



PUTUSAN
NOMOR 18/PDT.G/2022/PN Mrt.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tebo yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

HARIYANTO, agama Islam, jenis kelamin laki-laki, lahir di Jambi tanggal 19 Februari 1977, pekerjaan swasta, alamat Jl. Lingkar Selatan Nomor 22 RT 007 Kecamatan Paal Merah Kota Jambi, yang dalam hal ini diwakili Kuasanya, ZAINAL ARIFIN, S.H., M.H. dan AYU SAFITRI, S.H., para Advokat/Penasihat Hukum yang beralamat di Jl. Lebai Hasan Nomor 150 Kelurahan Sungai Pinang Kecamatan Bungo Dani Kabupaten Bungo berdasarkan Surat Kuasa Nomor 12/LF-ZA/SK.Pdt/XI/2022 tanggal 20 September 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo dibawah Register Nomor 60/SK/Pdt/2022/PN.Mrt tanggal 3 Oktober 2022, selanjutnya disebut PENGGUGAT;

Melawan

- NASRUN HK.**, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan wiraswasta, agama Islam, alamat Desa Sungai Bengkal Kecamatan Sungai Bengkal Kabupaten Tebo, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;
- PT PERSADA ALAM HIJAU (PAH)**, beralamat di Kantor Kebun Desa Sungai Bengkal Kecamatan Sungai Bengkal Kabupaten Tebo, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 1 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Trk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo pada tanggal 22 September 2022 dalam Register Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mrt., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 09 Mei 2019 Hariyanto yang selanjutnya disebut Penggugat dengan Nasrun HK selanjutnya disebut Tergugat telah mengadakan Pengikatan Jual Beli Tanah berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tanggal 09 Mei 2019 di hadapan Notaris ARIE WIBOWO, S.H., M.Kn;
2. Bahwa berdasarkan keterangan dari Tergugat, dia memiliki lahan berdasarkan Surat Kepemilikan/Penguasaan Hak Garap Lahan dan Surat Pernyataan Penyerahan Lahan kepada PT. Persada Alam Hijau;
3. Bahwa berdasarkan Kesepakatan Jual Beli tersebut, pihak Tergugat hendak menjual tanah beserta tanaman di atasnya yang terletak di Desa Kunangan kepada Penggugat dengan harga Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hektar kepada Penggugat, adapun luas tanah yang akan dijual adalah seluas 400 Hektar. Maka total yang harus dibayar adalah Rp 2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah)
4. Bahwa berdasarkan Pasal 1 Perjanjian Pengikatan tersebut, pembayaran pertama Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) setelah ditandatangani Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 7 Tanggal 09 Mei 2019 dan pembayaran ini telah dilakukan oleh Penggugat berdasarkan kwitansi pembayaran tanggal 09 Mei 2019;
5. Bahwa berdasarkan Pasal 1 Perjanjian Pengikatan tersebut, pembayaran tahap kedua Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) 6 (enam) bulan setelah ditandatangani Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 7 Tanggal 09 Mei 2019 dan pembayaran tahap kedua Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta

Halaman 2 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Trk.



rupiah) ini telah dilakukan pembayaran oleh Penggugat kepada Tergugat berdasarkan kwitansi tanggal 09 November 2019;

6. Bahwa untuk pelunasan Rp1.000.000.000,00 (satu milyar) lagi berdasarkan perjanjian tersebut akan dibayar oleh Penggugat apabila pihak Tergugat telah menyerahkan lahannya seluas 400 hektar;
7. Bahwa setelah dilakukan pembayaran tahap ke-2 dengan jumlah Rp 800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) pada tanggal 9 November 2019 kepada Tergugat, namun lahan dan isinya tersebut tidak juga diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat sampai saat ini
8. Bahwa atas kelalaian TERGUGAT tersebut, oleh PENGGUGAT telah dilakukan segala upaya yang patut menurut hukum dengan beberapa kali mengirimkan surat teguran/somasi kepada TERGUGAT untuk mengingatkan dan meminta agar TERGUGAT segera menyerahkan tanah kepada PENGGUGAT, namun kenyataannya TERGUGAT tetap tidak mengindahkan dengan menyatakan berbagai alasan. Terlebih lagi belakangan TERGUGAT telah berusaha untuk menghindari PENGGUGAT dengan tidak dapat lagi dihubungnya TERGUGAT oleh PENGGUGAT baik melalui telepon maupun di tempat kediamannya, sehingga dengan demikian maka TERGUGAT dengan itikad tidak baik telah berusaha menghindari kewajibannya melakukan penyerahan lahan yang menjadi hak PENGGUGAT berdasarkan Perjanjian,;
9. Bahwa berdasarkan Pasal 10 dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 7 Tanggal 09 Mei 2019, PENGGUGAT dan TERGUGAT telah memilih tempat tinggal/domisili hukum tetap dan seumumnya di Kantor Pengadilan Negeri Tebo. Dengan demikian sudah tepat PENGGUGAT mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Tebo.
10. Bahwa karena gugatan ini didasari atas landasan hukum dan fakta yuridis yang jelas, maka sangat beralasan hukum pula kiranya apabila putusan dalam

