



**PENETAPAN**  
**Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Bjb**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**H. AHMAD NAWAWI**, bertempat tinggal di Kelurahan Sungai Tiung RT.009/ RW.005 Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Abdullah, S.H., Andi Nurdin, S.H. dan Muhammad Taufik, S.H. Advokat/ Pengacara/ Penasihat Hukum pada Kantor Law Office H. Abdullah M. Saleh, S.H 7 Associates yang berkedudukan di Jalan Simpang Gusti/ Kayu Tangi RT.31/ RW.III Nomor 99 Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Mei 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 28 Mei 2021 dengan Nomor Register Perkara Nomor 120/Pen.SK/Pdt/2021/PN Bjb, sebagai .....**Penggugat**;

Lawan:

1. **H. Nurhin.**, bertempat tinggal di Jalan A. Yani KM.17 Perumahan/Pertokoan Citra Graha RT.23 Kel. Landasan Ulin Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, Landasan Ulin Utara, Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. H. Fauzan Ramon, Andi Kesuma Noor, S.H., M.H, Budi Prayitno, S.H., M.H, Supiansyah, S.H., S.E., Agus Hairullah, S.H, H. Idehani M., S.H., Risa Rahmadani, S.H. dan Rizki Annisya, S.H. Advokat/ Pengacara/ Penasihat Hukum pada Kantor Advokat Dr. H. Fauzan Ramon, S.H., M.H & Rekan yang berkedudukan di Jalan Adhhyaksa RT.27 No.15 Banjarmasin berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Juni 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal

*Halaman 1 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Bjb*



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

10 Juni 2021 dengan Nomor Register Perkara Nomor  
126/Pen.SK/Pdt/2021/PN Bjb., sebagai .....**Tergugat I**;

**2. Direktur PT. Berkah Alia Rahmah.**, bertempat tinggal di Jalan Sumber  
Ilmu RT.25/RW.05 Kelurahan Guntung Pinang  
Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru Kalimantan  
Selatan, sebagai .....**Tergugat II**;

**3. Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru**, bertempat tinggal di  
Jalan Panglima Batur No.1 Kelurahan Komet,  
Kecamatan. Cempaka Kota Banjarbaru, Komet,  
Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Kalimantan  
Selatan, sebagai .....**Turut Tergugat I**.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;  
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Mei  
2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Banjarbaru pada tanggal 27 Mei 2021 dalam Register Nomor 27/Pdt.G/2021/PN  
Bjb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**1. DASAR HUKUM GUGATAN**

- Bahwa gugatan diajukan dengan dasar hukum adanya perbuatan wanprestasi diatur Pasal 1243 KUH jo Pasal 1244 Perdata/BW, yaitu bilamana debitur tidak memenuhi janjinya atau dibetor tidak memenuhi prestasinya, diwajibkan memenuhi prestasi, dengan melaksanakan prestasinya, yaitu melaksanakan apa sudah dijanjikan, membayar kerugian, membatalkan apa yang dijanjikan.
- Bahwa perjanjian (perikatan kedua pihak) dianggap sah bilamana memenuhi 4 persyaratan diatur Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu ada hal tertentu, cakap berbuat, adanya kesepakatan kedua pihak dan kausa yang halal (tidak bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku).
- Bahwa perjanjian yang dibuat dipandang sah dan berlaku terhadap yang membuatnya, sesuai Pasal 1338 KUHP Perdata/BW, disini azas kebebasan melaksanakan atau membuat perjanjian, yaitu dilakukan secara tertulis maupun secara lisan.

*Halaman 2 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Bjb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan adanya kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat 1 dan dengan adanya Tergugat 2 mengerjakan bidang tanah serta adanya Turut Tergugat menerbitkan Hak Guna Bangunan diatas tanah pertanian milik Penggugat, baik atas nama diri sendiri maupun nama orang lain yang pernah diserahkan kepada Tergugat, sedangkan Tergugat 1 telah mungkir dengan janjinya maka mempunyai Legal Standing gugatan yang diajukan oleh Penggugat.

## 2. ALASAN GUGATAN (POSITA).

1) Bahwa telah terjadi perikatan pada Tgl. 12 Desember 2018 sekitar jam 15.00 Wita, antara Penggugat dengan Tergugat 1, sebab pernah ada pertemuan untuk membicarakan beberapa bidang tanah pertanian yang terletak di Kelurahan Sungai Tiung RT.034/Rw.11 Kec. Cempaka Kota Banjarbaru, bidang tanah tersebut mempunyai bukti Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama H. Ahmad Nawawi 1 lembar Sporadik dan atas nama orang lain sebanyak 8 lembar Sporadik, yang luasnya lebih dari 15 hektar.

