Cq. Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini berkenan memberi putusan yang amarnya sebagai berikut:
    1. Mengabulkan Gugatan Pengugat untuk seluruhnya, setidaknya tidaknya mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;

*Halaman 3 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. menyatakan Demi Hukum jual beli antara Penggugat dan Tergugat adalah Batal Demi Hukum;
3. menyatakan hukum bahwa Surat Pernyataan Jual Beli dengan Register Nomor : Reg. No. : 18/SKT/V/2012 bertanggal 30 Mei 2012 dan Kwitansi pembayaran bertanggal 20 April 2012 adalah Batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
4. Menetapkan hukum bahwa obyek Jual Beli berupa tanah pekarangan seluas 200 M2 (2 are) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :  
Sebelah Utara : Tanah Pecahan dan Kali  
Sebelah Selatan : Jalan  
Sebelah Timur : bangunan Bar milik Penggugat  
Sebelah Barat : tanah milik Ani/Paul.  
Adalah tetap dalam penguasaan Penggugat
5. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;  
Dan atau :
6. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang adil menurut hukum (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat hadir Kuasanya tersebut diatas, sedangkan Tergugat hadir Kuasanya bernama 1. ASMUNI, S.H., M.H, 2. KARMAL MAKSUDIN, S.H, 3. MIFTAHURRAHMAN, S.H, 4. FIRZHAL ARZHI JIWANTARA, S.H., M.H, 5. MIZANUL JIHAD, S.HI., M.H, 6. LALU WINARTA NAROTAMA, S.H, 7. DENI SUPRIADI, S.H dan 8. AMRULLAH, S.H. semuanya Advokat & pengacara, beralamat di "Law Office 108" Jl. Kesra Raya No. 108 Perumnas Kecamatan Sekerbela, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juni 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya dibawah Regeister Nomor 142/SK-PDT/2017/PN.Pya tanggal 15 Juni 2017;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk FITA JUWIATI, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Praya, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Agustus 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa kemudian pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan terlebih dahulu membacakan surat Gugatan Penggugat tertanggal 17 Mei 2017 yang isinya tetap dipertahankan Kuasa Penggugat;

*Halaman 4 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Kuasa Penggugat tersebut Kuasa Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban sebagaimana jawabannya tertanggal 31 Agustus 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

### 1. Gugatan Penggugat Kurang subyek (*Plurium Litis Consortium*)

- Bahwa sebagaimana diketahui bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan hak milik mutlak dari tergugat yang diperoleh atas dasar jual beli yang sah dari penggugat ( **Irwan Firdaus Kanggar**) **atas dasar ikatan jual beli Nomor: 03, tanggal 3 Mei 2012** yang dilakukan dihadapan Pejabat Umum **NOTARIS /PPAT A.AZIZ SALEMAN, SH.,** (tidak dilibatkan sebagai tergugat atau para pihak dalam perkara ini). Bahwa dengan tidak dilibatkannya **NOTARIS /PPAT A. AZIZ SALEMAN, SH.,** dalam perkara ini jelas gugatan penggugat adalah kurang subyek yang mengakibatkan gugatan penggugat adalah tidak dapat diterima. (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

### 2. Gugatan Kontradiktif

Bahwa telah terjadi kontradiktif antara judul / perihal gugatan dengan posita gugatan penggugat dan petitum gugatan dimana didalam dalil posita gugatan penggugat pada pokoknya menguraikan bahwa tergugat melunasi sisa uang tersebut maka penggugat hendak menyerahkan bidang tanah tersebut kepada tergugat dan setelah didatangkan juru ukur dari Kantor BPN Lombok Tengah, namun tergugat hendak mengambil tanah **namun tergugat tidak melaksanakan kesepakatan menyangkut batas tanah.....dst**), dan penggugat didalam surat gugatannya sudah jelas dalam point 3 tersebut diatas nyata-nyata penggugat menguraikan gugatan wanprestasi yakni **tergugat tidak melaksanakan kesepakatan menyangkut batas tanah.....**, bahwa akan tetapi didalam petitum surat gugatan penggugat tersebut tidak ada yang menerangkan tentang perbuatan melawan hukum atas jual beli, bahkan pihak penggugat menunjukkan keinginannya untuk merampas tanah obyek sengketa dari tergugat yang sudah dibeli dari penggugat berdasarkan surat pernyataan jual beli Nomor: Reg. No. 18/SKT/V/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kuta dan ikatan jual beli Nomor: 03, tanggal 3 Mei 2012 yang dilakukan dihadapan Pejabat Umum NOTARIS /PPAT A.AZIZ SALEMAN, SH., serta telah ikuti dengan pembayaran berdasarkan kwitansi tertanggal 20 Mei 2012 sebesar Rp. 35.000.000,- dan melunasi tanggal 20 April 2012 sebesar Rp. 90.000.000,- kepada penggugat, dimana didalam petitum gugatannya pihak penggugat

Halaman 5 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya





meminta pernyataan jual beli antara penggugat dan tergugat adalah batal demi hukum dan obyek jual beli berupa tanah pekarangan seluas 200 M2 (2 Are) adalah tetap dalam penguasaan penggugat. Bahwa seharusnya jika penggugat jujur dan melakukan perbuatan hukum yang berdasarkan hukum acara perdata yang berlaku seharusnya penggugat dalam posita gugatannya mengakui atau menguraikan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik tergugat yang dibeli dari penggugat berdasarkan pernyataan jual beli dan ikatan jual beli yang sah berdasarkan hukum yang berlaku. Bahwa oleh karena antara judul / perihal gugatan dan posita gugatan dengan petitum gugatan penggugat adalah kontradiktif maka jelas gugatan penggugat yang demikian tersebut adalah kabur dan dinyatakan tidak dapat diterima.

## **B. DALAM JAWABAN/POKOK PERKARA / KONVENSI;**

1. Bahwa materi eksepsi di atas secara mutatis – mutandis menjadi satu kesatuan ke dalam pokok perkara.
2. Bahwa tidak benar semua posita maupun semua petitum surat gugatan pihak penggugat.
3. Bahwa sangkaan penggugat pada point 3 dan 4 terhadap tergugat sangat tidak berdasar dan mengada-ada, karena untuk membuktikan bahwa surat pernyataan jual beli atau dokumen apapun itu palsu atau penggugat merasa tandatangannya dipalsukan atau dimanipulasi, maka penggugat harus membuktikan hal tersebut terlebih dahulu, oleh karena untuk membuktikan surat pernyataan jual beli Nomor: Reg. No. 18/SKT/V/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kuta, dimana tergugat dalam membuat surat pernyataan jual beli tersebut dengan memalsukan tandatangan penggugat sebagai pihak penjual yaitu palsu atau dimanipulasi oleh tergugat haruslah dilakukan upaya hukum pidana terlebih dahulu dan harus ada putusan Pengadilan dalam perkara pidana yang menyatakan tergugat terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana pemalsuan, sehingga gugatan ini harusnya ditangguhkan terlebih dahulu sampai menunggu hasil putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa surat pernyataan jual beli Nomor: Reg. No. 18/SKT/V/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kuta adalah palsu atau dipalsukan tandatangannya penggugat, dimana tergugat dalam membuat surat tersebut dengan memalsukan tandatangan penggugat sebagai pihak penjual. Hal ini merujuk pada ketentuan dalam hukum acara perdata

*Halaman 6 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana di nyatakan dalam Pasal 138 ayat (1) dan ayat (8) HIR yang menyatakan :

## Ayat (1)

*"Jika salah satu pihak membantah kebenaran surat keterangan yang diajukan oleh lawannya, maka Pengadilan Negeri dapat memeriksa hal itu, dan sesudah itu ia akan memberikan putusan, apakah surat yang dibantah itu boleh dipakai atau tidak dalam perkara itu"*

## Ayat (8)

*"Perkara yang diajukan kepada Pengadilan Negeri itu, ditangguhkan dahulu sampai perkara pidana itu diputuskan"*

4. Bahwa tudingan pemalsuan tanda tangan oleh penggugat hanya akal-akalan dari penggugat saja karena jika memang benar penggugat merasa dipalsukan tandatangannya akan tetapi sampai dengan saat ini penggugat belum membuat laporan polisi tentang adanya dugaan tindak pidana pemalsuan tanda tangan.
5. Bahwa telah terjadi jual beli antara penggugat dan tergugat tanggal 20 Mei 2012, sebagaimana tertuang dalam surat pernyataan jual beli Nomor: Reg. No. 18/SKT/V/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kuta dan ikatan jual beli Nomor: 03, tanggal 3 Mei 2012 yang dilakukan dihadapan Pejabat Umum NOTARIS /PPAT A.AZIZ SALEMAN, SH., serta telah ikuti dengan pembayaran berdasarkan kwitansi tertanggal 20 Mei 2012 sebesar Rp. 35.000.000,- dan melunasi tanggal 20 April 2012 sebesar Rp. 90.000.000,- kepada penggugat, hal ini membuktikan bahwa telah terjadi jual beli antara penggugat dan tergugat sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 475K/Sip/1970, tanggal 03 Juni 1970 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

*"Jual beli menurut hukum adat sudah terjadi sejak perjanjian tersebut diikuti dengan pencuilannya".*

6. Bahwa tergugat menolak dengan tegas gugatan penggugat pada point 5 dan 6 yang pada pokonya menyatakan *"jual beli dianggap tidak pernah ada dan obyek jual beli tetap menjadi penguasaan penggugat"*. Bahwa jual beli tersebut sudah jelas tertuang dalam surat pernyataan jual beli Nomor: Reg. No. 18/SKT/V/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kuta dan ikatan jual beli Nomor: 03, tanggal 3 Mei 2012 yang dilakukan dihadapan Pejabat Umum NOTARIS /PPAT A.AZIZ SALEMAN, SH., serta telah ikuti dengan pembayaran berdasarkan kwitansi tertanggal 20 Mei 2012 sebesar Rp. 35.000.000 dan melunasi tanggal 20 April 2012 sebesar

Halaman 7 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 90.000.000, dengan adanya jual beli dilakukan penggugat dan tergugat adalah sah menurut hukum dan harus dilindungi oleh hukum. jadi terhadap dalil gugatan penggugat tersebut adalah sangat tidak berdasarkan hukum dan secara tegas pula tergugat tolak.

7. Bahwa berdasarkan posita 5 (lima) diatas menandakan telah ada itikad buruk dari Penggugat dengan tidak mengakui atau menyangkal telah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat, namun Penggugat tidak menyangkal tentang uang yang telah diterima oleh Penggugat sebagai Pembayaran atas tanah yang menjadi obyek sengkata dalam perkara aquo sebagaimana Bukti/ kwitansi tertanggal 20 Mei 2012 sebesar Rp. 35.000.000,- dan melunasi tanggal 20 April 2012 sebesar Rp. 90.000.000,- kepada penggugat, dan dalam tahap sidang mediasi pun penggugat mengakui / membenarkan telah menerima seluruh uang dari tergugat sebesar Rp. 125.000.000,-.

8. Bahwa dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa surat pernyataan jual beli Nomor: Reg. No. 18/SKT/V/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kuta, dimana tergugat dalam membuat surat pernyataan jual beli tersebut dengan memalsukan tandatangan penggugat sebagai pihak penjual yaitu palsu atau dimanipulasi adalah tidak berdasar dan sangat mengada-ada, bagaimana tidak, Penggugat mendalilkan sesuatu tindakan Pidana Pemalsuan Dokumen tanpa suatu proses Penyelidikan dan Penyidikan terlebih dahulu atau tidak berdasarkan pada Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan surat pernyataan jual beli Nomor: Reg. No. 18/SKT/V/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kuta, adalah palsu atau dimanipulasi oleh Tergugat, dan malah sebaliknya tergugat telah melaporkan perbuatan dari penggugat ini di Polda NTB dengan Laporan Polisi nomor : LP / 66 / II / 2017 / NTB / SPKT tanggal 25 Februari 2017 atas Dugaan tindak pidana penipuan dan sekarang laporan tersebut sudah dalam tahap penyidikan dan status penggugat dalam laporan tersebut sudah menjadi tersangka;

## C. REKONVENSI

1. Bahwa dalam rekonvensi ini penggugat konvensi (Irwan Firdaus Kanggar) disebut sebagai tergugat Rekonvensi sedangkan tergugat Konvensi ( Lalu Hendi Akbar, ST.,) disebut sebagai penggugat rekonvensi.