Halaman 3 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Trk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum

Kasasi maupun Verzet (*uit voorbaar bij voraad*);

Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut di atas mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk mengabulkan serta memberikan putusan sebagai berikut;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 7 Tanggal 09 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Arie Wibowo, SH.Mkn. dan pembayaran yang telah dilakukan oleh PENGGUGAT Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan Wanprestasi;
4. Menghukum TERGUGAT agar menyerahkan lahan tanah beserta tanaman di atasnya seluas 400 hektar kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik;
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) per hari kepada PENGGUGAT, setiap mereka lalai memenuhi isi putusan perkara ini, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding dan Kasasi maupun Verzet (*uit voorbaar bij voraad*);
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Jika Pengadilan berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil adilnya;

Halaman 4 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Trk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya ZAINAL ARIFIN, S.H., M.H. dan AYU SAFITRI, S.H., para Advokat/Penasihat Hukum yang beralamat di Jl. Lebai Hasan Nomor 150 Kelurahan Sungai Pinang Kecamatan Bungo Dani Kabupaten Bungo berdasarkan Surat Kuasa Nomor 12/LF-ZA/SK.Pdt/XI/2022 tanggal 20 September 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo dibawah Register Nomor 60/SK/Pdt/2022/PN.Mrt tanggal 3 Oktober 2022. Sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat tidak datang menghadap dan tidak menyuruh orang lain untuk mewakilinya meskipun Tergugat dan Turut Tergugat telah dua kali dipanggil dengan sah dan patut berdasarkan surat panggilan sidang masing-masing tanggal 23 September 2022 dan 4 Oktober 2022 dengan Surat Panggilan (Relas) Nomor 18/Pdt.G/2022/PN.Mrt, sedang ternyata bahwa ketidakhadirannya tidak disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat telah melakukan pembuktiannya dan Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 28 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan kesimpulan pada tanggal 14 November 2022;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 5 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Trk.



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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat berdomisili di dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Tebo serta bukti P.1, bahwa para pihak memilih domisili Pengadilan Negeri Tebo, maka sesuai Pasal 142 Rbg, Pengadilan Negeri Tebo berwenang untuk mengadili gugatan Penggugat ini;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya kalau Tergugat dan Turut Tergugat telah dua kali dipanggil dengan sah dan patut berdasarkan surat panggilan sidang masing-masing tanggal 23 September 2022 dan 4 Oktober 2022 dengan Surat Panggilan (Relaas) Nomor 18/Pdt.G/2022/PN.Mrt, yang diteguhkan oleh WILSON NAPITUPULU, S.H. Jurusita Pengganti, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Jurusita Pengganti tidak bertemu langsung dengan Tergugat, sehingga panggilan ini dijalankan melalui Kepala Desa setempat untuk diketahui dan disampaikan kepada yang bersangkutan dan terhadap Turut Tergugat, Jurusita Pengganti bertemu langsung dengan Turut Tergugat. Demikian pula tenggang waktu pemanggilan dengan hari sidang telah diindahkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, akan tetapi Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir dan tidak pula menyuruh orang lain untuk mewakilinya, maka berdasarkan fakta-fakta yang demikian, Tergugat dan Turut Tergugat harus dinyatakan tidak hadir dan berdasarkan ketentuan Pasal 149 ayat (1) RBg, perkara ini dapat diperiksa dan diputus tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat (verstek);

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati secara seksama surat gugatan Penggugat, Majelis berpendapat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah lahan seluas 400 hektar yang terletak di Desa Kaunang yang dikelola oleh Turut Tergugat berdasarkan Surat Kepemilikan/Penguasaan Hak Garap Lahan dan Surat Pernyataan Penyerahan Lahan kepada PT Persada Alam Hijau;

Halaman 6 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Trk.