2) Bahwa pada Tgl.12 Desember 2018 tersebut sudah adanya kesepakatan antara Penggugat (H. Ahmad Nawawi) dengan Pihak Tergugat 1 (H. Nurhin), yang dilakukan perjanjian secara lisan, disepakati Penggugat dengan Tergugat 1, yang diantaranya Penggugat saat itu menyerahkan bukti Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) antara lain :-----1.Atas nama H. AHMAD NAWAWI (Penggugat), dengan luas 8.510 M<sup>2</sup>, ukuran sebelah Utara 165+33+21+7 M berbatasan dengan H. Ahmad Nawawi, sebelah Selatan 73 M berbatasan dengan Sairaji/Guntung, sebelah Timur 51+28+45+21+67 M, berbatasan dengan H.M. Akhyari, Siraji, Guntung, sebelah Barat 172 M berbatasan dengan H. Ahmad Nawawi, dan terdaftar di Kantor Kel. Sungai Tiung Nomor: 593/318/SPPFBT/VII/2014 Tgl.2 Desember 2014.-----2.Atas nama SYAMSUDIN, dengan luas 11.215 M<sup>2</sup>, ukuran sebelah Utara 121 M berbatasan dengan H. Kastalani, sebelah Selatan 103 M berbatasan BAWAIHI, sebelah Timur 67 M berbatasan dengan LUKMANUL HAKIM, sebelah Barat 154 M berbatasan dengan Hj. IMAS dan terdaftar di Kantor Kel. Sungai Tiung Nomor: 593/200/SPPFBT/VII/2014 Tgl.5 Maret 2012. -----3. Atas nama SYAIFURAHMAN, dengan luas 10.055 M<sup>2</sup>, ukuran sebelah Utara 100 M berbatasan dengan Jalan Setapak, sebelah Selatan 100 M

Halaman 3 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbatasan Syaifulraman, sebelah Timur 122 M berbatasan dengan Junainah, sebelah Barat 150 M berbatasan dengan SIBAWAIHI dan terdaftar di Kantor Kel. Sungai Tiung Nomor: 593/046/SPPFBT/I/2013 Tgl.17 Januari 2013.-----4. Atas nama SYAIFURRAHMAN, dengan luas 8.569 M<sup>2</sup>, ukuran sebelah Utara 36 M berbatasan dengan Jalan Syaiafurahman, sebelah Selatan 48 M berbatasan Syaifurraman, sebelah Timur 161 M berbatasan dengan Junainah, sebelah Barat 108+59 M berbatasan dengan H. Ahmad Nawawi dan terdaftar di Kantor Kel. Sungai Tiung Nomor: 593/045/SPPFBT/I/2013 Tgl.17 Januari 2013.----5. Atas nama ABDUL KADIR, dengan luas 25.500 M<sup>2</sup>, ukuran sebelah Utara 150 M berbatasan dengan tanah Mulyadi, sebelah Selatan 275 M berbatasan Rustilawati, Tujiyono/Dalimin, sebelah Timur 170 M berbatasan dengan Muilyadi, sebelah Barat 70 M berbatasan dengan IMAS dan terdaftar di Kantor Kel. Sungai Tiung Nomor:100/211/PEM/KST, Tgl.04 September 2007.-----6. Atas nama RUSTILAWATI, dengan luas 18.256 M<sup>2</sup>, ukuran sebelah Utara 68,75 M berbatasan dengan tanah Abdul Kadir, sebelah Selatan 90 M berbatasan dengan jalan, sebelah Timur 230 M berbatasan dengan Rustilawati, sebelah Barat 230 M berbatasan dengan DALIMIN dan terdaftar di Kantor Kel. Sungai Tiung Nomor:100/212/PEM/KST, Tgl.04 September 2007.-----7. Atas nama TUJIYONO, dengan luas 18.256 M<sup>2</sup>, ukuran sebelah Utara 68,75 M berbatasan dengan tanah Abdul Kadir, sebelah Selatan 90 M berbatasan dengan jalan, sebelah Timur 230 M berbatasan dengan Rustilawati, sebelah Barat 230 M berbatasan dengan DALIMIN dan terdaftar di Kantor Kel. Sungai Tiung Nomor:100/209/PEM/KST, Tgl.04 September 2007.-----8. Atas nama DALIMIN, dengan luas 36.512 M<sup>2</sup>, ukuran sebelah Utara 137,5 M berbatasan dengan tanah Abdul Kadir, sebelah Selatan 180 M berbatasan dengan jalan, sebelah Timur 230 M berbatasan dengan Tujiyono, sebelah Barat 230 M berbatasan dengan DALIMIN dan terdaftar di Kantor Kel. Sungai Tiung Nomor:100/209/PEM/KST, Tgl.04 September 2007. -----9. Atas nama KASMAH, dengan luas 15.000 M<sup>2</sup>, ukuran sebelah Utara 100 M berbatasan dengan tanah Siti Aisyah, sebelah Selatan 100 M berbatasan dengan jalan, sebelah Timur 200 M berbatasan dengan Imas, sebelah Barat 100 M berbatasan

