



**PUTUSAN**

Nomor : 35/Pdt.G/2018/PN.Bgl.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah memutuskan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

**Z A T I A H, S.Sos.**, umur 60 Tahun, pekerjaan Pensiunan PNS, alamat Jl.Burniat RT 03 No.45 Kelurahan Kebun Keling Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ZURHENDRI,SH.** dan **IRNAWATI,SH.**, pada Advokad pada kantor Advokad dan Konsultan Hukum “**ZURHENDRI & PARTNER**” beralamat di Jl. Salak 9 No.53 Kota Bengkulu, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 2 Februari 2018, yang selanjutnya disebut sebagai .....**PENGGUGAT;**

**M e l a w a n**

- 1. PT.SINAR MENTARI**, beralamat di jalan Kapuas Raya Blok D No.188 Kelurahan Lingkar Barat Kecamatan Gading Cempaka kampung Kota Bengkulu, selanjutnya disebut sebagai .....**TERGUGAT I;**
- 2. NASRUL HASIBUAN**, tempat Lahir Kampung Pajak, tanggal lahir 14 Mei 1988,pekerjaan Direktur Utama PT.SINAR MENTARI, alamat Jalan Kapuas 5 B RT 21 RW 002 Kelurahan Lingkar Barat Kecamatan Gading Cempaka kota Bengkulu, dalam hal ini bertindak selaku Direktur Utama Perseroan Terbatas PT. Sinar Mentari perkara berdasarkan akta pendirian Nomor 10 tanggal 08-04-2011 jo Berita acara Rapat Umum Luar biasa para Pemegang saham perseroan Terbatas Sinar Mentara No.86 tanggal 21-11-2011, yang dibuat dihadapan Notaris KUSWARI AHMAD, SH.,M.KN, Notaris di Bengkulu, yang selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **JUMITA MARDALENI**, lahir di Tebat Monok pada tanggal 08-06-1981, Pekerjaan Komisaris Utama PT.Sinar Mentari, alamat di Jalan Sadang I No.. 48 RT 006 RW 002 Kelurahan Lingkar Barat Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu, dalam hal ini bertindak selaku Komisaris Utama Perseroan Terbatas PT.Sinar Mentari berdasarkan akta Pendirian Nomor : 10 tanggal 08-04-2011 jo Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa para Pemegang saham Perseroan Terbatas Sinar Mentari No. 86 tabggal 21-11-2011, yang dibuat dihadapan KUSWARI AHMAD,SH.,MKN, Notaris di Bengkulu, yang selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak di persidangan;

Setelah mendengar keterangan Pihak-pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 28 Juni 2018 yang didaftarkan di Kepanitraan Pengadilan Negeri Bengkulu dengan Nomor : 35/Pdt.G/2018/PN.Bgl tertanggal 05 Juli 2018, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki satu bidang tanah seluas 14.310 M2 ( empat belas tiga ratus sepuh ribu meter persegi ) yang terletak di kelurahan Padang Serai Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu sesuai dengan :
  - a. SKT No. 593.2/13/1002/Pem tanggal 01 Maret 2010
  - b. SKT No.593.2/14/1002/ Pem tanggal 01 Maret 2010
  - c. SKT No.593.2/15/1002/ Pem tanggal 01 Maret 2010
2. Bahwa SKT No.593.2/13/1002/Pem tanggal 01 Maret 2010, seluas 10.302 M2 milik Penggugat tersebut dibeli berdasarkan Surat Pemindahan Penguasaan Atas Tanah dari Dra. Lusi Febrina tanggal 6 Maret 2010 dengan batas – batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Manihuruk
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Salim

