



PUTUSAN

Nomor 247 K/Pdt/2019

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

ALOTAIBI HAMAD MOFARAH D, Warga Negara Saudi Arabia, Pemegang Passport Saudi Nomor j852299, memilih domisili di Hotel Lombok Plaza Jalan Pejanggik Mataram, Kota Mataram;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

IBRAHIM, bertempat tinggal di Jalan Guru Roem, Dusun Senggigi, Desa Senggigi, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Gabriel Gahing Tokan, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum/Law Office Gabriel Gahing Tokan, S.H., M.H., & Partners, beralamat di Komplek Montong Kedaton Blok B14, Desa Meninting, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juni 2017;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum jual beli antara Tergugat dengan L. Masnun atas tanah sengketa tanggal 13 Juni 2011 Nomor 20, PPAT Jenny Rosini, S.H., sebagaimana Akta Notaris Masyhuda Nur'Ahsan, S.H., M.H., Nomor 22 tanggal 26-1-2012 adalah seluruhnya menggunakan uang milik Penggugat;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 247 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat mempunyai hak sepenuhnya untuk menguasai, mengelola dan memanfaatkan atas objek sengketa, sesuai dengan hukum dan/atau perundang-undangan yang berlaku di Indonesia;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai objek sengketa tanpa sepengetahuan dan/atau tanpa persetujuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
5. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa;
6. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan/atau menyerahkan objek sengketa untuk dikuasai, dimanfaatkan, dan dikelola oleh Penggugat, bilamana perlu dengan bantuan aparat yang berwenang (Kepolisian Republik Indonesia) apabila Tergugat tidak bersedia menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, agar memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Penggugat sangat sumir, tidak jelas, dan sangat kabur;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Mataram untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas bangunan permanen yang dibangun di atas tanah objek sengketa milik Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menuduh dan memfitnah Penggugat Rekonvensi melakukan penggelapan dan mark up (pengelembungan) nilai proyek Hotel Syariah Senggigi Castil dan tak terbukti dengan maksud melakukan intimidasi dan menekan Penggugat Rekonvensi agar menyerahkan tanah objek sengketa kepada Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 247 K/Pdt/2019

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)



4. Menyatakan hukum akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi, berupa:

Kerugian materiil:

- (1) Atas hilangnya kesempatan untuk bekerja dan mendapatkan pemasukan bagi Penggugat Rekonvensi sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta/bulan) x 12 x 7 tahun adalah = Rp420.000.000,00 (empat ratus dua puluh juta rupiah);

Kerugian moril:

- (1) Perasaan sakit hati dan stress berat yang ditimbulkan akibat fitnah dan pencemaran nama baik yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi serta rusak dan tercemarnya nama baik Penggugat Rekonvensi yang Penggugat Rekonvensi jaga selama ini akibat fitnahan serta penahanan secara non prosedural karena pesanan Tergugat Rekonvensi adalah sebesar Rp8.000.000.000,00 (delapan miliar rupiah);

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi atas kerugian yang telah ditimbulkannya kepada Penggugat Rekonvensi jika tidak maka bangunan permanen 3 lantai setengah jadi yang berdiri di atas tanah objek sengketa milik Penggugat Rekonvensi harus dijual lelang untuk membayar ganti rugi tersebut;

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Mataram dengan putusan Nomor 103/Pdt.G/2017/PN Mtr. tanggal 2 November 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum jual beli antara Tergugat dengan L. Masnun atas tanah sengketa tanggal 13 Juni 2011 Nomor 20, PPAT Jenny Rosini, S.H.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana Akta Notaris Masyhuda Nur'Ahsan, S.H., M.H., Nomor 22 tanggal 26-1-2012 adalah seluruhnya menggunakan uang milik Penggugat;

3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat mempunyai hak sepenuhnya untuk menguasai, mengelola dan memanfaatkan atas objek sengketa, sesuai dengan hukum dan/atau perundang-undangan yang berlaku di Indonesia;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai objek sengketa tanpa sepengetahuan dan/atau tanpa persetujuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan/atau menyerahkan objek sengketa untuk dikuasai, dimanfaatkan, dan dikelola oleh Penggugat, bilamana perlu dengan bantuan aparat yang berwenang (Kepolisian Republik Indonesia) apabila Tergugat tidak bersedia menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat;
6. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang sampai putusan ini diucapkan ditetapkan sebesar Rp1.981.000,00 (satu juta sembilan ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan putusan Nomor 18/PDT/2018/PT MTR. tanggal 11 April 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Mengadili:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 2 November 2017 Nomor 103/Pdt.G/2017/PN Mtr. yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 247 K/Pdt/2019

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)



Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 2 November 2017 Nomor 103/Pdt.G/2017/PN Mtr. yang dimohonkan banding tersebut dengan;

Mengadili Sendiri:

- Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 2 November 2017 Nomor 103/Pdt.G/2017/PN Mtr. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menyatakan gugatan Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;
- Menghukum Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam Rekonvensi sebesar nihil;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 23 April 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Mei 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 26/Akta-Kas/Pdt/2018/PN Mtr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Mei 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 247 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 17 Mei 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Mengadili:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 218/PDT/2018/PN MTR. tanggal 25 Januari 2018;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 11 April 2018 Nomor 18/PDT/2018/PT MTR.;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 2 November 2017 Nomor 103/Pdt.G/2017/PN Mtr.;

Dalam Rekonvensi:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 11 April 2018 Nomor 18/PDT/2018/PT MTR.;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 2 November 2017 Nomor 103/Pdt.G/2017/PN Mtr.;

Atau:

Bila Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 5 Juli 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 17 Mei 2018 kontra memori kasasi tanggal 5 Juli 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Mataram yang membatalkan putusan Pengadilan negeri Mataram tidak salah menerapkan hukum, dengan

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 247 K/Pdt/2019

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)



pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, karena perjanjian pinjam nama untuk membeli objek sengketa (tanah) tidak dapat dibenarkan, walaupun uang untuk pembelian tersebut berasal dari Penggugat akan tetapi perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana dimaksud Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata melanggar syarat objektif dan batal demi hukum dan sejak semula dianggap tidak pernah ada;

Bahwa meskipun perjanjian antara Penggugat dan Tergugat tidak sah mengenai kepemilikan atas tanah *a quo* akan tetapi dikarenakan uang untuk pembelian objek sengketa berasal dari Penggugat, maka kepada Penggugat jika dikehendaki berhak menuntut Tergugat untuk mengembalikan uang pembelian objek sengketa yang telah diterima Tergugat dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Timur dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ALOTAIBI HAMAD MOFARAH D tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ALOTAIBI HAMAD MOFARAH D** tersebut;

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 247 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 25 Januari 2019 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Afrizal, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata**

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 1988031 001**

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 247 K/Pdt/2019

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)