Halaman 4 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Bjb



dengan DALIMIN dan terdaftar di Kantor Kel. Sungai Tiung Nomor:100/204/PEM/KST, Tgl.04 September 2007.-----

Bahwa dengan diserahkannya Surat-Surat bukti kepemilikan bidang tanah pertanian sebagaimana diuraikan diatas, maka Pihak Tergugat 1 bersedia dana atau berkewajiban membayar dengan sejumlah uang Rp.850.000.000,- (Delapan Ratus Lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat, Setelah Penggugat serahkan bukti surat a quou pada Tgl.12 Desember 2018, yang saat itu disaksikan oleh Para Ulama bernama Guru H. Abdul Wahab Syahrani dan H. Syahbana, dan pada saat itu juga Tergugat 1 menyerahkan uang sebanyak Rp.150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat, sedangkan sisa harga bidang tanah pertanian yang diperjanjikan tersebut oleh Tergugat 1 berjanji akan membayar atau melunasi kepada Penggugat secara bertahap, dan pelunasannya sebelum terbit Hak Guna Bangunan yang dimohonkan Tergugat 1 kepada Turut Tergugat, namun rupanya belum lunas pembayaran malah lahan/bidang tanah milik Penggugat sudah diratakan dan ditanami Pohon Kelapa Sawit, padahal asal mulanya dengan maksud akan mendirikan perumahan mewah/stelit, dalam hal ini sudah salah tujuannya.

Bahwa pada saat adanya kesepakatan Tgl.12 Desember 2018, pada saat itu disaksikan oleh Para Ulama bernama Guru H. Abdul Wahab Syahrani dan H. Syahbana, dan pada saat itu juga Tergugat 1 menyerahkan uang sebanyak Rp.150.000.000,- kepada Penggugat, sedangkan sisa harga bidang tanah tersebut oleh Tergugat 1 mengatakan berjanji akan membayar secara bertahap dan lunas sebelum terbit Hak Guna Bangunan yang dimohonkan Tergugat 1 kepada Turut Tergugat.

**3)** Bahwa dikarenakan Tergugt 1 adalah seorang tokoh masyarakat yang dipandang terkenal sebagai pengusaha perumahan dan Penggugat menganggap akan dibayar secara tulus dikemudian hari, maka setelah berjalan beberapa bulan setelah kesepakatan, ternyata benar adanya pembayaran secara berangsur, yaitu dengan membayara menggunakan cek sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus juta rupiah), yang menurut perhitungan sekitar angsuran tersebut sebanyak 4 kali atau bilamana ditotal seluruhnya berjumlah Rp.400.000.000,- (Empat ratus juta rupiah).





4) Bahwa Penggugat pernah mengutarakan kepada Tergugat 1 bermaksud membelikan kendaraan roda empat jenis/merk Toyota Avanza secara lunas diperuntukan atau diniatkan memberikan hadiah kepada Guru H. Abdul Wahab Syahrani dan Penggugat mengatakan akan membelikan kendaraan lama alias tidak mahal yang ditaksir sekitar Rp.50.000.000,- dan oleh Tergugat 1 (H. Nurhin) dikarenakan memandang Guru H. Abdul Wahab Syahrani sebagai tokoh dakwah dan dia adalah murid Abah Guru Sekumpul, maka pada saat peremuan tersebut pihak Tergugat 1 (H. Nurhin) mengatakan biar dialah yang akan menambahi atau membelikan dan akhirnya Penggugat anggap bahwa Tergugat 1 sudah membayar kepada Penggugat Rp.50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) yang dibebankan kepada Penggugat sedangkan bilamana kendaraan roda empat a qou dengan kejadian tersebut disimpulkan bahwa uang yang sudah masuk kepada Penggugat dari Tergugat 1 adalah Rp.600.000.000,- (Enam ratus juta rupiah).