Halaman 8 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya





2. Bahwa segala yang termuat dalam dalil jawaban / pokok perkara / konvensi mohon juga dimasukkan dalam dalil gugatan reconvensi.
3. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah sebidang tanah pekarangan milik penggugat reconvensi yang telah dibeli dari tergugat reconvensi atas dasar surat pernyataan jual beli Nomor: Reg. No. 18/SKT/V/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kuta dan ikatan jual beli Nomor: 03, tanggal 3 Mei 2012 yang dilakukan dihadapan Pejabat Umum NOTARIS /PPAT A.AZIZ SALEMAN, SH., dengan luas 200 M2 yang terletak di Desa Kuta, Kecamatan pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi NTB dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah Amaq Inu / Tanah Irwan Firdaus Kanggar;
  - Sebelah Timur : Tanah Amaq Nurudin / Tanah Irwan Firdaus Kanggar;
  - Sebelah Selatan : Jalan Raya;
  - Sebelah Barat : Tanah Amaq Inu / L. Jelamin
4. Bahwa asal mula tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut diatas adalah tanah yang dibeli oleh Penggugat Reconvensi / Tergugat dalam Konvensi dari Tergugat dalam Reconvensi / Penggugat dalam Konvensi sebagaimana surat pernyataan jual beli Nomor: Reg. No. 18/SKT/V/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kuta dan ikatan jual beli Nomor: 03, tanggal 3 Mei 2012 yang dilakukan dihadapan Pejabat Umum NOTARIS /PPAT A.AZIZ SALEMAN, SH., serta kwitansi tertanggal 20 Mei 2012 sebesar Rp. 35.000.000,- dan melunasi tanggal 20 April 2012 sebesar Rp. 90.000.000,- kepada penggugat, adalah sah menurut hukum.
5. Bahwa atas perbuatan tergugat reconvensi / dulu penggugat konvensi yang tidak melaksanakan ikatan jual beli adalah merupakan perbuatan wanprestasi. Dengan demikian perbuatan penggugat reconvensi / tergugat reconvensi yang telah wanprestasi tersebut, sudah sangat jelas bahwa penggugat konvensi / tergugat reconvensi memiliki itikad tidak baik, membohongi, jual beli dianggap tidak ada oleh tergugat reconvensi bahkan mengingkari suatu perjanjian yang telah dibuat dengan penggugat reconvensi atas dasar surat pernyataan jual beli Nomor: Reg. No. 18/SKT/V/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kuta dan ikatan jual beli Nomor: 03, tanggal 3 Mei 2012 yang dilakukan

*Halaman 9 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan Pejabat Umum NOTARIS /PPAT A. AZIZ SALEMAN, SH., dengan adanya ikatan jual beli tersebut pihak tergugat rekonsensi harus menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada penggugat rekonsensi secara sukarela bila perlu dengan bantuan Aparat keamanan / Aparat Kepolisian RI.

6. Bahwa dengan digugatnya tergugat konvensi / penggugat rekonsensi oleh penggugat konvensi / tergugat rekonsensi maka tergugat konvensi / penggugat rekonsensi mengalami kerugian materiil dan imateriil dengan rincian sebagai berikut :

6.1. Kerugian Materiil : Rp.125.000.000,-

6.2. Kerugian Imateriil : Rp. 500.000.000,-

7. Bahwa oleh karena penggugat rekonsensi / tergugat konvensi khawatir setelah perkara ini diputus namun tergugat rekonsensi / penggugat konvensi tetap tidak bersedia / lalai melaksanakan isi putusan tersebut oleh karenanya patut dan layak menurut hukum apabila tergugat rekonsensi / penggugat konvensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada penggugat rekonsensi / tergugat konvensi sebesar Rp. 300.000,- untuk setiap hari secara tunai dan sekaligus terhitung sejak putusan pengadilan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai tergugat rekonsensi / penggugat konvensi melaksanakan isi putusan pengadilan ini dengan baik, seketika dan sempurna.
8. Bahwa untuk menghindarkan dialihkannya tanah obyek sengketa tersebut di atas oleh Tergugat rekonsensi kepada pihak lain, maka Penggugat rekonsensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya untuk meletakkan sita Jaminan (CB) atas tanah dan bangunan rumah atau objek sengketa rekonsensi tersebut di atas tersebut.
9. Bahwa gugatan rekonsensi ini diajukan atas alasan dan bukti yang kuat yang tak terbantahkan berdasarkan hukum maka sangatlah beralasan hukum untuk dapat diterima dan mohon untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum apapun bentuknya dari tergugat rekonsensi (Uit Voor Baar Bij Voo raad).

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk memberikan putusan yaitu sebagai berikut :

## Dalam Eksepsi

- Menerima alasan-alasan eksepsi tergugat seluruhnya.
- Menolak gugatan penggugat seluruhnya atau menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.

Halaman 10 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Membebankan semua biaya perkara yang timbul kepada penggugat.

## Dalam Pokok Perkara/Konvensi

- a. Menolak gugatan penggugat seluruhnya.  
b. Membebankan semua biaya perkara yang timbul kepada penggugat.  
c. Ex Aequo Et Bono ( memberikan putusan yang seadil-adilnya ).

## Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan terhadap objek sengketa rekonvensi.
3. Menyatakan perbuatan tergugat rekonvensi/penggugat konvensi adalah wanprestasi.
4. Menghukum tergugat rekonvensi/penggugat konvensi untuk membayar kerugian materiil dan imateriil sebesar Rp. 625.000.000,- (enam ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan seketika dan sekaligus.
5. Menghukum tergugat rekonvensi/penggugat konvensi untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) untuk setiap hari secara tunai jika tergugat rekonvensi / penggugat konvensi tidak bersedia atau lalai menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap hingga tergugat rekonvensi /penggugat konvensi melaksanakan putusan pengadilan ini dengan baik, seketika dan sempurna.
6. Menyatakan hukum bahwa surat pernyataan jual beli penggugat rekonvensi dengan tergugat rekonvensi dengan register Nomor: Reg.No:18/SKT/V/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kuta dan Kwintansi pembayaran tanggal 20 April 2012 dan kwitansi tanggal 20 Mei 2012 serta **ikatan jual beli Nomor: 03, tanggal 3 Mei 2012** yang dilakukan dihadapan Pejabat Umum **NOTARIS/PPAT A. AZIZ SALEMAN, SH.,** adalah sah berdasarkan hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.
7. Menghukum Tergugat rekonvensi/penggugat konvensi menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut, dengan luas 200 M2 yang terletak di Desa Kuta, Kecamatan pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi NTB dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah Amaq Inu/Tanah Irwan Firdaus Kanggar;
  - Sebelah Timur : Tanah Amaq Nurudin/Tanah Irwan Firdaus Kanggar;
  - Sebelah Selatan : Jalan Raya;
  - Sebelah Barat : Tanah Amaq Inu/L. Jelamin

Halaman 11 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya

### 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)



untuk menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada penggugat rekonsensi / tergugat konvensi dalam keadaan kosong dan tanpa syarat, bila perlu dengan menggunakan bantuan aparat keamanan / bantuan Aparat Kepolisian RI.

8. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara rekonsensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (**Uit Voor Baar Bij Voor raad**) walaupun ada upaya hukum apapun bentuknya dari tergugat rekonsensi / penggugat konvensi.

9. Menghukum Tergugat rekonsensi / penggugat konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

10. Atau memberikan putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo et Bono**).

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dan Jawaban dari Kuasa Tergugat tersebut diatas Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya tanggal 7 September 2017 yang pada pokoknya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa atas replik Kuasa Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan dupliknya tanggal 14 September 2017, yang pada pokoknya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Kuasa para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Foto copy Surat Pernyataan Jual Beli antara Irwan Firdaus Kanggar sebagai Pihak Pertama dan Lalu Hendi Akbar, S.T., sebagai Pihak Kedua, tahun 2012, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.1**;
2. Foto copi Permintaan Keterangan oleh Polda N.T.B., sebagai Pelapor Lalu Hendi Akbar, S.T., tanggal 16 Maret 2017 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.2**;
3. Foto copy rekening koran nomor 1610000688494, atas nama Irwan Firdaus Kanggar periode 1 Januari 2012 s/d. 31 Desember 2012, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.3**;
4. Foto copy Pengaduan dan Permohonan Perlindungan Keamanan dari Polda N.T.B., mengenai pengaduan Advokat Abdul Haris, S.H., dan Afdaludin, S.H., kepada Polres Lombok Tengah, tanggal 11 November 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.4**;
5. Foto copy Surat Keterangan Telah Menikah dari Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, tanggal 18 Juli 2017, Nomor : 472.11/82/VII/2017, antara Irwan Firdaus Kanggar dengan Nurhayati, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.5**;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Foto copy gambar/poto lokasi obyek sengketa yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.6**;
7. Foto copy Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia dan Surat Keterangan Pemilikan atas nama Irwan Firdaus K, dari Kepala Desa Kuta, tanggal 14 Februari 1991, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.7**;
8. Foto copy Surat Konfirmasi Transaksi an. Irwan Firdaus Kanggar dari PT. Bank Mandiri Persero Tbk, Nomor : R11.BR.PRY/213/2017, tanggal 22 Nopember 2017, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.8**;
9. Foto copy Rekening Koran Nomor : 1610000688494, atas nama : Irwan Firdaus Kanggar, periode 1 Januari 2012 s/d. 31 Desember 2012, pada PT. Bank Mandiri Persero Tbk, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.9**;

Menimbang, bahwa pengajuan bukti surat dari Kuasa Penggugat tersebut telah diberi materai cukup, oleh karenanya dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut, Kuasa Penggugat telah pula mengajukan 4 (empat) orang saksi, yang memberi keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi AMAQ INU:

- Bahwa Saksi tahu ada masalah antara Penggugat dengan Tergugat yaitu masalah tanah;
- Bahwa Saksi tahu letak tanah yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat yaitu Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat yaitu :
  - Sebelah Utara : Tanah LTDC;
  - Sebelah Selatan : Jalan raya;
  - Sebelah Barat : Tanah LTDC;
  - Sebelah Timur : Tanah Paul;
- Bahwa Saksi tahu mengenai Surat Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat karena Irwan Firdaus Kanggar pernah datang ke rumah Saksi membawa surat jual beli untuk ditandatangani oleh Saksi, karena pada waktu itu Saksi sebagai Kepala Dusun;

Halaman 13 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah membubuhkan cap jempolnya di surat jual beli yang dibawa oleh Irwan Firdaus Kanggar di rumah Saksi, tetapi proses jual beli selanjutnya, Saksi tidak tahu;
- Bahwa di surat jual beli tersebut, sebelum Saksi membubuhkan cap jempolnya, Irwan Firdaus Kanggar yang sudah menandatangani surat jual beli tersebut, sedangkan yang lainnya masih kosong;
- Bahwa Saksi tidak memperhatikan mengenai isi surat jual beli yang dibawa oleh Irwan Firdaus Kanggar ke rumah Saksi tersebut;
- Bahwa ketika membawa surat jual beli tersebut kepada Saksi, Irwan Firdaus Kanggar bilang "saya mau jual tanah saya yang disebelah barat kepada teman saya" katanya;
- Bahwa tidak ada yang memaksa Irwan Firdaus Kanggar untuk membawa surat jual beli tersebut kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tahu orang yang bernama Inaq Mona yaitu anaknya Irwan Firdaus Kanggar dan nama istri dari Irwan Firdaus Kanggar adalah Nur;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai jual beli antara Penggugat dengan Tergugat di Notaris;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dijual oleh Irwan Firdaus Kanggar kepada Lalu Hendri Akbar tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan harga berapa Irwan Firdaus Kanggar menjual tanah kepada Lalu Hendri Akbar;
- Bahwa Saksi tidak tahu, pada waktu Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah mengukur tanah yang dipermasalahkan oleh Irwan Firdaus Kanggar dengan Lalu Hendri Akbar tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa Irwan Firdaus dan Lalu Hendri Akbar mempermasalahkan tanah yang terletak di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah tersebut, padahal tanah tersebut sudah dijual oleh Irwan Firdaus Kanggar;
- Bahwa Saksi tidak tahu, tanah yang mana yang dijual oleh Irwan Firdaus Kanggar kepada Lalu Hendri Akbar;
- Bahwa Saksi tidak tahu, apakah tanah yang terletak di samping Restaurant tersebut yang dijual oleh Irwan Firdaus Kanggar kepada Lalu Hendri Akbar;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai pembayaran tanah yang dijual oleh Irwan Firdaus Kanggar kepada Lalu Hendri Akbar tersebut;

Halaman 14 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mengenai keributan dan pengerusakan di tanah yang dipermasalahkan oleh Irwan Firdaus Kanggar dengan Lalu Hendri Akbar tersebut Saksi hanya dapat cerita dari orang-orang, kalau orang banyak pernah merusak tembok di tanah yang dipermasalahkan ini;
  - Bahwa yang membuat keributan atau pengerusakan di tempat tanah yang dipermasalahkan oleh Irwan Firdaus Kanggar dengan Lalu Hendri Akbar tersebut adalah Irwan Firdaus Kanggar;
  - Bahwa setelah terjadi keributan antara Irwan Firdaus Kanggar dengan Lalu Hendri Akbar tersebut, pernah Saksi tanya orang-orang tentang keributan tersebut dan Saksi bilang kalau ada masalah datang ke lokasi tanah yang dipermasalahkan, kita bicarakan baik-baik, sehingga Lalu Hendri ditelpon oleh Irwan Firdaus Kanggar, tetapi Lalu Hendri Akbar tidak mau datang;
  - Bahwa Saksi tahu persis letak tanah yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat, tetapi Saksi tidak tahu tanah yang mana yang dijual oleh Irwan Firdaus Kanggar kepada Lalu Hendri Akbar tersebut;
  - Bahwa Saksi dulu punya tanah di sebelah Barat dan Utara tanah sengketa, tetapi Saksi sudah jual ke LTDC;
  - Bahwa Saksi tidak tahu, kapan dibangun restoran di dekat tanah sengketa tersebut, tetapi restoran itu sudah dikontrak 3 (tiga) kali oleh orang luar;
  - Bahwa Irwan Firdaus Kanggar datang ke rumah Saksi untuk mencap-jempol surat jual beli tersebut sudah lama, sekitar 1 (satu) tahun lebih, tetapi kurang dari 2 (dua) tahun;
  - Bahwa Saksi tidak tahu kapan dibangun kamar mandi di sebelah barat restoran tersebut, tetapi kamar mandi tersebut sudah lama dibangun;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

## 2. Saksi H. LALU FAUZAN KURNIAWAN:

- Bahwa Saksi kenal dengan Irwan Firdaus Kanggar sudah lama sekali karena dulu Irwan Firdaus Kanggar pernah berumah di Praya, dan rumah Saksi dengan rumah Irwan Firdaus Kanggar berdekatan, hanya berjarak jalan raya atau dibatasi dengan jalan raya;
- Bahwa Saksi tidak tahu, kalau Irwan Firdaus Kanggar pernah menjual tanah;