Halaman 2 dari 32 halaman  
Putusan Perkara Perdata No.35/Pdt.G/2018/PN.Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatsan dengan tanah Muharam
  - Sebelah Barat berbatsan dengan tanah Jalan /gang.
3. Bahwa SKT No.593.2/14/1002/Pem tanggal 01 maret 2010 seluas 1.376 M2 milik Penggugat tersebut dibeli berdasarkan Surat Pemindahan Penguasaan Atas Tanah dari Dra. Lusi Febrina tanggal 6 Maret 2010 dengan batas – batas sebgai berikut :
- Sebelah Uatara berbatsan dengan tanah Jalan.
  - Sebelah Tmur berbataan dengan tanah Suratman
  - Sebelah Selatan berbatsan dengan tanah Lusi Febriana
  - Sebelah Barat berbatsan dengan tanah Gang
4. Bahwa SKT No.593.2/15/1002/Pem tanggal 01 maret 2010 seluas 2.632 M2 milik Penggugat tersebut dibeli berdasarkan Surat Pemindahan Penguasaan Atas Tanah dari Dra. Lusi Febrina tanggal 6 Maret 2010 dengan batas – batas sebgai berikut :
- Sebelah Uatara berbatsan dengan tanah Suratman
  - Sebelah Tmur berbataan dengan tanah Sumardi
  - Sebelah Selatan berbatsan dengan tanah Salim
  - Sebelah Barat berbatsan dengan tanah Drs. Lusi Febriana
5. Bahwa pada tanggal 28 Mei 2013 Peggugat dengan Tergugat II yang bertindak untuk PT. Sinar Mentari ada melakukan transaksi jual beli tanah seluas 14.310 M2 dengan Surat Pemindahan Penguasaan Tanah tanggal 28 Mei 2018 yang disaksikan oleh Kepala Kelurahan Padang Serai dan Kasi Pemerintahan Kelurahan Pandang Serai seluas 14.310 M2 dan Terdaftar di Kantor Camat Nomor. 593.2/10/05/Pem tanggal 9 Januari 2014 dengan harga yang tertera di SPPT sebesar Rp. Rp.30.000.000,- ( Tiga Puluh Juta Rupiah )
6. Bahwa atas penjualan tanah tersebut maka Tergugat II meninggalkan Cek kepada Penggugat sebanyak 4 ( empat ) lembar yang akan dicairkan pada bulan Mei 2013 dan paling lambat bulan Desember 2013 tetapi dengan berbagai alasan hingga Agustus 2014 ke 4 ( empat ) cek tersebut tidak bisa dapat dicairkan oleh Penggugat sehingga dalam hal ini Tergugat II telah melakukan perbuatan wanprestasi atau tidak mampu melakukan kewajibannya terhadap Penggugat.
7. Bahwa sejak bulan Agustus 2014 antara Penggugat dengan Tergugat II yang berbuat bertindak untuk PT, Sinar Mentari tidak ada komunikasi lagi maka

Halaman 3 dari 32 halaman  
Putusan Perkara Perdata No.35/Pdt.G/2018/PN.Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesepakatan jual beli berdasarkan Surat Pemindahan Penguasaan Tanah tertanggal 28 Mei 2013 yang disaksikan oleh Kepala Kelurahan dan Kasi Pemerintahan Kelurahan Padang Serai adalah batal karena Tergugat tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya dengan Penggugat.

8. Bahwa atas tindakan Tergugat II tidak mau menyelesaikan pembayaran atas pembelian tanah yang Penggugat miliki maka Tergugat tidak mempunyai itikad baik dalam melaksanakan jual beli tanah tersebut maka sudah sepatutnya Penggugat mohon agar Surat Pemindahan Penguasaan Tanah tersebut dapat dibatalkan karena Tergugat tidak mempunyai Itikad Baik dalam jual beli ini.

Bahwa, dalil-dalil yang Penggugat uraikan diatas adalah berdasarkan hukum bagi Penggugat untuk mengajukan Permohonan Pembatalan Surat Pemindahan Penguasaan Tanah antara Penggugat dengan Tergugat yang dibuat pada tanggal 28 Mei 2013.