5) Bahwa dengan peristiwa tersebut , maka berarti Tergugat 1 masih adanya kekurangan membayar kepada Penggugat sebanyak Rp.250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) yang wajib dipenuhi oleh Tergugat 1 dan bilamana tanah digunakan oleh Tergugat 2, maka menurut hukum Tergugat 2 harus menanggung apa yang menjadi kewajiban Tergugat 1 tersebut.

6) Bahwa memang benar Tergugat 1 sudah menyerahkan kendaraan roda empat (Mobil Warna Hitam Merk Toyota Avanza) kepada Guru H. Abdul Wahab Syahrani) dan sudah dipergunakan sehari-hari, namun Tergugat 1 belum melunasi harga kendaraan a qou, sebab Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) masih atas nama perusahaan Tergugat 1, dan sampai dengan gugatan ini belum adanya BPKB diserahkan oleh Tergugat 1 kepada Guru H. Abdul Wahab Syahrani atau kepada Penggugat, sekalipun Guru H. Abdul Wahab sudah memberikan somasi kepada Tergugat 1 (H. Nurhin) melalui kuasa hukum H. Abdullah,SH.

7) Bahwa bilamana diadakan perhitungan, maka mengenai uang hak Tergugat 1 sudah diterima oleh Penggugat sebanyak Rp.600.000.000,- (Enma ratus juta rupiah) dan masih belum dilunasi oleh Tergugat 1 sebanyak Rp.250.000.000,- dan Tergugat 1 juga masih punya kewajiban untuk melunasi di sebuah perusahaan leasing kota Banjarmasin atas kredit/leasing kendaraan roda empat merk Toyota Avanza yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipergunakan oleh Guru H. Abdul Wahab Syahrani dan selanjutnya adanya kewajiban dari Tergugat 1 harus membalik nama kendaraan roda empat a qou ,dan sekaligus diwajibkan Tergugat 1 hendaknya menyerahkan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) kepada Guru H. Abdul Wahap Syahrani sebab menurut perhitungan harga pembelian kendaraan roda empat tersebut sudah dipandang lunas dengan adanya perhitungan yang diakui Penggugat sudah terima uang Ro.600.000.000,- (Enam ratus juta rupiah) dari Tergugat 1.

8) Bahwa Penggugat sudah beberapa kali menemui Tergugat 1 agar dilunasi apa yang pernah dijanjikan oleh Tergugat 1, bahkan Penggugat pernah mengirim somasi pada Tgl.30 Maret 2021, dengan Nomor Surat : 011/A-A/St.K/SM/III/2021/Bjm melalui kuasa hukum H. Abdullah,SH dan somasi itu diterima oleh Stafnya bernama RIFANI FAHMI, namun Tergugat 1 samasekali tidak ada niat melunasi pegantian bidang tanah pertanian yang menjadi kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat 1 pada Tgl.12 Desember 2018.

9) Bahwa diketahui pula ternyata Tergugat 1 dengan memperlak Tergugat 2 untuk mungkir dengan janji-janji yang sudah diperjanjikan secara lisan, sebab pernah adanya panggilan dari Kepala Kepolisian Sektor Banjarbaru Timur secara lisan (Kepolisian wilayah Kecamatan Cempaka), dan setelah Penggugat datang ke kantor Polsek Banjarbaru Timur bersama Abah Anum (Akhmad Diannor) ternyata Kapolsek Banjarbaru Timur/Kanitnya pernah menayakan kwitansi pembayaran terhadap 9 spooradik apakah sudah dibuatkan kwitansi Rp.850.000.000,- dan bahkan adanya Laporan dari Tergugat 1 dan Tergugat 2 bahwa dikatakan Penggugat menjual tanah yang tidak pernah dikuasai di Kel. Sungai Tiung Kec. Cempaka Kota Banjarbaru, setelah dijelaskan malah sempat ditahan oleh Polsektor Banjarbaru Timur bukti kwitansi senilai Rp.850.000.000,- akan mau diserahkan kepada Tergugat 1 bilamana sudah melunasi sisa pembayaran Rp.250.000.000,-, disisi lain pernah juga adanya kejadian aneh nama Rifani Fahmi didepan H. Abdullah,SH mengatakan bidang tanah pertanian a qou tersebut dikatakan nya tidak pernah terdaftar sebanyak 5 lembar di kantor Lurah Sungai Tiung, dan menurut impormasi Terguga 1 sudah melalorkan Penggugat di Polresta Banjarbaru Tergugat, yaitu mengadakan Penggugat sebagai pihak yang melakukan perbuatan pidana penipuan,