Halaman 15 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Lalu Hendri Akbar di rumahnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat kwitansi penjualan tanah antara Irwan Firdaus Kanggar dengan Lalu Hendri Akbar;
- Bahwa Saksi pernah menandatangani kwitansi, tetapi tulisan mengenai jual beli tanah di kwitansi tersebut tidak ada, jadi kwitansi tersebut masih kosong;
- Bahwa Saksi menandatangani kwitansi tersebut di rumah Irwan Firdaus Kanggar;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat uang, pada waktu menandatangani kwitansi di rumahnya Irwan Firdaus Kanggar tersebut;
- Bahwa yang meminta Saksi untuk menandatangani kwitansi di rumahnya Irwan Firdaus Kanggar adalah Irwan Firdaus Kanggar sendiri;
- Bahwa Saksi tidak dijelaskan oleh Irwan Firdaus Kanggar, untuk apa kwitansi tersebut, ketika Saksi menandatangani;
- Bahwa pada waktu Saksi menandatangani kwitansi tersebut di rumahnya Irwan Firdaus Kanggar, Saksi bersama Irwan Firdaus Kanggar dan Lalu Hendri Akbar;
- Bahwa Saksi tidak pernah ikut dalam pembicaraan mengenai jual beli tanah pada waktu Saksi menandatangani kwitansi di rumah Irwan Firdaus Kanggar tersebut;
- Bahwa sebelum Saksi, tidak ada orang yang sudah menandatangani kwitansi tersebut di rumahnya Irwan Firdaus Kanggar, jadi masih kosong dan belum ada yang tandatangan, tetapi materainya sudah ada di tempel di kwitansi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang uang Rp. 35.000.000.- (tiga puluh lima juta rupiah) yang ada di kwitansi yang Saksi tandatangani tersebut, karena pada waktu Saksi tandatangani kwitansi tersebut belum ada tulisannya;
- Bahwa Saksi tidak tahu, kapan dibuat kwitansi yang Saksi tandatangani di rumahnya Irwan Firdaus Kanggar tersebut;
- Bahwa Saksi lebih dulu mengenal Irwan Firdaus Kanggar dari pada Lalu Hendri Akbar;
- Bahwa Saksi bertemu pertama kali dengan Lalu Hendri Akbar pada waktu menandatangani kwitansi di rumahnya Irwan Firdaus Kanggar tersebut;

Halaman 16 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah membicarakan tentang kwitansi, setelah Saksi menandatangani kwitansi tersebut di rumahnya Irwan Firdaus Kanggar;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama istri dari Irwan Firdaus Kanggar, sedangkan nama anaknya adalah Mona;
- Bahwa Saksi tidak tahu, ada hubungan apa antara Irwan Firdaus Kanggar dengan Lalu Hendri Akbar dan Saksi tidak pernah dapat cerita kalau mereka mempunyai hubungan bisnis;
- Bahwa Saksi tidak tahu kwitansi yang Saksi tandatangani di rumah Irwan Firdaus Kanggar tersebut dipermasalahkan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat masing-masing akan ditanggapi dalam kesimpulan;

### 3. Saksi INDRUM:

- Bahwa saksi tidak tahu ada masalah apa antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi tahu kalau Irwan Firdaus Kanggar punya restoran di Kuta, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah;
- Bahwa di sebelah Barat restoran Irwan Firdaus Kanggar ada tanah kosong yang telah diperjual belikan oleh Irwan Firdaus Kanggar;
- Bahwa Irwan Firdaus Kanggar menjual tanah kosong tersebut kepada Lalu Hendri Akbar;
- Bahwa Irwan Firdaus Kanggar menjual tanah kosong tersebut kepada Lalu Hendri Akbar sekitar 5 (lima) tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi tidak tahu, luas tanah yang dijual oleh Irwan Firdaus Kanggar kepada Lalu Hendri Akbar tersebut;
- Bahwa Saksi pernah menandatangani Surat Pernyataan Jual Beli tanah karena Saksi diminta menjadi Saksi oleh Irwan Firdaus Kanggar;
- Bahwa Saksi menandatangani Surat Pernyataan Jual beli tersebut pada tahun 2012;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah dalam Surat Pernyataan Jual Beli tanah yang Saksi tandatangani tersebut, karena Saksi tidak pernah baca Surat Pernyataan Jual Beli tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu harga tanah yang dijual oleh Irwan Firdaus Kanggar kepada Lalu Hendri Akbar tersebut;
- Bahwa Saksi diminta untuk menandatangani Surat Pernyataan Jual Beli tersebut oleh Irwan Firdaus Kanggar, karena Saksi sebagai Kepala Dusun (Kadus);

Halaman 17 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Lalu Hendri Akbar;
- Bahwa Saksi tidak tahu, apakah Irwan Firdaus Kanggar sudah menerima uang atau tidak dari Lalu Hendri Akbar, pada waktu Saksi menandatangani Surat Pernyataan Jual Beli tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu, tanah yang mana yang dijual oleh Irwan Firdaus kepada Lalu Hendri Akbar;
- Bahwa Saksi menandatangani Surat Pernyataan Jual beli tersebut di rumah Saksi, ketika Irwan Firdaus Kanggar datang ke rumah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak sempat membaca isi Surat Pernyataan Jual Beli yang diajukan oleh Irwan Firdaus Kanggar, sebelum Saksi tandatangani;
- Bahwa benar tandatangan Saksi di Surat Pernyataan Jual beli tersebut;
- Bahwa belum ada tandatangan orang lain, pada waktu Saksi menandatangani Surat Pernyataan Jual beli tersebut;
- Bahwa yang menyuruh Saksi menjadi Saksi dalam Surat Pernyataan Jual Beli tersebut adalah Irwan Firdaus Kanggar;
- Bahwa yang menjadi Kepala Desa Kuta, pada waktu Saksi menandatangani Surat Pernyataan Jual Beli tersebut adalah Supriadi;
- Bahwa Saksi tidak tahu, kalau tanah kosong yang di sebelah barat restoran Irwan Firdaus Kanggar tersebut dipermasalahkan sekarang;
- Bahwa jarak rumah Saksi jauh dengan tanah kosong yang terletak di sebelah barat restoran Irwan Firdaus Kanggar;
- Bahwa Saksi sering ke restoran Irwan Firdaus Kanggar di Ddesa Kuta tersebut;
- Bahwa sudah lama dibangun restaurann milik Irwan Firdaus Kanggar tersebut;
- Bahwa Saksi pernah diberitahu oleh Irwan Firdaus Kanggar, kalau di tanah kosong tersebut dijual ke Lalu Hendri Akbar;
- Bahwa bentuk tanah kosong yang terletak di sebelah barat restoran milik Irwan Firdaus Kanggar tersebut adalah lurus, tetapi setelah ada bangunan tersebut menjadi bengkok;
- Bahwa bangunan tersebut dibuat pada tahun 2012 oleh Irwan Firdaus Kanggar;
- Bahwa nama istri dari Irwan Firdaus Kanggar adalah Nurhayati dan kadang-kadang dipanggil Nur atau Inaq Mona, karena anaknya yang paling besar bernama Mona;

Halaman 18 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar tandatangani saya yang terdapat di Surat Pernyataan Jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi menandatangani Surat Pernyataan Jual Beli antara Irwan Fidaus Kanggar dengan Lalu Hendri Akbar lebih dari 1 (satu) kali dalam waktu yang sama;
- Bahwa pada waktu Saksi menandatangani Surat Pernyataan Jual Beli tersebut belum ada tandatangan Pihak Pertama dan Pihak Kedua;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada waktu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Tengah datang untuk mengukur tanah sengketa;
- Bahwa Saksi pernah diberitahu oleh Irwan Firdaus Kanggar mengenai tanah kosong yang disengketakan tersebut, kalau tanah kosong tersebut tidak jadi dijual;
- Bahwa Saksi diberitahu oleh Irwan Firdaus Kanggar, kalau tanah sengketa tersebut tidak jadi dijual oleh Irwan Firdaus Kanggar, sekitar 1 (satu) bulan yang lalu;
- Bahwa kedua Surat Pernyataan Jual Beli antara Irwan Firdaus Kanggar dengan Lalu Hendri Akbar tersebut adalah asli dan kedua-duanya ada tandatangan Saksi, karena pada waktu Saksi tandatangan Surat Pernyataan Jual Beli tersebut, Saksi menandatangani lebih dari 1 (satu) Surat Pernyataan Jual Beli;
- Bahwa ketika Saksi dalam menandatangani Surat Pernyataan Jual Beli antara Irwan Firdaus Kanggar dengan Lalu Hendri Akbar tersebut sudah ada isi surat dan nama-nama orang yang mau menandatangani surat tersebut, tetapi tandatangannya masih kosong, belum ditandatangani sehingga Saksi yang pertama kali menandatangani Surat Pernyataan Jual Beli tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu tindak lanjut dari Surat Pernyataan Jual Beli antara Irwan Firdaus Kanggar dengan Lalu Hendri Akbar tersebut, tetapi yang Saksi tahu adalah Saksi menandatangani Surat Pernyataan Jual Beli tersebut hanya yang dibawa oleh Irwan Firdaus Kanggar tersebut;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat masing-masing akan ditanggapi dalam kesimpulan;

#### 4. Saksi HARIS:

- Bahwa Saksi dihadirkan di sidang ini, karena masalah pengerusakan Bar/Restauran;

Halaman 19 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu kalau ada pengerusakan Bar, karena pada waktu itu Saksi ada di lokasi Bar;
- Bahwa yang melakukan pengerusakan Bar tersebut adalah orang-orang, tetapi saksi tidak kenal orang-orang tersebut;
- Bahwa yang punya Bar yang dirusak oleh orang-orang tersebut adalah Irwan Firdaus Kanggar;
- Bahwa Irwan Firdaus Kanggar tidak ada di Bar, pada waktu dirusak oleh orang-orang tersebut;
- Bahwa yang dirusak pada Bar milik Irwan Firdaus Kanggar oleh orang-orang itu adalah bagian pagar di sebelah Barat;
- Bahwa Saksi tidak tahu, berapa meter yang dirusak tembok Bar milik Irwan Firdaus Kanggar oleh orang-orang itu;
- Bahwa jumlah orang yang merusak tembok Bar milik Irwan Firdaus Kanggar tersebut adalah lebih kurang 5 (lima) orang;
- Bahwa tembok Bar milik Irwan Firdaus Kanggar dirusak oleh orang-orang tersebut pada bulan September 2016, sekitar pukul 16.00 Wita, tetapi hari dan tanggalnya Saksi lupa;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau di tanah kosong tersebut ada bangunan Bar yang masuk ke tanah kosong tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan dibangun bar yang menjolok/masuk ke tanah kosong tersebut, tetapi Saksi mulai datang ke tempat Bar tersebut sekitar 2 (dua) tahun yang lalu dan bangunan Bar tersebut sudah ada;
- Bahwa Saksi datang ke tempat Bar milik Irwan Firdaus Kanggar tersebut dalam rangka membawa tamu untuk minum-minum di Bar tersebut;
- Bahwa Saksi datang ke tempat Bar milik Irwan Firdaus Kanggar tersebut dalam satu bulan kira-kira 6 sampai 7 kali untuk membawa tamu minum-minum;
- Bahwa setelah terjadi pengerusakan terhadap tembok Bar tersebut, Saksi pernah datang ke tempat Bar tersebut, tetapi Irwan Firdaus Kanggar tidak pernah bercerita mengenai keberatannya tentang pengerusakan tembok Barnya tersebut;
- Bahwa ada yang melarang orang-orang yang melakukan pengerusakan tembok Bar milik Irwan Firdaus Kanggar tersebut, sehingga orang-orang itu berhenti melakukan pengerusakan;
- Bahwa Saksi tidak tahu, mengapa tembok Bar milik Irwan Firdaus Kanggar dirusak oleh orang-orang tersebut;

Halaman 20 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu, siapa yang menyuruh orang-orang tersebut untuk merusak tembok Bar milik Irwan Firdaus Kanggar;
- Bahwa keadaan pengunjung Bar, pada waktu ada pengerusakan tembok Bar milik Irwan Firdaus Kanggar tersebut dalam keadaan ramai;

Terhadap keterangan saksi, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat masing-masing akan ditanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dan membuktikan dalil sangkalannya Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Foto copy Surat Pernyataan Jual Beli antara Irwan Firdaus Kanggar sebagai Pihak Pertama dengan Lalu Hendi Akbar, S.T., sebagai Pihak Kedua, tanggal 20 Mei 2012, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **T.1**;
2. Foto copy kuitansi penerimaan uang sejumlah Rp. 90.000.000.- dari Lalu Hendi Akbar, S.T., kepada Irwan Firdaus Kanggar, tentang pembayaran tanah seluas kurang lebih 200 M2, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **T.2**;
3. Foto copy kuitansi penerimaan uang sejumlah Rp. 35.000.000.- dari Lalu Hendi Akbar, S.T., kepada Irwan Firdaus Kanggar, tentang pelunasan pembayaran tanah seluas kurang lebih 200 M2 (2 are), yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **T.3**;
4. Foto copy Ikatan Jual Beli Tanah Nomor : 03 oleh Kantor Notaris dan PPAT A. AZIS SALEMAN, S.H., Jl. Bangka No. 5 Praya, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **T.4**;
5. Foto copy Tanda Bukti Laporan, dari Polda NTB., Nomor : TBL166a/II/2017/NTB/SPKT atas nama Lalu Hendi Akbar, S.T., sebagai Pelapor dan Irwan Firdaus Kanggar sebagai Terlapor, tanggal 25 Februari 2017, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **T.5**;
6. Foto copy Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan dari Polda NTB., kepada Lalu Hendi Akbar, S.T., tanggal 9 Mei 2017, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **T.6**;
7. Foto copy Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, Desa Kuta, NIB : 23.02.02.02.00, atas nama Lalu Hendi Akbar S.T., dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **T.7**;
8. Foto copy gambar batas dengan skala 1 : 500, luas 200 M2, Pemohon Lalu Hendi Akbar, S.T., yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **T.8**;