Menimbang, bahwa di dalam dalil gugatannya, Penggugat mendalilkan telah membeli obyek sengketa dari Tergugat sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dengan melakukan pembayaran sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dengan janji akan dilunasi setelah penyerahan obyek sengketa oleh Tergugat kepada Penggugat, namun sampai saat ini obyek sengketa belum diserahkan kepada Penggugat. Sehingga yang menjadi permasalahan menurut Majelis adalah apakah Tergugat telah melakukan wanprestasi atas tidak diberikannya obyek sengketa kepada Penggugat?;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalilnya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis (surat) berupa:

- Fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tanggal 9 Mei 2019 antara Nasrun HK selaku Penjual sebagai Pihak Pertama dan Hariyanto selaku Pembeli sebagai Pihak Kedua (bukti P.1);
- Fotocopy kuitansi pembayaran sebidang tanah yang diperjanjikan dalam Akta Perjanjian PPJB Nomor 7 tanggal 9 Mei 2019, masing-masing tertanggal 9 Mei 2019 dan 9 November 2019 (bukti P.2);
- Fotocopy Dokumen Kemitraan Perkebunan Kelapa Sawit Surat Pernyataan Penyerahan Lahan (SPPL) Nomor A-0C01/SPPL/I/2008 dengan nama pemilik Nasrun (bukti P.3);

Menimbang, bahwa fotokopi bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P.1 s/d P.3. Kecuali bukti P.3 yang merupakan fotocopy dari fotocopy karena aslinya ada pada Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat juga menghadirkan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah, yaitu :

1. Saksi ARIE WIBOWO, S.H., M.Kn

Halaman 7 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Trk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat dan Tergugat pernah menemui Saksi untuk pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli dengan obyek tanah, kemudian Saksi menyaksikan pembayaran yang kedua;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat datang berdua ketika pembuatan akta tersebut;
- Bahwa mereka datang pada tanggal 9 Mei 2019 untuk konsultasi dengan membawa berkas, kemudian Saksi mengeceknya, membuat akta dan penandatanganan;
- Bahwa luas obyek jual beli 400 hektar;
- Bahwa Saksi lupa berapa harganya, namun harga dimasukkan ke dalam akta;
- Bahwa pembayaran dilakukan beberapa tahap. Setahu Saksi tahap pertama atau DP dibayar di Kantor Notaris yang dilakukan setelah tanggal 19 Mei 2019, yaitu setelah pembuatan akta;
- Bahwa Saksi lupa berapa DP-nya, tetapi ada dalam akta;
- Bahwa yang menjadi saksi pembuatan akta adalah karyawan notaris;
- Bahwa Saksi pernah diajak ke lokasi setelah tanggal 19 Mei 2019 dan Penggugat menjelaskan mengenai obyek tanah seluas 400 hektar yang dibelinya dengan kondisi kebun sawit;
- Bahwa benar Penggugat menjelaskan tanah seluas 400 hektar sudah tertanam sawit dan sudah menghasilkan, namun Saksi tidak tahu apakah Penggugat sudah menikmati hasilnya atau belum;
- Bahwa tujuan Penggugat menggugat adalah belum mendapat penguasaan lahan setelah jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui penandatanganan kuitansi pembayaran oleh Tergugat sendiri, dengan penyerahan yang pertama secara cash sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dilakukan di kantor Saksi;