Halaman 7 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Bjb

#### 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

penggelapan atau pemalsuan, namun sampai saat sekarang atau sampai dengan gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Banjarbaru belum adanya surat panggilan dari pihak Polresta Banjarbaru.

**10)** Bahwa terhadap 9 lembar surat sporadik yang sudah diserahkan oleh Penggugat sendiri kepada Tergugat 1 tersebut memang benar Penggugat mengakui sudah menerima uang bilamana dihitung dengan pembelian satu unit Toyota Avanza Da.1050 CV atas nama PT., Pribumi Citra Graha Utama adalah sejumlah Rp.550.000.000,- dan uang tersebut sudah dibagikan kepada pihak-pihak yang memiliki bidang tanah sebagaimana yang tertera dalam sporadic diatas, namun Tergugat 1 masih mempunyai kewajiban untuk membayar Rp.250.000.000,-(Dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat, sebab Penggugatlah saat itu yang menyerahkan terhadap 9 bidang tanah a qou dan Tergugat 1 dihadapan dua orang saksi berjanji bahwa Tergugat 1 akan membayar lunas sebanyak Rp.850.000.000,- kepada Penggugat. Sekali lagi Penggugat katakan saat itu tidak dibuat surat perjanjian tertulis sebab H. Nurhin sebagai tokoh agama yang sering menggandeng Para Habaib dan Guru Pendakwah , maka sudah barang tentu Penggugat merasa percaya penuh dengan apa yang diucapkan oleh Tergugat 1, dan saat itu Tergugat 1 mengatakan didepan seorang tokoh Guru Pendakwah Agama Islam, dalam hal ini bilamana mungkir pihak Tergugat 1, maka harus diadakan sumpah pocong didepan mimbar Masjid Agung Banjarbaru demi pembuktian sebagaimana dimaksudkan oleh Kitab Undang Undang Hukum Perdata/BW dan atau RBg/HIR.

**11)** Bahwa nampaknya Tergugat 1 sudah tidak punya Etikad Baik untuk melunasi apa yang pernah dijanjikannya, baik masalah sisa uang Rp.250.000.000,- maupun masalah Surat Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) atas kendaraan roda empat merk/jenis Toyota Avanza Da.1050 CV atas nama PT., Pribumi Citra Graha Utama , yang saat sekarang dipergunakan oleh Guru H. Abdul Wahab Syahrani , padahal dahulu pernah menjadi kewajiban Tergugat 1, apalagi bidang tanah yang Penggugat serahkan tersebut sudah diserahkan oleh Tergugat 1 kepada Tergugat 2 untuk mengelolanya, dan diareal bidang tanah tersebut sudah terbit Hak Guna Bangunan atas nama pemilik PT. Berkah Alia Rahmah, yang diterbitkan oleh Turut Terggat, oleh karena itu dalam gugatan ini beralasan dan dibenarkan oleh hukum untuk menarik Tergugat

Halaman 8 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Bjb

#### 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

2 dan Turut Tergugat untuk mempertanggungjawabkan prestasi yang pernah dijanjikan Tergugat 1 dihadapan Penggugat dan disaksikan oleh dua orang saksi dan diketahui oleh orang banyak.

**12)** Bahwa dengan adanya kejadian sebagaimana diuraikan diatas, maka cukup beralasan bahwa dapat dikatagorikan adanya perbuatan Tergugat 1 telah **melakukan perbuatan wanprestasi** untuk melunasi hutangnya sebanyak Rp.250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Peggugat, dan Tergugat 1 **telah ingkar janji** untuk menyerahkan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) atas kendaraan roda empat merk/jenis Toyota Avanza Nomor Polisi 1050 CV atas nama PT., Pribumi Citra Graha Utama kepada Guru H. Abdul Wahab Syahrani atau kepada Penggugat , sebagai alasan disebabkan pernah dijanjikan oleh Tergugat 1 kepada Penggugat pada Tgl.12 Desember 2018, termasuk kepada Guru H. Abdul Wahab Syahrani.