Halaman 21 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Foto copy gambar batas dengan skala 1 : 500, luas 200 M2, Pemohon Lalu Hendi Akbar, S.T., yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **T.9**;
10. Foto copy Data Ukuran Poligon dan Detail, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **T.10**;
11. Foto copy gambar ukur obyek sengketa dengan skala 1 : 500, yang dibuat oleh Lalu Zaenal Arifin, yang merupakan Juru Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **T.11**;
12. Foto copy pada saat dilakukan pengukuran dilokasi obyek sengketa, dalam foto tersebut ada Penggugat, Tergugat dan Saksi Lalu Zaenal Arifin, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **T.12**;
13. Foto copy pada saat dilakukan pengukuran dilokasi obyek sengketa, dalam foto tersebut ada Penggugat, Tergugat dan Saksi Lalu Zaenal Arifin, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **T.13**;
14. Foto copy pada saat dilakukan pengukuran dilokasi obyek sengketa, dalam foto tersebut ada Tergugat, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **T.14**;

Menimbang, bahwa pengajuan bukti surat dari Kuasa Tergugat tersebut telah diberi materai cukup, oleh karenanya dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat di atas, Kuasa Tergugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yang memberi keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi LALU MOH. BAISYIR:

- Bahwa Saksi kenal dengan Lalu Hendri Akbar sudah lama;
- Bahwa Saksi tahu ada masalah antara Irwan Firdaus Kanggar dengan Lalu Hendri Akbar yaitu masalah jual beli tanah;
- Bahwa yang sebagai penjual adalah Irwan Firdaus Kanggar dan sebagai pembeli adalah Lalu Hendri Akbar;
- Bahwa letak tanah yang dijual oleh Irwan Firdaus Kanggar kepada Lalu Hendri Akbar tersebut di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dijual oleh Irwan Firdaus Kanggar kepada Lalu Hendri Akbar;

Halaman 22 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu berapa harga tanah yang dijual oleh Irwan Firdaus Kanggar kepada Lalu Hendri Akbar tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu, berapa kali pembayaran tanah yang dijual oleh Irwan Firdaus Kanggar kepada Lalu Hendri Akbar tersebut;
- Bahwa Saksi terakhir bertemu dengan Lalu Hendri Akbar, pada waktu pembayaran terakhir tanah yang dibeli dari Irwan Firdaus Kanggar tersebut;
- Bahwa pembayaran terakhir dilakukan oleh Lalu Hendri Akbar kepada Irwan Firdaus Kanggar tanah yang di Desa Kuta tersebut di rumah Saksi;
- Bahwa pembayaran tanah yang terletak di Desa Kuta tersebut dilakukan di rumah Saksi karena hanya faktor kebetulan saja;
- Bahwa yang ada di rumah Saksi pada waktu pembayaran terakhir tanah di Desa Kuta tersebut adalah Irwan Firdaus Kanggar, Lalu Hendri dan Saksi sendiri;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat tanah yang dijual oleh Irwan Firdaus Kanggar kepada Lalu Hendri Akbar tersebut;
- Bahwa Saksi lupa, hari, tanggal dan bulannya terjadi pembayaran terakhir dilakukan di rumah Saksi terhadap tanah yang terletak di Desa Kuta tersebut, tetapi sekitar 3 (tiga) tahun yang lalu;
- Bahwa ada penyerahan uang di rumah Saksi pada waktu pembayaran terakhir terhadap tanah yang terletak di Dasa Kuta tersebut yaitu sebesar Rp. 35.000.000.- (tiga uluh lima juta rupiah);
- Bahwa yang menyerahkan uang sebesar Rp. 35.000.000.- (tiga uluh lima juta rupiah) untuk pembayaran tanah tersebut adalah Lalu Hendri Akbar kepada Irwan Firdaus Kanggar;
- Bahwa Saksi sebagai Saksi dalam pembayaran terakhir yang dilakukan di rumah Saksi tersebut terhadap tanah tersebut;
- Bahwa ada kwitansi pada waktu menyerahkan uang dari Lalu Hendri Akbar kepada Irwan Firdaus Kanggar untuk pembayaran tanah yang terletak di Desa Kuta tersebut;
- Bahwa Saksi menandatangani kwitansi pada waktu menyerahkan uang dari Lalu Hendri Akbar kepada Irwan Firdaus Kanggar untuk pembayaran tanah yang terletak di Desa Kuta tersebut dan Saksi sebagai Saksi dalam pembayaran tersebut;

Halaman 23 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menandatangani kwitansi pelunasan pemabayaran tanah, yang dilakukan di rumah Saksi tersebut adalah Irwan Firdaus Kanggar, Saksi dan temannya Irwan Firdaus Kanggar yang bernama Lalu Fauzan;
- Bahwa ada tulisan di dalam kwitansi tersebut yaitu mengenai pembayaran pelunasan tanah yang terletak di Desa Kuta tersebut;
- Bahwa Saksi melihat Irwan Firdaus Kanggar menandatangani kwitansi tersebut, kemudian setelah itu baru Saksi menandatangani dan dilanjutkan dengan temanya Irwan Firdaus Kanggar yang bernama Lalu Fauzan;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Lalu Fauzan di rumah Saksi, pada waktu tandatangani kwitansi tersebut;
- Bahwa setelah menerima uang di rumah Saksi, Irwan Firdaus Kanggar minum-minum dulu, kemudian dia pergi dari rumah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Irwan Firdaus Kanggar marah-marah setelah menerima uang dari Lalu Hendri Akbar;
- Bahwa Saksi melihat langsung Irwan Firdaus Kanggar menerima uang dari Lalu Hendri Akbar di rumah Saksi dan setelah diterima oleh Irwan Firdaus Kanggar, kemudian dihitung uang tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu, apakah ada kwitansi lain, selain dari kwitansi yang berjumlah Rp. 35.000.000.- (tiga puluh lima juta rupiah) tersebut;
- Bahwa pada waktu terima uang Irwan Firdaus Kanggar, disebutkan tentang uang pelunasan pembayaran tanah tersebut;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Tergugat dan Kuasa Penggugat masing-masing akan ditanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi LALU ZAENAL ARIFIN:

- Bahwa Saksi bekerja di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Tengah sejak tahun 1980 sampai dengan tahun 2012, kemudian Saksi dipindahkan ke Badan Pertanahan Nasional Tingkat Propinsi Nusa Tenggara Barat 2 (dua) tahun sebelum Saksi pensiun;
- Bahwa Saksi Pensiun dari Pegawai Negeri Sipil pada tahun 2014;
- Bahwa Saksi pernah melakukan pengukuran tanah di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, pada waktu itu Saksi mengukur tanah Lalu Hendri Akbar;
- Bahwa Saksi mengukur tanah Lalu Hendri Akbar sekitar pada tahun 2012 atau 2013;

Halaman 24 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Lalu Hendri Akbar, meminta bantuan kepada Saksi secara pribadi untuk mengukur tanahnya di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, karena membeli tanah dari Irwan Firdaus Kanggar;
- Bahwa luas tanah yang mau dijual oleh Irwan Firdaus Kanggar kepada Lalu Hendri Akbar adalah 2 (dua) are;
- Bahwa Saksi mengukur tanah Lalu Hendri Akbar yang dibeli dari Irwan Firdaus Kanggar di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah bersama temannya Lalu Hendri Akbar yang Saksi lupa namanya;
- Bahwa yang berada di tanah Lalu Hendri Akbar tersebut pada waktu Saksi mengukur tanahnya adalah Lalu Hendri Akbar, temannya Lalu Hendri Akbar, Saksi dan juga Irwan Firdaus Kanggar;
- Bahwa Saksi pernah menanyakan kepada Irwan Firdaus Kanggar mengenai tanahnya yang mau dijual kepada Lalu Hendri Akbar, yang saat itu Saksi bertemu di tanah yang mau dijual tersebut. Dan setelah Saksi tanyakan kepada Irwan Firdaus Kanggar tentang penjualan tersebut, baru Saksi ukur;
- Bahwa Irwan Firdaus Kanggar setuju, kalau yang dijual itu seluas 2 (dua) are;
- Bahwa yang melihat Saksi, pada waktu Saksi mengukur tanah seluas 2 (dua) are yang dijual oleh Irwan Firdaus Kanggar kepada Lalu Hendri Akbar tersebut adalah Irwan Firdaus Kanggar, Lalu Hendri Akbar dan temannya Lalu Hendri Akbar;
- Bahwa bentuk tanah yang dijual oleh Irwan Firdaus Kanggar kepada Lalu Hendri Akbar seluas 2 (dua) are yang saya ukur tersebut adalah di sebelah timur lurus, sedangkan di sebelah barat menuju utara agak melengkung/bengkok;
- Bahwa setelah tanah tersebut Saksi ukur, kemudian saya taruh pal permanen di setiap pojoknya;
- Bahwa Saksi tidak tahu, apakah sudah dibayar atau tidak oleh Lalu Hendri Akbar kepada Irwan Firdaus Kanggar pada waktu Saksi mengukur tanah seluas 2 (dua) are tersebut;
- Bahwa Saksi lupa berapa lebar/jarak dari arah barat ke timur tanah yang dijual oleh Irwan Firdaus Kanggar kepada Lalu Hendri Akbar tersebut;
- Bahwa Saksi dapat blangko pengukuran tanah dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Tengah dan Saksi isi setelah

Halaman 25 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi melakukan pengukuran terhadap tanah yang seluas 2 (dua) are tersebut;

- Bahwa dasar Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Tengah menerbitkan Sertipikat tanah yang seluas 2 (dua) are tersebut adalah karena hasil pengukuran Saksi;
- Bahwa Irwan Firdaus Kanggar pernah mengatakan secara langsung kepada Saksi, mengenai penjualan tanah seluas 2 (dua) are kepada Lalu Hendri Akbar, pada waktu Saksi mengukur tanah tersebut, oleh karena itu Saksi langsung mengukurnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah keseluruhan milik Irwan Firdaus Kanggar, sebelum mengukur tanah seluas 2 (dua) are tersebut, tetapi yang jelas tanah yang seluas 2 (dua) are tersebut menjadi satu-kesatuan dengan tanah Irwan Firdaus Kanggar yang ada di sebelah timurnya dan Saksi diminta untuk mengukur hanya 2 (dua) are saja oleh Lalu Hendri Akbar;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah sekarang tanah yang seluas 2 (dua) are yang Saksi ukur tersebut sudah bersertipikat atau tidak;
- Bahwa bangunan Kafe yang ada di sebelah timur dari tanah sengketa tersebut sudah ada, pada waktu Saksi mengukur tanah yang seluas 2 (dua) are tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu, dengan harga berapa Lalu Hendri membeli tanah yang seluas 2 (dua) are tersebut dari Irwan Firdaus Kanggar tersebut, Saksi hanya tugasnya mengukur tanah saja;
- Bahwa tidak ada bangunan Kafe yang menjolok ke tanah yang seluas 2 (dua) are tersebut, pada waktu Saksi mengukur tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak menggunakan S.K Pengukuran dari Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, pada waktu Saksi mengukur tanah yang seluas 2 (dua) are tersebut, karena Lalu Hendri meminta bantuan kepada Saksi secara pribadi untuk mengukur tanah tersebut dan saat itu Saksi sudah mendengar kalau Irwan Firdaus Kanggar menjual tanah tersebut kepada Lalu Hendri Akbar;
- Bahwa Saksi tahu orang yang bernama Jelamin di dekat tanah sengketa, karena nama Jelamin ada dalam batas tanah sebelah barat dari tanah yang 2 (dua) are tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada kepentingan Jelamin atau tidak terhadap tanah sengketa tersebut;

Halaman 26 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Tergugat dan Kuasa Penggugat masing-masing akan ditanggapi dalam kesimpulan;

### 3. Saksi LALU SATRIA:

- Bahwa Saksi tahu yang diperkarakan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa Saksi pernah datang ke tanah sengketa pada tahun 2012;
- Bahwa letak tanah sengketa tersebut adalah di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah;
- Bahwa Saksi datang ke tanah sengketa tersebut karena Saksi diajak main oleh Lalu Hendri Akbar;
- Bahwa yang ada di tanah sengketa pada waktu Saksi datang ke tempat tanah sengketa tersebut adalah Saksi, Penggugat, Tergugat dan petugas ukur yang bernama Lalu Zaenal;
- Bahwa ada pembicaraan antara Penggugat dan Tergugat sebelum Petugas Ukur melakukan pengukuran, tetapi Saksi tidak tahu apa yang dibicarakan oleh mereka;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat melakukan pembicaraan adalah di Kafe milik Penggugat, sebelum Petugas Ukur melakukan pengukuran;
- Bahwa tidak ada yang keberatan dari pihak Irwan Firdaus Kanggar, pada saat melakukan pengukuran tanah sengketa oleh Petugas Ukur tersebut;
- Bahwa luas tanah yang diukur oleh Petugas Ukur pada tanah sengketa adalah seluas 2 (dua) are, sesuai dengan gambar ukur tersebut;
- Bahwa yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat serta Petugas Ukur, setelah selesai mengukur tanah seluas 2 (dua) are tersebut adalah duduk-duduk dan ngobrol layaknya sebagai teman;
- Bahwa tidak ada permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat pada waktu pengukuran tanah seluas 2 (dua) are tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu, dengan harga berapa Lalu Hendri Akbar membeli tanah sengketa seluas 2 (dua) are tersebut dari Irwan Firdaus Kanggar;
- Bahwa Saksi diajak oleh Lalu Hendri Akbar ke tanah sengketa karena untuk mengukur tanah yang mau dibeli dari Irwan Firdaus Kanggar;
- Bahwa Saksi tidak tahu, apakah sudah dibayar atau belum tanah sengketa yang seluas 2 (dua) are tersebut oleh Lalu Hendri Akbar, pada waktu diukur tersebut;