Halaman 8 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Trk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pembayaran kedua juga dilakukan dengan cash di rumah Saksi di Jambi, namun Saksi lupa jumlahnya;
- Bahwa konsep PPJB adalah pengikatan awal/prakontrak. Para pihak mengikat diri untuk transaksi melalui PPJB. Di dalam PPJB ada klausul kewajiban pihak kedua. Ketika pelunasan terjadi harus menyerahkan legalitas segala macam untuk dibuatkan AJB. Dalam hal ini alas hak yang ditunjukkan adalah SPPL yang dimilikinya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai pembuatan AJB, karena bukan wilayah Saksi;
- Bahwa mengenai kewajiban Penjual telah diterangkan di dalam klausul-klausul PPJB;
- Bahwa pembayaran pajak dilakukan setelah ada pelunasan atau mau akan AJB;
- Bahwa menurut para pihak, karena obyek berada di Tebo maka penyelesaian pengadilan, mereka memilih Pengadilan Negeri Tebo;
- Bahwa letak obyek sengketa berbatasan dengan wilayah Tanjung Jabung Barat;
- Bahwa syarat PPJB adalah KTP dan dasar kepemilikan;
- Bahwa Tergugat memiliki SPPL, yang artinya obyek sengketa sedang dimitrakan pada Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi kurang tahu sejak kapan dimitrakannya;
- Bahwa apabila obyek sengketa dimitrakan bisa dijualbelikan, makanya menggunakan konsep PPJB yang mengikat kedua pihak walaupun sudah dimitrakan;
- Bahwa bukti sudah dimitrakan adalah para pihak melapor ke PT yang menerangkan tanah sudah dijual dan hak kemitraan diserahkan kepada pembeli;

Halaman 9 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Trk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut PPJB, pembayaran dilakukan beberapa tahap. Pertama sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), kedua sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) dan sisanya sekitar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
- Bahwa sesuai PPJB, setahu Saksi yang sudah dibayar sebatas pembayaran tahap kedua karena Saksi ikut menyaksikan. Mengenai penyerahan lahannya, Saksi tidak tahu;
- Bahwa sampai dengan hari ini tidak ada pihak yang keberatan mengenai PPJB yang Saksi buat;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti P-1 adalah yang Saksi buat;

2. Saksi JUSMAN

- Bahwa sejak tahun 2016 sampai dengan 2022, Saksi menjadi PJS Kades lokasi objek sengketa yaitu Desa Kaunang;
- Bahwa atas keterangan Penggugat, Saksi mengetahui kalau pada tahun 2019 Penggugat pernah melakukan jual beli tanah yang terletak di wilayah pemerintahan Saksi, namun Saksi tidak pernah menandatangani suratnya dan Saksi mengetahui setelah transaksi;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanahnya karena Penggugat yang memberi tahu;
- Bahwa tanahnya seluas 400 hektar;
- Bahwa di Desa Kaunang ada lahan konsesi milik Turut Tergugat dan Saksi mengetahui kebun Turut Tergugat;
- Bahwa lokasi tanah yang dibeli Penggugat berada di perkebunan Turut Tergugat dan bermitra dengan Turut Tergugat;
- Bahwa pada tahun 2008, Saksi pernah menandatangani SPPL atas nama Tergugat seluas 623 hektar dan yang 400 hektar dijual pada Penggugat;

Halaman 10 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Trk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat tahu atau tidak kalau tanah yang dijual Tergugat bermitra dengan Turut Tergugat;
- Bahwa tanah seluas 400 hektar sudah ditanami sawit dan menghasilkan;
- Bahwa Desa Kaunang seluas sekitar 12.000 hektar;
- Bahwa Turut Tergugat berada di Desa Kaunang sejak tahun 2008;
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat mempunyai lahan disana karena dia tinggal di Sungai Bengkal dan membuka hutan;
- Bahwa Saksi membenarkan lahan tersebut milik Tergugat dan Saksi dapat menunjukkannya;
- Bahwa SPPL adalah Surat Pernyataan Penyerahan Lahan yang aslinya dipegang perusahaan;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti P.3 adalah SPPL yang aslinya dipegang oleh perusahaan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan mengenai pokok persengketaan yang telah Majelis rumuskan diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat menuntut agar Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) terhadap Penggugat atas tidak diserahkannya obyek sengketa kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1238 jo 1239 jo 1243 KUHPerdata, unsur terjadinya wanprestasi adalah adanya perjanjian. Dan melalui bukti P.1 dan keterangan Saksi Arie Wibowo, Penggugat menunjukkan tentang adanya perjanjian berupa pengikatan jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah dan tanaman dan segala sesuatu yang terdapat diatasnya sebanyak 400 (empat ratus) hektar dengan harga Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);

Menimbang, bahwa unsur wanprestasi selanjutnya adanya pihak yang melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati, yang

Halaman 11 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Trk.



dibuktikan Penggugat melalui bukti P.1 dan P.2 serta keterangan Saksi Arie Wibowo dan Saksi Jusman;