**13)** Bahwa mengenai uang sebanyak Rp.250.000.000,- menurut hukum perjanjian menjadi kewajiban dilunasi oleh Terggat 1 kepada Penggugat atau Tergugat 2 wajib membayarkan janji tersebut sebab bidang tanah sudah digunakan oleh PT. Berkah Alia Rahmah, begitu pula mengenai Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) atas kendaraan roda empat merk/jenis Toyota Avanza yang saat sekarang dipergunakan oleh Guru H. Abdul Wahab Syahrani wajib diserahkan oleh Tergugat 1 kepada Guru H. Abdul Wahab Syahrani akan tetepi kenyataannya pihak Tergugat 1 dengan mudah mengingkari janjinya kepada Penggugat, oleh karena itu wajar dihukum Pihak Tergugat 1 untuk membayar kepada Penggugat sisa harga bidang tanah sebanyak 9 bidang , atau a qou adalah sebesar Rp.250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) dan dihukum segera menyerahkan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) atas kendaraan roda empat merk/jenis Toyota Avanza 1050 CV atas nama PT., Pribumi Citra Graha Utama untuk diserahkan kepada Guru H. Abdul Wahab Syarkani atau kepada Penggugat terhitung sejak adanya putusan diucapkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru.

**14)** Bahwa bilamana Tergugat 1 dan atau Tergugat 2 merasa bidang tanah yang pernah Penggugat serahkan kepada Tergugat 1 merasa bukan hak Penggugat atau dikarenakan dikatakan lahannya tidak pernah ada, maka sebaiknya dibatalkan apa yang sudah dijanjikan dihadapan

Halaman 9 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Bjb

#### 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)



kedua orang saksi dan harus adanya balasan somasi yang pernah Penggugat kirim melalui kuasa hukum H. Abdullah,SH, dan jangan memeralat pihak Kepolisian untuk menakuti Penggugat.

**15)** Bahwa bilamana Tergugat 1 merasa bahwa bidang tanahnya tidak pernah ada atau bermaksud membatalkan perjanjian secara lisan, maka hendaknya mengenai 9 (Sembilan) Surat Pernyataan Penguasaan Bidang Tanah yang diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat 1 pada Tgl.12 Desember 2018 maka wajib dikembalikan kepada Penggugat, dan setelah dikembalikan maka harus adanya perjanjian akan dikembalikan uang Rp.600.000.000,- setelah Penggugat akan menjual bidang tanah tersebut kepada Pihak Lain, sebab banyak orang lain mau membeli bidang tanah tersebut dengan harga permeter persegi seharga Rp.20.000,-/lebih. Pada kenyataannya Tergugat 1 atau Tergugat 2 mengadu di Kepolisian dengan tuduhan penipuan namun 9 Spooradik tidak diserahkan kepada Penggugat sampai dengan gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan.

**16)** Bahwa dikarenakan adanya olah perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 dengan mengadukan Penggugat kepada Kepolisian Sektor ataupun Polresta Banjarbaru, maka jelas merugikan nama baik Penggugat secara Inmateriil, yang bilamana dihitung kerugian Inmateriil sebagai akibat rasa malu dikatakan berbohong ditaksir kerugian Penggugat tidak kurang dari Rp.1.000.000.000,- (Satu milyar rupeah) dan kerugian tersebut harus dibayar oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2.

**17)** Bahwa dikarenakan sangat lambat Tergugat 1 melunasi prestasinya kepada Penggugat, maka jelas berdampak kerugian akibat menunggu sangat lama, dan termasuk adanya kerugian akibat gugatan ini ditaksir bilamana bidang tanah tersebut dijual kepada pihak lain, maka keuntungan yang akan diperoleh atau diharapkan oleh Penggugat dengan harga bidang tanah pertanian seharga Rp.10.000,-/M2 x Luas Tanah 150.000 M2/15 hektar lebih = Rp.1.500.000.000,-(Satu milyar lima ratus juta rupiah) yang harus dihukum Pihak Tergugat 1 bersama Tergugat 2 membayar kepada Penggugat terhitung sejak putusan ini diucapkan oleh Pengadilan Negeri Banjarbaru.