Halaman 27 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang diukur oleh Petugas Ukur tersebut adalah 2 (dua) are, sesuai dengan yang dibeli oleh Lalu Hendri Akbar;
- Bahwa dibuatkan batas-batas, setelah diukur tanah sengketa tersebut oleh Petugas Ukur dengan cara dibuatkan patok-patok dari pojok-pojok yang diukur;
- Bahwa Saksi tidak tahu, pembicaraan selanjutnya antara Penggugat dengan Tergugat, setelah tanah sengketa diukur, karena Saksi hanya menyaksikan pengukuran saja;
- Bahwa orang yang mengukur tanah sengketa tersebut dari Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, yang bernama Lalu Zaenal Arifin;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai Akta Jual-Beli antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa tidak ada aparat dari Desa Kuta yang menyaksikan pengukuran tanah sengketa tersebut;
- Bahwa sudah ada kafe di sebelah timur tanah sengketa, pada waktu melakukan pengukuran tanah sengketa, tetapi kafe tersebut belum beroperasi;
- Bahwa tidak ada bangunan kafe yang menjolok ke tanah sengketa, pada waktu Petugas Ukur melakukan pengukuran terhadap tanah sengketa;
- Bahwa Saksi ada di tanah sengketa, pada waktu Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat (P.S) terhadap tanah sengketa;
- Bahwa ada perbedaan bentuk tanah sengketa, pada waktu pengukuran tanah sengketa dengan pada waktu Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat (P.S), yaitu pada waktu Pemeriksaan Setempat (P.S), ada bangunan yang menjolok ke dalam tanah sengketa di sebelah timur, tetapi pada waktu pengukuran tanah sengketa tidak ada bangunan yang menjolok ke dalam tanah sengketa di sebelah timur. Bangunan tersebut masuk menjolok di bagian belakang, tetapi di bagian depan tidak ada yang masuk menjolok;
- Bahwa sekarang Saksi lupa batas-batas patok atau tempat-tempat patok, pada waktu pengukuran dulu;
- Bahwa pada waktu diukur oleh Petugas Ukur dari Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah di atas tanah sengketa, tidak ada bangunan kafe, tetapi hanya tanah kosong yang diukur dan belum ada bangunan yang menjolok ke tanah sengketa;

Halaman 28 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya

#### 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)





Terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Tergugat dan Kuasa Penggugat masing-masing akan ditanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk melihat kondisi riil obyek sengketa di lokasi, maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jum'at tanggal 27 Oktober 2017, selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat

Menimbang, bahwa pada intinya pihak Penggugat dan pihak Tergugat, pada saat pemeriksaan setempat telah menunjuk obyek dan batas-batas yang sama yaitu tanah sengketa yang terletak di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak berperkara selanjutnya tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dan pada akhirnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat masing-masing telah menyerahkan kesimpulan pada tanggal 4 Januari 2018;

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

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

#### **TENTANG HUKUM**

#### **DALAM KONVENSI**

##### **Dalam Eksepsi**

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

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat dalam jawabannya tanggal 31 Agustus 2017 telah mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

##### **1. Gugatan Penggugat Kurang subyek (*Plurium Litis Consortium*);**

Bahwa sebagaimana diketahui bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan hak milik mutlak dari Tergugat yang diperoleh atas dasar jual beli yang sah dari penggugat ( Irwan Firdaus Kanggar) atas dasar ikatan jual beli Nomor : 03 tanggal 3 Mei 2012 yang dilakukan dihadapan Pejabat Umum NOTARIS/PPAT A. AZIZ SALEMAN, SH., (tidak dilibatkan sebagai tergugat atau para pihak dalam perkara ini). Bahwa dengan tidak dilibatkannya NOTARIS /PPAT A. AZIZ SALEMAN, SH., dalam perkara ini



jelas gugatan penggugat adalah kurang subyek yang mengakibatkan gugatan penggugat adalah tidak dapat diterima. (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

## 2. Gugatan Kontradiktif;

Bahwa telah terjadi kontradiktif antara judul / perihal gugatan dengan posita gugatan Penggugat dan petitum gugatan dimana didalam dalil posita gugatan Penggugat pada pokoknya menguraikan bahwa Tergugat melunasi sisa uang tersebut maka Penggugat hendak menyerahkan bidang tanah tersebut kepada Tergugat dan setelah didatangkan juru ukur dari Kantor BPN Lombok Tengah, namun Tergugat hendak mengambil tanah **namun Tergugat tidak melaksanakan kesepakatan menyangkut batas tanah.....dst)**, dan Penggugat didalam surat gugatannya sudah jelas dalam point 3 tersebut diatas nyata-nyata Penggugat menguraikan gugatan wanprestasi yakni **Tergugat tidak melaksanakan kesepakatan menyangkut batas tanah.....**, bahwa akan tetapi didalam petitum surat gugatan Penggugat tersebut tidak ada yang menerangkan tentang perbuatan melawan hukum atas jual beli, bahkan pihak Penggugat menunjukkan keinginannya untuk merampas tanah obyek sengketa dari Tergugat yang sudah dibeli dari Penggugat berdasarkan **surat pernyataan jual beli Nomor: Reg. No. 18/SKT/V/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kuta dan ikatan jual beli Nomor: 03, tanggal 3 Mei 2012 yang dilakukan dihadapan Pejabat Umum NOTARIS /PPAT A.AZIZ SALEMAN, SH., serta telah ikuti dengan pembayaran berdasarkan kwitansi tertanggal 20 Mei 2012 sebesar Rp. 35.000.000,- dan melunasi tanggal 20 April 2012 sebesar Rp. 90.000.000,- kepada Penggugat**, dimana didalam petitum gugatannya pihak Penggugat meminta pernyataan jual beli antara Penggugat dan Tergugat adalah batal demi hukum dan obyek jual beli berupa tanah pekarangan seluas 200 M2 (2 Are) adalah tetap dalam penguasaan Penggugat. Bahwa seharusnya jika Penggugat jujur dan melakukan perbuatan hukum yang berdasarkan hukum acara perdata yang berlaku seharusnya Penggugat dalam posita gugatannya mengakui atau menguraikan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat yang dibeli dari Penggugat berdasarkan pernyataan jual beli dan ikatan jual beli yang sah berdasarkan hukum yang berlaku. Bahwa oleh karena antara judul / perihal gugatan dan posita gugatan dengan petitum gugatan Penggugat adalah kontradiktif maka jelas gugatan Penggugat yang demikian tersebut adalah kabur dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 30 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Kuasa Tergugat tersebut diatas, Kuasa Penggugat telah menanggapi di dalam repliknya tertanggal 7 September 2017 yang pada pokoknya menolak eksepsi Kuasa Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk itu Majelis akan mempertimbangkan eksepsi tersebut sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Kuasa Tergugat pada poin 1 gugatan Kuasa Penggugat tentang Gugatan Penggugat Kurang subyek (*Plurium Litis Consortium*), dimana gugatan Penggugat tidak melibatkan Notaris/PPAT dalam hal ini adalah Azis Saleman, S.H sebagai para pihak dalam perkara ini, maka setelah Majelis Hakim membaca gugatan Penggugat yaitu masalah gugatan perbuatan melawan hukum atas jual beli tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat. Dan didalam petitum gugatan Penggugat tidak ada Penggugat memohon pembatalan atau tidak berkekuatan hukum Akta Jual Beli Notaris/PPAT oleh karena itu Majelis berpendapat bahwa Notaris/PPAT Azis Saleman, S.H tidak perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, oleh karenanya eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Kuasa Tergugat pada poin 2 gugatan Kuasa Penggugat tentang Gugatan Kontradiktif, setelah Majelis membaca surat gugatan Penggugat perihal gugatan perbuatan melawan hukum atas jual beli dimana dalam posita dan petitumnya Majelis berpendapat sudah terurai secara lengkap sebagaimana aturan penyusunan surat gugatan dan tidak ada kontradiksi antara posita dan petitumnya, sedangkan selain dan selebihnya dalam eksepsi pada poin 2 tersebut sudah masuk pokok perkara, sehingga eksepsi tersebut patuhlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka seluruh eksepsi Kuasa Tergugat ditolak seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Kuasa Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah pekarangan di mana obyeknya masih melekat di atas Surat Keterangan Pemilikan Register No. 30/III/Pj/91, tercatat dalam Pipil No. 10, Percil No. 1, Klas I, seluas 200 M2. Atas nama pemegang hak Irwan Firdaus Kanggar, dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara : sebagian tanah Pecahannya, Sungai;  
Sebelah Timur : tanah pecahannya;  
Sebelah Selatan : Jalan;  
Sebelah Barat : Tembok Pembatas Pekarangan.

Halaman 31 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk selanjutnya di sebut OBYEK IKATAN JUAL BELI;

Bahwa tanah pekarangan tersebut diatas merupakan satu kesatuan dengan luas 1.001 M2.sebagaimana tercatat dalam bukti Kepemilikan Penggugat.

2. Bahwa tanah tersebut pada poin 1 di atas telah dilakukan Ikatan Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat di hadapan Notaris Abdul Azis Saleman pada tanggal 05 Mei 2012, dimana perikatan tersebut membuat kesepakatan jual beli dengan harga Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) dengan pembayaran secara cicilan, dengan uang panjar sejumlah Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), dan sisa yang belum di bayar oleh Tergugat tersisa Rp. 90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah), dan dari sejumlah sisa uang sejumlah Rp. 90.000.000,- tersebut Tergugat membayar dengan cara bertahap diantaranya :
  - a. Rp. 5. 000.000,-
  - b. Rp. 5.000.000,-
  - c. Rp. 2.000.000,-
  - d. Rp. 5.000.000,-
  - e. Rp. 10.000.000,-
  - f. Rp. 3.000.000,-
  - g. Rp. 10.000.000,- dan terakhir pembayaran terakhir sejumlah-
  - h. Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang di Transfer melalui Bank Mandiri

3. Bahwa setelah Tergugat melunasi sisa uang tersebut maka Penggugat hendak menyerahkan bidang tanah tersebut kepada Tergugat dan setelah didatangkan juru ukur dari Kantor BPN Lombok Tengah, namun Tergugat hendak mau mengambil tanah namun Tergugat tidak melaksanakan kesepakatan menyangkut batas tanah yakni Tergugat mau mengambil tanah yang bukan menjadi obyek perikatan jual beli yang mana tanah yang di ukur adalah tanah yang berdiri bangunan Bar seluas 2 meter , sehingga Penggugat mencegahnya untuk melakukan pengukuran hingga sampai gugatan ini di ajukan.
4. Bahwa oleh karena Penggugat tidak menyerahkan bangunan Bar seluas 2 meter kepada Tergugat dikarena bukan masuk obyek yang menjadi kesepakatan, maka pada tanggal 20 April 2012 Tergugat membuat kwitansi pembayaran tanah sejumlah Rp. 90.000.000,- dengan cara memalsu tandatangan Penggugat sebagai penerima uang sejumlah tersebut dan seolah-olah uang tersebut Penggugat menerimanya, padahal Penggugat tidak pernah menerima uang sejumlah Rp.90.000.000,- dan tidak pernah menandatangani kwitansi tersebut, selain itu pada tanggal 30 Mei 2012 Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat telah membuat Surat Pernyataan Jual Beli bernomor : Reg. No. 18/SKT/V/2012 bertanggal 30

Halaman 32 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2012, dimana Tergugat dalam membuat Surat tersebut dengan memalsukan tandatangan Penggugat sebagai pihak penjual dan memasukkan batas Bangunan Bar seluas 2 Meter sebagai obyek Jual Beli, maka dengan demikian Perbuatan Tergugat yang memalsukan tanda tangan Penggugat baik di dalam kwitansi maupun dalam Surat Pernyataan Jual Beli maka Surat maupun kwitansi tersebut dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum dan segala surat-surat, akta-akta yang dibuat harus pula dinyatakan Batal Demi Hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, dan bilamana hal tersebut telah dinyatakan Batal Demi Hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat tentulah Perjanjian Jual Beli atas sebidang tanah dianggap tidak pernah ada.

5. Bahwa oleh karena Jual beli dianggap tidak pernah ada sebagaimana yang di uraikan pada posita 4 maka obyek Jual Beli tetap menjadi penguasaan PENGUGAT,
6. Bahwa oleh karena obyek jual beli tetap menjadi penguasaan Penggugat dan bila mana Tergugat ingin pengembalian uangnya maka dapat di minta melalui Pengadilan Negeri dengan jalan memasukkan gugatan.