Berdasarkan uraian tersebut di atas dengan kerendahan hati Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Wanprestasi.
3. Menyatakan Surat Pemindahan Penguasaan Tanah antara **Tergugat II** (PT Sinar Mentari) dengan Penggugat (Zatiah S. Sos ) yang dibuat tanggal 28 Mei 2013, adalah **batal dan berakhir** karena **Tergugat** telah melakukan perbuatan ingkar janji dengan Penggugat karena tidak bisa memenuhi kewajibannya sebagai pembeli yang beritikad baik.
4. Menyatakan tidak sahnya Surat Pemindahan Penguasaan Tanah antara **Tergugat II** ( PT Sinar Mentari ) dengan Penggugat yang dibuat pada tanggal 28 mei 2013.
5. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Tergugat

Halaman 4 dari 32 halaman  
Putusan Perkara Perdata No.35/Pdt.G/2018/PN.Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat Hadir kuasa hukumnya yang bernama **ZULHENDRI,SH, dan IRNAWATI,SH.**, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 2 Februari 2018. Sedangkan Tergugat I, dan Tergugat III, hadir Kuasa Hukumnya **ZAENAL ABIDIN TUATOY,SH.**, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 12 Juli 2018, sedangkan Tergugat II tidak hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan para pihak yang berperkara dengan menunjuk hakim Mediator yang bernama **BOY SYAELENDRA,SH.**, guna melakukan mediasi, namun berdasarkan laporan Hakim Mediator tertanggal 06 Agustus 2018 bahwa mediasi tidak berhasil atau gagal, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan gugatan Penggugat, yang ternyata isinya tetap dipertahankan oleh kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, kuasa Para Tergugat mengajukan jawaban sebagai berikut :

### I. DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat menolak dengan seluruh dalili-dalil yang di ajukan dalam gugtan Penggugat kecuali hal yanh diakui dengan tegas oleh Tergugat;

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dalam mengkuwalifikasikan gugatan kerana dalam obyeknya wanprestasi sedangkan dalam sisi lain., mengajukan permohonan pembatalan surat pemindahan tanah. Dengan dicampur adukan gugatan tersebut diatas, maka jelas gugtan Penggugat obscur Libel oleh karena itu gugatan tersebut di tolak;
2. Bahwa Gugtan Penggugat tersebut tidak jelas karena dalam gugatan menguraikan mengajukan permohonan pembatalan pemindahan penguasaan Tanah. Hal itu jelas bertentangan dengan Obyek Gugatan Wanprestasi. Dengan uraian tersebut jelas gugtan tersebut tidak cermat dan jelas. Oleh karena harus ditolak;
3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena yang membuat kesepakatan adalah saudara KUMALA TUA ARITONANG, bukan PT.SINAR MENTARI dan

Halaman 5 dari 32 halaman  
Putusan Perkara Perdata No.35/Pdt.G/2018/PN.Bgl



dengan tidak digugatnya yang membuat perjanjian tersebut, maka gugatan Penggugat kurang pihak, oleh karena itu Gugatan Penggugat tersebut harus ditolak;

4. Bahwa Gugatan Penggugat tersebut tidak jelas dan tidak cermat karena dalam membuat gugatan alamat PT. SINAR MENTARI bukan beralamat di jalan Kapuas Raya Blok D No. 188 Kelurahan Lingkar Barat Kecamatan Gading Cempaka Kampung Kota Bengkulu, dengan membuat alamat yang tidak jelas tersebut maka gugatan penggugat harus ditolak;

## II. DALAM POKOK PERKARA.

Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali diakui dengan tegas kebenarannya;