**18)** Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat ini mudah dibuktikan oleh Penggugat dan disisi lain mempunyai bukti yang autentik ,maka kiranya kepada Majelis Hakim berkenan memberikan putusan ini dilaksanakan



lebih dahulu (Uitvoer bijvooraad) walaupun adanya upaya verzet, Banding dan Kasasi dari Tergugat atau pihak mana saja.

**19)** Bahwa bilamana ternyata Tergugat 1 dan atau Tergugat 2 lalai mematuhi putusan ini maka kiranya berkenan agar Tergugat 1 dan atau Tergugat 2 dihukum membayar uang denda/sanki untuk perbulannya mmebayar kepada Penggugat sebesar R.50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah);

**20)** Bahwa untuk memudahkan agar Tergugat 1 dan atau Tergugat 2 tidak memindahkan hartanya, dan supaya terjamin agar prestasi dapat segera terlaksana, maka mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru dapat meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap benda bergerak atau tetap milik Tergugat 1 dan atau milik Tergugat 2 sebelum putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (Vida pasal 227 HIR).

**21)** Bahwa kiranya dalam hal ini pihak Tergugat 2 harus bersama-sama Tergugat 1 untuk memenuhi prestasi atau janji melunasi sisa harga bidang tanah a qou yang diserahkan oleh Penggugat sebab bidang tanah a qou sudah dikerjakan oleh Tergugat 2 sejak Tahun 2020 dan dengan adanya kegiatan alat berat diareal tanah milik Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatan ini.

**22)** Bahwa dikarenakan Turut Tergugat pernah dikatakan oleh Terggugat 2 pernah menerbitkan Hak Guna Bangunan (HGB) dan dalam pelaksanaan penerbitan HGB belum adanya TIM AJUDIKASI atau TIM PEMBEBASAN TANAH sebelum menerbitkan Hak Guna Bangunan, dan pernah juga ditayakan kepada Kelurahan Sungai Tiung belum adanya ganti kerugian lahan masyarakat, maka kiranya wajar Turut Tergugat dihukum mentaati putusan ini.

**23)** Bahwa dikarenakan gugatan ini beralasan, maka memohon dikabulkan seluruhnya, yaitu Pihak Tergugat 1 dan Tergugat 2 nembayar kerugian Materiil maupun Imateriil kepada Penggugat serta pihak Tergugat 1 bersama Tergugat 2 dihukum membayar biaya perkara seluruhnya yang timbul akibat adanya gugatan ini.

### 3. PETITUM

Beraskan alasan-alasan diatas kiranya kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang mengadili berkenan memberikan putusan berbunyi sebagai berikut :



Primair:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat (H. AHMAD NAWAWI) untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan benar Penggugat (H. Ahmad Nawawi) dengan pihak Tergugat 1 (H. Nurhin) pada Tgl.12 Desember 2018 telah sah mengikatkan diri dan atau mengadakan perjanjian secara lisan, dengan kesepakatan Penggugat menyerahkan 9 Surat Spooradik sebagaimana diuraikan dalam gugatan ini, beserta bidang tanahnya kepada Tergugat 1, sedangkan Tergugat 1 berkewajiban membayar dengan uang sebanyak Rp.850.000.000,- (Delapan ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat secara bertahap dan harus lunas sebelum terbitnya Hak Guna Bangunan yang diterbitkan oleh Turut Tergugat pada Tahun 2019.
- 3) Menyatakan benar Tergugat 1 baru memenuhi prestasinya dengan perhitungan uang sebanyak Rp.600.000.000,- (Enam ratus juta rupiah) dengan anggapan harga kendaraan roda empat jenis/merk Toyota Avanza yang ada di tangan Guru H. Abdul Wahab Syahrani lunas dibayarkan atau dilunasi oleh Tergugat 1 kepada perusahaan leasing yang mernjaul dan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor atas kendaraan roda empat Nomor Polisi 1050 CV atas nama PT., Pribumi Citra Graha Utama segera diserahkan oleh Tergugat 1 kepada Guru H. Abdul Wahab Syarkani atau kepada Penggugat ;
- 4) Menghukum Tergugat 1 untuk membayar secara tunai kepada Penggugat dengan uang sebanyak R.250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) tanpa alasan apapun juga, terhitung sejak putusan ini;
- 5) Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 membayar kerugian kepada Penggugat atau keuntungan yang diharapkan Penggugat, dan atau akibat lalai atau akibat sudah dipergunakan bidang tanah hak Penggugat oleh Tergugat 2 dengan nilai uang Ro.1.500.000.000,- (Satu milyar lima ratus juta rupiah) tanpa alasan apapun dan wajib dibayar secara serta merta;
- 6) Menghukum Tergugat 1 dan atau Tergugat 2 membayar kerugian Inmateriil kepada Penggugat dengan nilai tidak kurang Rp.1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) secara serta merta;