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Kuasa Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan jawaban dan membatah terhadap gugatan Kuasa Penggugat tersebut yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa tidak benar semua posita maupun semua petitum surat gugatan pihak Penggugat.
2. Bahwa sangkaan Penggugat pada point 3 dan 4 terhadap Tergugat sangat tidak berdasar dan mengada-ada, karena untuk membuktikan bahwa surat pernyataan jual beli atau dokumen apapun itu palsu atau Penggugat merasa tandatangannya dipalsukan atau dimanipulasi, maka Penggugat harus membuktikan hal tersebut terlebih dahulu, oleh karena untuk membuktikan surat pernyataan jual beli Nomor: Reg. No. 18/SKT/V/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kuta, dimana Tergugat dalam membuat surat pernyataan jual beli tersebut dengan memalsukan tandatangan Penggugat sebagai pihak penjual yaitu palsu atau dimanipulasi oleh Tergugat haruslah dilakukan upaya hukum pidana terlebih dahulu dan harus ada putusan Pengadilan dalam perkara pidana yang menyatakan Tergugat terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana pemalsuan, sehingga gugatan ini harusnya ditangguhkan terlebih dahulu sampai menunggu hasil putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa surat pernyataan jual beli Nomor: Reg. No.

Halaman 33 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18/SKT/V/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kuta adalah palsu atau dipalsukan tandatangannya penggugat, dimana tergugat dalam membuat surat tersebut dengan memalsukan tandatangan penggugat sebagai pihak penjual. Hal ini merujuk pada ketentuan dalam hukum acara perdata sebagaimana di nyatakan dalam Pasal 138 ayat (1) dan ayat (8) HIR yang menyatakan :

## Ayat (1)

*"Jika salah satu pihak membantah kebenaran surat keterangan yang diajukan oleh lawannya, maka Pengadilan Negeri dapat memeriksa hal itu, dan sesudah itu ia akan memberikan putusan, apakah surat yang dibantah itu boleh dipakai atau tidak dalam perkara itu"*

## Ayat (8)

*"Perkara yang diajukan kepada Pengadilan Negeri itu, ditangguhkan dahulu sampai perkara pidana itu diputuskan"*

3. Bahwa tudingan pemalsuan tanda tangan oleh Penggugat hanya akal-akalan dari Penggugat saja karena jika memang benar Penggugat merasa dipalsukan tandatangannya akan tetapi sampai dengan saat ini Penggugat belum membuat laporan polisi tentang adanya dugaan tindak pidana pemalsuan tanda tangan;
4. Bahwa telah terjadi jual beli antara penggugat dan tergugat tanggal 20 Mei 2012, sebagaimana tertuang dalam surat pernyataan jual beli Nomor: Reg. No. 18/SKT/V/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kuta dan ikatan jual beli Nomor: 03, tanggal 3 Mei 2012 yang dilakukan dihadapan Pejabat Umum NOTARIS /PPAT A.AZIZ SALEMAN, SH., serta telah ikuti dengan pembayaran berdasarkan kwitansi tertanggal 20 Mei 2012 sebesar Rp. 35.000.000,- dan melunasi tanggal 20 April 2012 sebesar Rp. 90.000.000,- kepada Penggugat, hal ini membuktikan bahwa telah terjadi jual beli antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 475K/Sip/1970, tanggal 03 Juni 1970 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

*"Jual beli menurut hukum adat sudah terjadi sejak perjanjian tersebut diikuti dengan pencicilannya".*

5. Bahwa tergugat menolak dengan tegas gugatan penggugat pada point 5 dan 6 yang pada pokonya menyatakan *"jual beli dianggap tidak pernah ada dan obyek jual beli tetap menjadi penguasaan penggugat"*. Bahwa jual beli tersebut sudah jelas tertuang dalam surat pernyataan jual beli Nomor: Reg. No. 18/SKT/V/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kuta

Halaman 34 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan ikatan jual beli Nomor: 03, tanggal 3 Mei 2012 yang dilakukan dihadapan Pejabat Umum NOTARIS /PPAT A.AZIZ SALEMAN, SH., serta telah ikuti dengan pembayaran berdasarkan kwitansi tertanggal 20 Mei 2012 sebesar Rp. 35.000.000 dan melunasi tanggal 20 April 2012 sebesar Rp. 90.000.000, dengan adanya jual beli dilakukan penggugat dan tergugat adalah sah menurut hukum dan harus dilindungi oleh hukum. jadi terhadap dalil gugatan penggugat tersebut adalah sangat tidak berdasarkan hukum dan secara tegas pula tergugat tolak.

6. Bahwa berdasarkan posita 5 (lima) diatas menandakan telah ada itikad buruk dari Penggugat dengan tidak mengakui atau menyangkal telah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat, namun Penggugat tidak menyangkal tentang uang yang telah diterima oleh Penggugat sebagai Pembayaran atas tanah yang menjadi obyek sengkata dalam perkara aquo sebagaimana Bukti/ kwitansi tertanggal 20 Mei 2012 sebesar Rp. 35.000.000,- dan melunasi tanggal 20 April 2012 sebesar Rp. 90.000.000,- kepada penggugat, dan dalam tahap sidang mediasi pun penggugat mengakui / membenarkan telah menerima seluruh uang dari tergugat sebesar Rp. 125.000.000,-;
7. Bahwa dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa surat pernyataan jual beli Nomor: Reg. No. 18/SKT/V/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kuta, dimana Tergugat dalam membuat surat pernyataan jual beli tersebut dengan memalsukan tandatangan Penggugat sebagai pihak penjual yaitu palsu atau dimanipulasi adalah tidak berdasar dan sangat mengada-ada, bagaimana tidak, Penggugat mendalilkan sesuatu tindakan Pidana Pemalsuan Dokumen tanpa suatu proses Penyelidikan dan Penyidikan terlebih dahulu atau tidak berdasarkan pada Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan surat pernyataan jual beli Nomor: Reg. No. 18/SKT/V/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kuta, adalah palsu atau dimanipulasi oleh Tergugat, dan malah sebaliknya tergugat telah melaporkan perbuatan dari penggugat ini di Polda NTB dengan Laporan Polisi nomor : LP / 66 / II / 2017 / NTB / SPKT tanggal 25 Februari 2017 atas Dugaan tindak pidana penipuan dan sekarang laporan tersebut sudah dalam tahap penyidikan dan status penggugat dalam laporan tersebut sudah menjadi tersangka;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Kuasa Penggugat telah dibantah oleh Kuasa Tergugat maka dengan demikian berdasarkan ketentuan

Halaman 35 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 163 HIR/ 283 RBG, pihak Kuasa Penggugat haruslah dibebani untuk membuktikan dalil gugatannya sedangkan Kuasa Tergugat juga punya hak yang sama untuk membuktikan bantahannya;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P.1 sampai dengan P.9 dan menghadirkan 4 (orang) orang saksi yaitu 1 saksi AMAQ INU, 2. Saksi H.LALU FAUZAN KURNIAWAN, 3. Saksi INDRUM, dan 4. Saksi HARIS;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Tergugat dan Penggugat untuk menguatkan dalil bantahan dalam jawabannya telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu : T.1 sampai dengan T.14. serta menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yaitu : 1 saksi LALU MOH. BAISYIR, 2. Saksi LALU ZAENAL ARIFIN, dan 3. LALU SATRIA, sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan meneliti dari jawab menjawab kedua belah pihak, serta bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan kedua belah pihak serta dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat, maka yang harus dibuktikan terlebih dahulu adalah **Apakah Penggugat telah melakukan jual beli tanah sengketa dengan Tergugat?**

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat pada posita poin 2 dan 3. telah mengakui bahwa tanah sengketa di atas telah dilakukan Ikatan Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat di hadapan Notaris Abdul Azis Saleman pada tanggal 05 Mei 2012, dimana perikatan tersebut membuat kesepakatan jual beli dengan harga Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) dengan pembayaran secara cicilan, dengan uang panjar sejumlah Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), dan sisa yang belum dibayar oleh Tergugat tersisa Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah), dan dari sejumlah sisa uang sejumlah Rp. 90.000.000,- tersebut Tergugat membayar dengan cara bertahap diantaranya :

- a. Rp. 5. 000.000,-
- b. Rp. 5.000.000,-
- c. Rp. 2.000.000,-
- d. Rp. 5.000.000,-
- e. Rp. 10.000.000,-
- f. Rp. 3.000.000,-
- g. Rp. 10.000.000,- dan terakhir pembayaran terakhir sejumlah-
- h. Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang ditransfer melalui Bank Mandiri

Bahwa setelah Tergugat melunasi sisa uang tersebut maka Penggugat hendak menyerahkan bidang tanah tersebut kepada Tergugat dan setelah didatangkan juru ukur dari Kantor BPN Lombok Tengah, namun Tergugat hendak mau

Halaman 36 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengambil tanah namun Tergugat tidak melaksanakan kesepakatan menyangkut batas tanah yakni Tergugat mau mengambil tanah yang bukan menjadi obyek perikatan jual beli yang mana tanah yang di ukur adalah tanah yang berdiri bangunan Bar/Restauran seluas 2 meter, sehingga Penggugat mencegahnya untuk melakukan pengukuran hingga sampai gugatan ini di ajukan.

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut di atas telah mengakui jual beli antara Penggugat dengan Tergugat, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat sudah menjadi fakta hukum bahwa telah terjadinya jual beli tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan Penggugat dengan Tergugat pada poin 2 menyatakan demi hukum jual beli antara Penggugat dan Tergugat adalah batal demi hukum;

Menimbang, bahwa persoalan selanjutnya **Apakah Jual beli tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat dapat dibatalkan?**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Tergugat dalam gugatannya pada poin 4 Bahwa oleh karena Penggugat tidak menyerahkan bangunan Bar seluas 2 meter kepada Tergugat dikarenakan bukan masuk obyek yang menjadi kesepakatan, maka pada tanggal 20 April 2012 Tergugat membuat kwitansi pembayaran tanah sejumlah Rp. 90.000.000,- dengan cara memalsu tandatangan Penggugat sebagai penerima uang sejumlah tersebut dan seolah-olah uang tersebut Penggugat menerimanya, padahal Penggugat tidak pernah menerima uang sejumlah Rp.90.000.000,- dan tidak pernah menandatangani kwitansi tersebut, selain itu pada tanggal 30 Mei 2012 Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat telah membuat Surat Pernyataan Jual Beli bernomor : Reg. No. 18/SKT/V/2012 bertanggal 30 Mei 2012, dimana Tergugat dalam membuat Surat tersebut dengan memalsukan tandatangan Penggugat sebagai pihak penjual dan memasukkan batas Bangunan Bar seluas 2 Meter sebagai obyek Jual Beli, maka dengan demikian Perbuatan Tergugat yang memalsukan tanda tangan Penggugat baik di dalam kwitansi maupun dalam Surat Pernyataan Jual Beli maka Surat maupun kwitansi tersebut dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum dan segala surat-surat, akta-akta yang dibuat harus pula dinyatakan Batal Demi Hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, dan bilamana hal tersebut telah dinyatakan Batal Demi Hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat tentulah Perjanjian Jual Beli atas sebidang tanah dianggap tidak pernah ada.

Halaman 37 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut Penggugat telah mengajukan bukti Surat P. 1 berupa Surat Pernyataan Jual Beli tanah di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaen Lombok Tengah seluas  $\pm$  200 M2 dengan harga Rp. 125.000.000, (seratus dua puluh lima juta rupiah) pada tahun 2012 antara Irwan Firdaus Kanggar sebagai Penjual dan Lalu Hendi Akbar, ST sebagai pembeli, tanpa ada tanda tangan dari penjual dan pembeli dan dikaitkan dengan bukti P.3 berupa Rekening Koran nomor 1610000688494 atas nama IRWAN FIRDAUS KANGGA periode 1 Januari 2012 s/d 31 Desember 2012 menunjukan bahwa pada tanggal 2 Mei 2012 melalui rekening tersebut masuk uang Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) sebagai pembayaran tanah An. Firdaus D. Desa Kuta. Bukti P.3 tersebut sama dengan bukti P.9 berupa Rekening Koran nomor 1610000688494 atas nama IRWAN FIRDAUS KANGGA periode 1 Januari 2012 s/d 31 Desember 2012 menunjukan bahwa pada tanggal 2 Mei 2012 melalui rekening tersebut masuk uang Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) sebagai pembayaran tanah An. Firdaus D. Desa Kuta, dan kuatkan dengan bukti P.8 berupa Surat Konfirmasi An. Irwan Firdaus Kangga dari PT. Bank Mandiri (persero) Tbk, Cabang Praya tanggal 22 Nopember 2017 Nomor R11.BR.PRY/213/2017 menunjukan uang Rp. 50.000.000, (lima puluh juta rupiah) tanggal transaksi 02 Mei 2012 ke rekening nomor 1610000688494 atas nama Irwan Firdaus Kangga adalah uang untuk membayar tanah an. Firdaus D Desa Kuta;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.3, P.8 dan P.9 bahwa pembayaran harga tanah sebagaimana bukti P.1 adalah melalui Bank Bandiri rekening nomor 1610000688494 atas nama Irwan Firdaus Kangga sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.2 berupa Surat Kepala Kepolisian Daerah NTB perihal Permintaan Keterangan Nomor B/241/III/2017/Ditreskrimum tanggal 16 Mei 2017 menunjukkan bahwa Irwan Firdaus Kangga (Penggugat) diminta untuk hadir menemui IPTU I NYoman JAYA WINAYA, S.H di Unit I Subdit II Dit Reskrimum Polda NTB pada hari Senin 20 Maret 2017 jam 09.00 Wita untuk dimintai keterangan sehubungan dengan penyelidikan terhadap dugaan terjadinya tindak pidana Penipuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP dengan pelapor LALU HENDI AKBAR, ST (Tergugat) dan berkaitan dengan bukti P.10 berupa Teguran/Somasi Nomor 18/SOM/Adv.Awh/2016 tanggal 20 Oktober 2016 dari Kuasa Hukum Lalu