Menimbang, bahwa unsur ketiga terjadinya wanprestasi adalah sudah dinyatakan lalai tapi tetap juga tidak mau melaksanakan isi perjanjian dan melalui bukti P.1 dan P.2 serta keterangan Saksi Arie Wibowo dan Saksi Jusman, Penggugat menunjukkan kelalaian Tergugat tersebut;

Menimbang, dari terpenuhinya tiga unsur wanprestasi melalui alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, maka menurut Majelis, Penggugat mampu membuktikan kalau Tergugat melakukan wanprestasi, sehingga petitum ketiga beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan Penggugat selebihnya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam petitum kedua, Penggugat menuntut agar Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tanggal 9 Mei 2019 dan pembayaran sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang telah dilakukan Penggugat untuk dinyatakan sah berharga, Majelis berpendapat oleh karena Notaris yang menerbitkan akta dimaksud turut dihadirkan di persidangan serta didengar keterangannya juga turut menyaksikan pelaksanaan isi akta (pembayaran), berarti kedua belah pihak dalam akta mengakui isi akta, maka petitum kedua dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum keempat, menurut Majelis karena petitum yang diminta adalah obyek jual beli sebagaimana bukti P.1 yang telah dinyatakan sah di dalam petitum kedua dan sesuai Pasal 1338 KUHPerdara bukti P.1 berlaku sebagai undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat, maka secara hukum obyek sengketa sebagaimana bukti P.1 dan P.3 harus diserahkan kepada Penggugat, oleh karenanya petitum keempat dapat dikabulkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum kelima menurut Majelis merupakan jaminan atas penyerahan obyek sengketa dari Tergugat kepada Penggugat, dan sesuai Pasal 606 RV dapat dikabulkan, hanya mengenai besaran uang paksa (dwangsom) yang dituntut menurut Majelis terlalu berlebihan dan uang paksa (dwangsom) yang dikabulkan Majelis adalah sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), maka petitum kelima dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa mengenai petitum keenam yang menurut Majelis tidak beralasan hukum, maka harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis mempelajari lebih seksama petitum-petitum gugatan Penggugat dan Penggugat tidak menuntutnya dalam petitum, namun sesuai azas ex aequo et bono, Majelis memutuskan untuk menyatakan agar Turut Tergugat tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, Penggugat mampu membuktikan sebagian gugatannya, maka petitum kesatu dapat dikabulkan sebagian, sehingga menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, sedangkan Tergugat sebagai pihak yang kalah, maka mengenai biaya perkara yang dituntut Penggugat dalam petitum ketujuh haruslah dibebankan kepada Penggugat yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal 1238 jo 1239 jo 1243 jo 1338 KUHPerdata, Pasal 606 RV dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

Halaman 13 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Trk.



MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan sah dan berharga Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tanggal 9 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Arie Wibowo, S.H., M.Kn dan pembayaran sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang dilakukan Penggugat;
4. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan wanprestasi;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan lahan tanah beserta tanaman diatasnya seluas 400 (empat ratus) hektar kepada Penggugat dalam keadaan baik;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari kepada Penggugat setiap lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
9. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.800.000,00 (dua juta delapan ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebo, pada hari Senin, tanggal 28 November 2022, oleh kami, DIAH ASTUTI MIFTAFIATUN, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, SILVA DA ROSA, S.H., M.H. dan JULIAN LEONARDO MARBUN, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 30 November 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi Hakim Anggota, dibantu oleh MIRAWATI, S.H., M.H. Panitera



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri Tergugat dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

SILVA DA ROSA, S.H., M.H.

DIAH ASTUTI MIFTAFIATUN, S.H., M.H.

ttd

JULIAN LEONARDO MARBUN, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

MIRAWATI, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. PNBP pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Biaya ATK	Rp 250.000,00
3. PNBP Surat Kuasa	Rp 10.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp 30.000,00
5. Sumpah	Rp 50.000,00
6. Pemeriksaan Setempat	Rp1.500.000,00
7. PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp 10.000,00
8. Panggilan	Rp 900.000,00
9. Materai	Rp 10.000,00
10.Redaksi	<u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah	Rp2.800.000,00

(Terbilang : dua juta delapan ratus ribu rupiah)

Halaman 15 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Trk.