Halaman 12 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Bjb



- 7) Menghukum Tergugat 1 dan atau Tergugat 2 bilamana lalai mematuhi putusan ini dikenakan sanksi atau denda untuk perbulanya sebesar Rp.50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah);
- 8) Menyatakan Sah dan Berharga terhadap Sita Jaminan terhadap harta benda Tergugat 1 dan Tergugat 2 baik yang bergerak maupun tidak bergerak yang dimohonkan Penggugat;
- 9) Menyatakan putusan ini adalah *Uitvoer Bijvooraad* walaupun adanya upaya hukum *Vezet*, *Banding* dan atau *Kasasi* dari Para Tergugat.
- 10) Menghukum Tergugat 1 bersama Tergugat 2 secara tanggung renteng membayar biaya perkara seluruhnya yang timbul akibat adanya gugatan ini.

Subsidaïr :

Mohon putusan *aequo et bono*, putusan lain yang lebih bijaksana dari Hakim.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan pihak Penggugat hadir Kuasanya tersebut dan untuk Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat hadir Kuasanya;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator tertanggal 8 Juli 2021, ternyata upaya damai tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa pada persidangan hari Kamis tanggal 15 Juli 2021, Kuasa Penggugat menyatakan mencabut gugatannya sebagaimana dalam surat pencabutannya tertanggal 15 Juli 2021 dengan alasan dikarenakan dimungkinkan untuk dapat diselesaikan di luar Pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat serta Turut Tergugat belum menyerahkan jawaban atas gugatan tersebut, maka menurut Majelis Hakim permohonan pencabutan gugatan oleh Penggugat *in casu* tidak perlu menunggu tanggapan/persetujuan dari Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat sehingga tidaklah bertentangan dengan Pasal 271 jo. Pasal 272 Rv;

Menimbang, bahwa hal tersebut sejalan dengan isi Pasal 271 Rv, Pasal 272 Rv dan Buku II “Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umum”, yang menegaskan bahwa: “Sebelum jawaban maka pencabutan perkara dapat dilakukan tanpa persetujuan dari Tergugat, akan tetapi jika Tergugat sudah memberikan jawaban maka pencabutan perkara harus mendapat persetujuan dari Tergugat”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan pencabutan perkara Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Bjb, yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat adalah tidak bertentangan dengan hukum serta dapat diterima dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pencabutan perkara oleh Kuasa Hukum Penggugat dikabulkan maka pemeriksaan perkara dinyatakan selesai;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan pencabutan gugatan tersebut dikabulkan, maka Hakim memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk mencoret perkara perdata Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Bjb dalam register perkara yang sedang berjalan;

Menimbang, bahwa sehubungan hal tersebut di atas maka sesuai dengan ketentuan pada Pasal 272 Rv kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar penetapan ini;

Mengingat Pasal 271 Rv dan 272 Rv serta peraturan perundang-undangan lain yang berlaku;

## **MENETAPKAN:**

1. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk mencabut perkara Nomor : 27/Pdt.G/2021/PN Bjb;
2. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk mencoret perkara perdata Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Bjb tersebut dari register yang sedang berjalan;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp665.000,00 (enam ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, pada hari Kamis tanggal 15 Juli 2021, oleh kami, Wiwien Pratiwi Sutrisno, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Rieya Aprianti, S.H dan Sukmandari Putri, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Bjb tanggal 27 Mei 2021, Penetapan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum

Halaman 14 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Bjb

### 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

oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Resni Noorsari, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rieya Aprianti, S.H.

Wiwien Pratiwi Sutrisno, S.H., M.H.

Sukmandari Putri, S.H.

Panitera Pengganti,

Resni Noorsari, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Proses .....	:	Rp50.000,00;
3.....P	:	Rp565.000,00;
anggihan Sidang + PNBP .....	:	
4.....M	:	Rp10.000,00;
aterai .....	:	
5.....R	:	Rp10.000,00;
edaksi .....	:	
Jumlah	:	Rp665.000,00;
(enam ratus enam puluh lima ribu rupiah)		