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Jelamin. Berdasarkan surat bukti tersebut telah terjadi Saling laporan antara pihak Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.4 berupa Surat Kepolisian daerah NTB tanggal 11 Nopember 2016 perihal Pengaduan dan Permohonan Perlindungan Keamanan Nomor B/5630/XI/2016/Dit. Reskrim yang ditujukan kepada Kapolres Lombok Tengah untuk melakukan upaya/langka-langkah Kepolisian untuk mempelajari dan melaksanakan penyelidikan terhadap pengaduan Advokat Abdul Haris, SH. Dan Afdaludin, S.H perihal pengaduan dugaan Tindak Pidana Pengrusakan sebagaimana yang dimaksud pasal 170 ayat (1) KUHP, yang dikaitkan dengan bukti P.6 berupa Foto-foto kejadian pengrusakan pagar, dan sebagainya di atas tanah sengketa, dan juga berdasarkan keterangan saksi AMAQ INU menerangkan Bahwa saksi mengetahui keributan dan pengrusakan di tanah sengketa oleh Irwan Firdaus Kanggar dengan lalu Hendri Akbar saksi hanya dapat cerita dari orang, kalau orang banyak pernah merusak tembok di tanah sengketa. Dan berdasarkan keterangan saksi HARIS menerangkan bahwa saksi mengetahui pengrusakan Bar/Restauran milik Irwan Firdaus Kanggar Karena saksi pada waktu itu ada di lokasi sekitar bulan September 2016 sekitar pukul 16.00 Wita. Dan saksi ikut melarang orang-orang yang melakukan pengrusakan tembok Bar milk Irwan Firdaus Kanggar tersebut, sehingga orang-orang itu berhenti melakukan pengrusakan, bahwa benar Majelis berpendapat bahwa telah terjadi pengrusakan Bar milik Irwan Firdaus Kanggar pada waktu itu sekitar bulan September tahun 2016;

Menimbang, bahwa bukti P.5 berupa Surat Keterangan Telah Menikah Nomor 472.11/82/VII/2017 tanggal 18 Juli 2017 dari kantor Desa Kuta menunjukan bahwa IRWAN FIRDAUS KANGGAR (Penggugat) memang benar telah menikah dengan isterinya bernama NURHAYATI pada tanggal 2 Bulan Juni 1990 di depan pemuka Agama, Desa Kuta Kecamatan Kuta, Kabupaten Lombok Tengah;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.7 berupa Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia atas nama IRWAN FIRDAUS (Penggugat) dan Surat Keterangan Pemilikan tanah di Desa Kuta Kecamatan Pujut yang dibuat oleh Kepala Desa Kuta dan ketahui oleh Kepala Wilayah Kecamatan (Camat) Pujut tanggal 14 Februari 1991;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi AMAQ INU menerangkan bahwa Irwan Firdaus Kanggar (Penggugat) pernah datang ke

*Halaman 39 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah saksi membawa surat jual beli untuk ditanda tangani oleh saksi namun saksi hanya membuhi cap jempol saja, karena pada waktu itu saksi sebagai kepala Dusun. Waktu saksi membuhkan cap jempol tersebut Irwan Firdaus Kanggar sudah menandatangani surat jual beli tersebut, sedangkan yang lainnya masih kosong. Bahwa ketika membawa surat jual beli tersebut kepada saksi, Irwan Firdaus kanggar mengatakan “ saya mau jual tanh saya yang sebelah barat kepada teman saya “. sedangkan proses jual beli, pengukuran oleh BPN dan pembayaran terhadap tanah sengketa tersebut saksi tidak tahu.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi H. LALU FAUZAN KURNIAWAN menerangkan bahwa saksi pernah menandatangani kwitansi di rumahnya Irwan Firdaus Kanggar, waktu itu saksi hanya menandatangani kwitansi kosong dan saksi tidak pernah melihat uang, karena waktu saksi menandatangani kwitansi di rumahnya Irwan Firdaus Kanggar tersebut cuma yang ada saksi bersama Irwan Firdaus Kanggar saja, dan saksi tidak tahu dan tidak diukutkan dalam jual beli tanah antara Irwan Firdaus Kanggar dengan Lalu Hendri Akbar;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi INDRUM menerangkan bahwa saksi tahu tanah disebelah Barat restaurant Irwan Firdaus Kanggar ada tanah kosong yang diperjual belikan oleh Irwan Firdaus Kanggar kepada Lalu Hendri Akbar pada tahun 2012 dan saksi pernah menandatangani surat pernyataan jual beli tanah karena saksi diminta menjadi saksi dalam jual beli tersebut oleh Irwan Firdaus Kanggar. Ketika saksi menandatangani Surat Pernyataan Jual beli tersebut sudah ada isi surat dan nama-anam orang yang mau menandatangani surat tersebut, tetapi tandatangannya mashi kosong, belum ditandatangani sehinan saksi yang pertama kali menandatangani surat pernyataan jual beli tersebut. Saksi menandatangani surat pernyataan jual beli tersebut lebih dari satu lembar;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat dalam jawabannya dalam pokok perkara/Konvensi pada poin 6 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas gugatan Penggugat pada point 5 dan 6 yang pada pokonya menyatakan “*jual beli dianggap tidak pernah ada dan obyek jual beli tetap menjadi penguasaan penggugat*”. Bahwa jual beli tersebut sudah jelas tertuang dalam surat pernyataan jual beli Nomor: Reg. No. 18/SKT/V/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kuta dan ikatan jual beli Nomor: 03, tanggal 3 Mei 2012 yang dilakukan dihadapan Pejabat Umum NOTARIS /PPAT A.AZIZ SALEMAN, SH., serta telah ikuti dengan pembayaran berdasarkan kwitansi tertanggal 20 Mei 2012 sebesar Rp. 35.000.000 dan melunasi tanggal 20 April

Halaman 40 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012 sebesar Rp. 90.000.000, dengan adanya jual beli dilakukan Penggugat dan Tergugat adalah sah menurut hukum dan harus dilindungi oleh hukum. jadi terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut adalah sangat tidak berdasarkan hukum dan secara tegas pula Tergugat tolak. Dan pada poin 7 Bahwa berdasarkan posita 5 (lima) diatas menandakan telah ada itikad buruk dari Penggugat dengan tidak mengakui atau menyangkal telah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat, namun Penggugat tidak menyangkal tentang uang yang telah diterima oleh Penggugat sebagai Pembayaran atas tanah yang menjadi obyek sengkata dalam perkara aquo sebagaimana Bukti/ kwitansi tertanggal 20 Mei 2012 sebesar Rp. 35.000.000,- dan melunasi tanggal 20 April 2012 sebesar Rp. 90.000.000,- kepada penggugat, dan dalam tahap sidang mediasipun penggugat mengakui/membenarkan telah menerima seluruh uang dari tergugat sebesar Rp. 125.000.000,-;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 R.Bg., maka Kuasa Tergugat dibebani untuk membuktikan dalil jawabannya, dan untuk menguatkan dalil jawabannya Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti surat tertanda T.1 berupa Surat Jual Beli tanggal 20 Mei 2012 dan telah diakui oleh Penggugat dalam gugatannya pernah terjadi jual beli antara Irwan Firdaus Kanggar sebagai penjual dan Lalu Hendi Akbar, ST sebagai pembeli sebidang tanah pekarangan seluas  $\pm$  200 M2 dengan harga 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.2 berupa kwitansi tanggal 20 April 2012 menunjukan bahwa Irwan Firdaus Kanggar sudah terima dari Lalu Hendi Akbar, ST uang Rp. 90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah) buat pembayaran DP sebidang tanah seluas kurang lebih 200 M2 yang merupakan sebagian dari tanah seluas 1.000 M2, yang terletak di Desa Kuta Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, atas nama IRWAN FIRDAUS KANGGAR. Dan bukti T.3 berupa kwitansi tanggal 20 Mei 2012 menunjukan bahwa uang tiga puluh lima juta rupiah untuk pembayaran pelunasan tanah pekarangan milik An. Irwan Firdaus Kanggar yang terletak di Desa Kuta Kecamatan Pujut seluas 200 M2 (2 are);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.4 berupa akta Notaris ABDUL AZIS SALEMAN, S.H /Ikatan Jual Beli Nomor 03 tanggal 3 Mei 2012 yang menerangkan bahwa Irwan Firdaus Kanggar telah menjual tanah pekarangan seluas  $\pm$  200 m2 yang terletak di Desa Kuta Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah, bukti T.5 merupakan bukti akta autentik, yaitu akta notaris

Halaman 41 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang kebenaran keberadaannya telah diakui oleh Penggugat, tetapi substansi akta tersebut disangkal oleh Penggugat, maka berdasarkan hukum pembuktian, hal ini menimbulkan konsekuensi hukum pada diri Penggugat untuk membuktikan kebenaran sangkalannya (sesuai dengan azas hukum pembuktian, yaitu apabila substansi akta autentik disangkal maka yang menyangkal haruslah membuktikan kebenaran sangkalannya),

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.5 berupa Tanda Bukti Laporan nomor TBL/66a/II/2017/NTB/SPKT tanggal 25 Pebruari 2017 bahwa Lalu Hendi Akbar, ST pernah melaporkan Irwan Firdaus Kanggar sehubungan dengan Tindak Pidana Penipuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP, dan bukti T.6 berupa pemberitahuna perkembangan Hasil Penyidikan Nomor B/176/V/2017/Ditreskrim tanggal 9 Mei 2017 dari Kepolisian Daerah NTB ditujukan kepada Lalu hendi Akbar, ST sehubungan dengan laporan bukti T.5 setelah dilakukan penyelidikan ditemukan bukti permulaan yang cukup telah terjadi tindak pidana penipuan dan atau penggelapan sebagaimana dimaksud dalam pasal 378 KUHP dan atau Pasal 372 KUHP, bersesuaian dengan bukti P.2, dan di akui oleh Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.7 berupa Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, bukti T.8 T.9 berupa Gambar batas, dan bukti T.10 berupa Data ukuran Poligon dan Detail, dan T.11 Gambar Ukur menunjukan bahwa tanah obyek sengketa seluas  $\pm 200$  M2 telah dilakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Lombok Tengah dan ditemukan gambar sebagaimana bukti T.8 dan T.9 tersebut;

Menimbang, bahwa T.12, T.13 dan T.14 adalah foto pada saat pengukuran oleh Badan Pertahanan Nasional Lombok Tengah sebagaimana bukti T.7 s/d T.11;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan LALU MOH. BAISYIR menerangkan bahwa saksi mengetahui Irwan Firdaus Kanggar pernah menjual tanahnya yang terletak di Desa Kuta Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah kepada Lalu Hendi Akbar, dan saksi tidak tahu luasnya dan harga tanah tersebut, tetapi saksi pernah melihat Lalu Hendi Akbar telah menyerahkan uang kepada Irwan Firdaus Kanggar sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) di rumah saksi untuk pembayaran tanah di Desa Kuta, dan ada dibuatkan kwitansi dan ditandatangani oleh Irwan Firdaus Kanggar, dan saksi ikut menyaksikan penyerahan uang tersebut;

Halaman 42 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi LALU ZAENAL ARIFIN menerangkan bahwa saksi bekerja di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Tengah sejak tahun 1980 sampai dengan tahun 2012. Dan saksi pernah melakukan pengukuran tanah di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, pada waktu itu saksi mengukur tanahnya Lalu Hendi Akbar. Lalu Hendri Akbar meminta bantuan kepada saksi secara pribadi untuk mengukur tanahnya tersebut, karena membeli tanah dari Irwan Firdaus Kanggar. Bahwa pada waktu pengukuran ada Lalu Hendri Akbar, Irwan Firdaus Kanggar dan temannya Lalu hendri Akbar yang saksi lupa namanya. Bahwa benatuk tanah yang dijual oleh Irwan Firdaus Kanggar kepada Lalu Hendri Akbar seluas 2 (dua) are yang saksi ukur tersebut adalah di sebelah Timur lurus, sedangkan disebelah Barat menuju Utara agak melengkung/bengkok, kemudian tanah tersebut saksi ukur, kemudian saksi taruh pal permanen disetiap pojoknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi LALU SATRIA menerangkan bahwa saksi pernah diajak oleh Lalu Hendi Akbar datang ke lokasi tanah sengketa pada waktu pengukuran oleh Lalu Zaenal Arifin Pegawai Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Tengah, waktu itu saksi, Lalu Hendri Akbar dan Irwan Firdaus Kanggar ikut menyaksikan pengukuran tersebut, dan tidak ada yang keberatan pada waktu itu, saksi memperhatikan waktu pengukuran sudah ada bangunan kafe disebelah Timur milik Irwan Firdaus Kanggar namun waktu itu belum beroperasi, sedangkan bangunan yang menonjol masuk ke tanah kosong sengketa waktu itu belum ada, dan saksi memperhatikan bangunan yang menonjol tersebut ada pada saat pemeriksaan setempat kemarin;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti –bukti yang telah dipertimbangan di atas bahwa benar telah terjadi jual beli tanah pekarangan sengketa seluas  $\pm$  200 M2 yang terletak di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah antara Irwan Firdaus Kanggar (Penggugat) dengan Lalu Hendi Akbar, ST (Tergugat), dan tidak ada bukti yang dapat membatalkan jual beli tersebut, oleh karena itu Majelis berpendapat jual beli tersebut tetap ada dan sesuai dengan hukum. Dan jual beli tersebut tidak bisa dibatalkan oleh salah satu pihak Penggugat karena proses pidana oleh Kepolisian Daerah NTB sebagaimana bukti P.2, P.4, T.5 dan T.6, kecuali pihak Penggugat dan Tergugat yang melakukan ikatan jual beli tersebut masing-masing bersepakat pembatalan jual beli tersebut, sedangkan dalam gugatannya Penggugat pada poin 2 Bahwa

Halaman 43 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut pada poin 1 di atas telah dilakukan Ikatan Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat di hadapan Notaris Abdul Azis Saleman pada tanggal 05 Mei 2012, dimana perikatan tersebut membuat kesepakatan jual beli dengan harga Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) dengan pembayaran secara cicilan, dengan uang panjar sejumlah Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), dan sisa yang belum dibayar oleh Tergugat tersisa Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah), dan dari sejumlah sisa uang sejumlah Rp. 90.000.000,- tersebut Tergugat membayar dengan cara bertahap diantaranya :

- a. Rp. 5.000.000,-
- b. Rp. 5.000.000,-
- c. Rp. 2.000.000,-
- d. Rp. 5.000.000,-
- e. Rp. 10.000.000,-
- f. Rp. 3.000.000,-
- g. Rp. 10.000.000,- dan terakhir pembayaran terakhir sejumlah-
- h. Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang ditransfer melalui Bank Mandiri

Dalam posita gugatan tersebut Penggugat telah mengakui menerima uang pembayaran tanah dari Tergugat secara cicil yang totalnya sejumlah Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas Kuasa Tergugat telah mampu membuktikan dalil-dalil bantahannya bahwa Tergugat telah membeli tanah sengketa dari Penggugat dan sudah dibuatkan surat-suratnya berupa Surat pernyataan jual beli tanah (bukti T.1) dan Ikatan Jual Beli Tanah (T.4) serta ada kwitansi-kwitasinya ( bukti T.2 dan T.3), sedangkan Kuasa Penggugat tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya tentang adanya tindak pidana yang dilakukan oleh Tergugat dalam pemalsuan tanda tangan Penggugat dalam kwitansi jual beli tanah tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Kuasa Penggugat tidak dapat membuktikan persoalan pokok dalil gugatannya, sedangkan Kuasa Tergugat dapat membuktikan dalil jawabannya, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;

## DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan gugatan Rekonvensi dalam perkara ini, oleh karena itu dalam Rekonvensi Tergugat berkedudukan dan disebut Penggugat Rekonvensi dan Penggugat sebagai Tergugat Rekonvensi;

Halaman 44 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya

### 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 maksud dan tujuan gugatan reconvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi telah mengajukan gugatan Reconvensi yang pada pokoknya menyatakan :

1. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah sebidang tanah pekarangan milik penggugat reconvensi yang telah dibeli dari tergugat reconvensi atas dasar surat pernyataan jual beli Nomor: Reg. No. 18/SKT/V/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kuta dan ikatan jual beli Nomor: 03, tanggal 3 Mei 2012 yang dilakukan dihadapan Pejabat Umum NOTARIS /PPAT A.AZIZ SALEMAN, SH., dengan luas 200 M2 yang terletak di Desa Kuta, Kecamatan pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi NTB dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Amaq Inu / Tanah Irwan Firdaus Kanggar;
- Sebelah Timur : Tanah Amaq Nurudin / Tanah Irwan Firdaus Kanggar;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya;
- Sebelah Barat : Tanah Amaq Inu / L. Jelamin

2. Bahwa asal mula tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut diatas adalah tanah yang dibeli oleh Penggugat Reconvensi / Tergugat dalam Konvensi dari Tergugat dalam Reconvensi / Penggugat dalam Konvensi sebagaimana surat pernyataan jual beli Nomor: Reg. No. 18/SKT/V/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kuta dan ikatan jual beli Nomor: 03, tanggal 3 Mei 2012 yang dilakukan dihadapan Pejabat Umum NOTARIS /PPAT A.AZIZ SALEMAN, SH., serta kwitansi tertanggal 20 Mei 2012 sebesar Rp. 35.000.000,- dan melunasi tanggal 20 April 2012 sebesar Rp. 90.000.000,- kepada penggugat, adalah sah menurut hukum.

3. Bahwa atas perbuatan tergugat reconvensi / dulu penggugat konvensi yang tidak melaksanakan ikatan jual beli adalah merupakan perbuatan wanprestasi. Dengan demikian perbuatan penggugat reconvensi / tergugat reconvensi yang telah wanprestasi tersebut, sudah sangat jelas bahwa penggugat konvensi / tergugat reconvensi memiliki itikad tidak baik, membohongi, jual beli dianggap tidak ada oleh tergugat reconvensi bahkan mengingkari suatu perjanjian yang telah dibuat dengan penggugat reconvensi atas dasar surat pernyataan jual beli Nomor: Reg. No. 18/SKT/V/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kuta dan ikatan jual beli Nomor: 03, tanggal 3 Mei 2012 yang dilakukan dihadapan

*Halaman 45 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya*



Pejabat Umum NOTARIS /PPAT A. AZIZ SALEMAN, SH., dengan adanya ikatan jual beli tersebut pihak tergugat rekonsensi harus menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada penggugat rekonsensi secara sukarela bila perlu dengan bantuan Aparat keamanan / Aparat Kepolisian RI.

4. Bahwa dengan digugatnya tergugat konvensi / penggugat rekonsensi oleh penggugat konvensi/tergugat rekonsensi maka tergugat konvensi / penggugat rekonsensi mengalami kerugian materiil dan imateriil dengan rincian sebagai berikut :
  - a. Kerugian Materiil : Rp.125.000.000,-
  - b. Kerugian Imateriil : Rp. 500.000.000,-
5. Bahwa oleh karena penggugat rekonsensi/tergugat konvensi khawatir setelah perkara ini diputus namun tergugat rekonsensi / penggugat konvensi tetap tidak bersedia/lalai melaksanakan isi putusan tersebut oleh karenanya patut dan layak menurut hukum apabila tergugat rekonsensi / penggugat konvensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada penggugat rekonsensi / tergugat konvensi sebesar Rp. 300.000,- untuk setiap hari secara tunai dan sekaligus terhitung sejak putusan pengadilan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai tergugat rekonsensi / penggugat konvensi melaksanakan isi putusan pengadilan ini dengan baik, seketika dan sempurna.
6. Bahwa untuk menghindarkan dialihkannya tanah obyek sengketa tersebut di atas oleh Tergugat rekonsensi kepada pihak lain, maka Penggugat rekonsensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya untuk meletakkan sita Jaminan (CB) atas tanah dan bangunan rumah atau objek sengketa rekonsensi tersebut di atas tersebut.
7. Bahwa gugatan rekonsensi ini diajukan atas alasan dan bukti yang kuat yang tak terbantahkan berdasarkan hukum maka sangatlah beralasan hukum untuk dapat diterima dan mohon untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum apapun bentuknya dari tergugat rekonsensi (Uit Voor Baar Bij Voo raad).

Menimbang, bahwa dalil gugatan Kuasa Penggugat Rekonsensi/Tergugat Rekonsensi tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam pokok perkara gugatan Konvensi telah terbukti bahwa jual beli tanah sengketa antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi telah sah

*Halaman 46 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut hukum, dan tidak dapat dibatalkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi oleh karena itu tanah sengketa menjadi milik sahnya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa adalah milik sahnya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi maka perbuatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Rekonvensi yang tidak melaksanakan ikatan jual beli adalah merupakan perbuatan wanprestasi. Dengan demikian perbuatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Rekonvensi yang telah wanprestasi tersebut, sudah sangat jelas bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi memiliki itikad tidak baik, membohongi, jual beli dianggap tidak ada oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi bahkan mengingkari suatu perjanjian yang telah dibuat dengan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi atas dasar surat pernyataan jual beli Nomor: Reg. No. 18/SKT/V/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kuta (bukti T.1) dan ikatan jual beli Nomor: 03, tanggal 3 Mei 2012 yang dilakukan dihadapan Pejabat Umum NOTARIS/PPAT A. AZIZ SALEMAN, SH. (bukti T.4), dengan adanya ikatan jual beli tersebut pihak Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi harus menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara sukarela bila perlu dengan bantuan Aparat keamanan/Aparat Kepolisian RI, oleh karena itu petitum poin 3 dan 7. pada gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 2 menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan terhadap obyek sengketa, oleh karena dalam perkara Aqou tidak pernah dilakukan atau diletakan sita jaminan terhadap tanah sengketa dan tidak pernah diajukan permohonan tersendiri kepada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya, maka petitum poin 2 gugatan Rekonvensi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 3 menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materiil dan imateriil sebesar Rp. 625.000.000,- (enam ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan seketika dan sekaligus, oleh karena pihak tergugat Konvensi/Penggugat rekonvensi tidak bisa membuktikan kerugiannya dipersidangan, maka petitum poin 3 gugatan Rekonvensi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 5 Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) untuk setiap hari secara tunai jika Tergugat

*Halaman 47 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak bersedia atau lalai menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap hingga Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melaksanakan putusan pengadilan ini dengan baik, seketika dan sempurna, oleh karena telah terbukti tanah sengketa adalah milik sahnya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan Majelis mengaggap bahwa untuk uang dwangsom sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya sangat tidak wajar dan tidak adil, maka Majelis berpendapat bahwa uang dwangsom yang wajar dan adil adalah sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari secara tunai apabila Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak bersedia atau lalai menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka petitum poin 5 tersebut patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi jumlah uang dwangsom sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 6 Menyatakan hukum bahwa surat pernyataan jual beli Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi dengan register Nomor: Reg.No:18/SKT/V/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kuta dan Kwintansi pembayaran tanggal 20 April 2012 dan kwitansi tanggal 20 Mei 2012 serta **ikatan jual beli Nomor: 03, tanggal 3 Mei 2012** yang dilakukan dihadapan Pejabat Umum **NOTARIS/PPAT A. AZIZ SALEMAN, SH.,** adalah sah berdasarkan hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, oleh karena sebagaimana telah dipertimbangan di atas bahwa Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mampu membuktikan dalil-dalil bantahannya bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah membeli tanah sengketa dari Penggugat Konvensi/tergugat Rekonvensi dan sudah dibuatkan surat-suratnya berupa Surat pernyataan jual beli tanah (bukti T.1) dan Ikatan Jual Beli Tanah (T.4) serta ada kwitansi-kwitasinya ( bukti T.2 dan T.3), sedangkan Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya tentang adanya tindak pidana yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam pemalsuan tanda tangan Irwan Firdaus Kanggar (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dalam kwitansi dan surat keterangan jual beli tanah tersebut, maka petitum poin 6 gugatan rekonvensi tersebut patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang petitum poin 8 Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara rekonvensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (**Uit Voor Baar Bij Voor raad**) walaupun ada upaya hukum apapun bentuknya dari

Halaman 48 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat rekonsensi / penggugat konvensi, Majelis berpendapat tidak ada hal-hal yang mendesak sifatnya untuk segera dilaksanakan Putusan ini sebelum ada Putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), maka terhadap petitum poin 8 gugatan rekonsensi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 9 Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini. Oleh karena gugatan pokok Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi ditolak dan gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi/tergugat Konvensi dikabulkan sebagian dan pihak Penggugat Konvensi/Tergugat rekonsensi berada di pihak yang kalah, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara, sehingga petitum poin 9 gugatan rekonsensi tersebut patut untuk dikabulkan;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi berada pada pihak yang kalah, maka sudah sepatutnya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Mengingat, KUHPedata, Rbg dan segala peraturaan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## M E N G A D I L I

### DALAM KONVENSI

#### Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;

#### Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi untuk seluruhnya ;-

### DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi adalah wanprestasi;
3. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari secara tunai jika Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi tidak bersedia

Halaman 49 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya



atau lalai menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap hingga Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melaksanakan putusan pengadilan ini dengan baik, seketika dan sempurna;

4. Menyatakan hukum bahwa surat pernyataan jual beli Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi dengan register Nomor: Reg.No:18/SKT/V/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kuta dan Kwintansi pembayaran tanggal 20 April 2012 dan kwitansi tanggal 20 Mei 2012 serta **ikatan jual beli Nomor: 03, tanggal 3 Mei 2012** yang dilakukan dihadapan Pejabat Umum **NOTARIS/PPAT A. AZIZ SALEMAN, SH.**, adalah sah berdasarkan hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut, dengan luas 200 M2 yang terletak di Desa Kuta, Kecamatan pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi NTB dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah Amaq Inu/Tanah Irwan Firdaus Kanggar;
  - Sebelah Timur : Tanah Amaq Nurudin/Tanah Irwan Firdaus Kanggar;
  - Sebelah Selatan : Jalan Raya;
  - Sebelah Barat : Tanah Amaq Inu/L. Jelamin

untuk menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam keadaan kosong dan tanpa syarat, bila perlu dengan menggunakan bantuan aparat keamanan/bantuan Aparat Kepolisian RI.

6. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi selain dan selebihnya;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 2.068.000,- (dua juta enam puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya, pada hari Senin, tanggal 29 Januari 2018, oleh kami, ASRI, S.H. sebagai Hakim Ketua, ELIZ RHAMI ZUDISTIRA, S.H. dan AINUN ARIFIN, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Praya Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya. tanggal 18 Mei 2017, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 1 Pebruari 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum

*Halaman 50 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, LALU SAHARUDDIN, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

ELIZ RHAMI ZUDISTIRA, S.H.

A S R I, S.H.

Ttd.

AINUN ARIFIN, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

LALU SAHARUDDIN, S.H.

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp	30.000,-
2. ATK	Rp.	50.000,-
3. Panggilan	Rp.	573.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.250.000,-
5. Sumpah	Rp.	100.000,-
6. Terjemahan	Rp.	100.000,-
7. Materai	Rp.	6.000,-
8. Redaksi	Rp.	5.000,-

Jumlah .....Rp 2.068.000,- (dua juta enam puluh delapan ribu rupiah);