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat mengajukan dalil-dalil gugatan penggugat tentang penggugat memiliki tanah seluar 14.310 M2 terletak di Padang Serai Kampung Melayu. Namun didalam gugatan Peggugat yang menyatakan SKT No. 593/13/1002, SKT No.593.2/14/1002, SKT No. 593.2/15/1002 dibeli berdasarkan pemindahan penggugat atas tanah dari Dra.LUSI FERINA.Bahwa gugatan Penggugat di atas adalah tidak cermat dalam membuat gugatan karena mencantumkan dalam gugatannya SKT nomor di atas milik Penggugat tersebut berdasarkan dibeli pemindahan hak atas tanah. Seharusnya Penggugat menguraikan peristiwa hukum antara Penggugat dan Tergugat dengan jelas, Dengan diuraikanya peristiwa hukum yang jelas, maka gugatan Penggugat harus ditolak;
2. Bahwa gugatan Penggugat menguraikan pada tanggal 28 Mei 2013 Penggugat dengan Tergugat II yang bertindak untuk PT. SINAR MENTARI melakukan transaksi jual beli tanah seluas 14.310 m2 adalah tidak jelas karena Penggugat dan Tergugat II sama-sama bertindak untuk PT.Sinar Mentari. Yang dimaksud bertindak dalam gugatn Penggugat tersebut tidak diuraikan siapa pembeli dan Penjual dalam gugtan tersebut, karena tidak diuraikan dengan jelas dan Rinci siapa penjual dan Pembeli tersebut maka kami melalui Majelis Hakim mohon kiranya gugatan Penggugat harus ditolak;
3. Bahwa dalam gugtan Penggugat tidak jelas karena menyatakan tergugat meninggalkan cek sebanyak 4 ( empat ) lembar, namun 4 ( empat ) lembar cek tersebut adalah tidak jelas karena 4 ( empat ) lembar tersebut tidak



dicantumkan nilai Nominal dari 4 ( empat ) tersebut dan tidak dijelaskan kegunaan cek tersebut maka gugatan Penggugat harus ditolak;

4. Bahwa gugatan penggugat pada Point 7 menyatakan antara Penggugat dan Tergugat II tidak ada koordinasi adalah tidak benar karena Tergugat II sering berkomunikasi baik lewat telpon atau langsung untuk menyelesaikan masalah ini. Namun Penggugat tidak ada etiked baik menyelesaikan masalah ini. Oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak;
5. Bahwa Gugtan Penggugat yang menyatakan Tergugat II tidak mempunyai etiked baik dalam melaksanakan jual beli adalah tidak benar karena Tergugat adalah sah melakukan jual beli tanah dan dibuat sertifikat hak guna bangunan No. 03004 atas nama PT.Sinar Mentari oleh karena itu Gugatan Penggugat harus ditolak;

### III. DALAM REKONPENSI;

Bahwa dalil-dalil jawaban di atas diambil alih dalam gugatan Rekonpensi;

1. Bahwa pada tanggal 28 Mei 2013 Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi melakukan jual beli tanah yang terletak di Padang Serai Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu dengan luas 2.632 M2 sesuai dengan surat keterangan No. SKT No.593.2/14/1002, tertanggal 1 maret 2010 sebesar Rp. 10.000.000,-;
2. Bahwa benar Penggugat Rekonpensi sah memiliki tanah berdasarkan sertifikat No.03004, yang Penggugat Rekonpensi peroleh dari jual beli berdasarkan Nomor SKT No. 393/13/1002, SKT No.593.2/14/1002, SKT No. 593.2/15/1002;
3. Bahwa dalam surat jual beli tersebut disepakati bahwa antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi, bahwa Penggugat Rekonpensi tidak dapat dituntut atau gugatan dari pihak siapapun juga terhadap tanah tersebut juga dan apabila ada terjadi permasalahan tanah tersebut menjadi sepenuhnya tanggungjawab pihak Tergugat Rekonpensi hai ini sesuai surat pemindahan penguasaan tanah tanggal 28 Mei 2013;
4. Bahwa berdasarkan surat sertifikad No.03004, milik Penggugat Rekonpensi secara sah maka sangat keliru kalau Tergugat Rekonpensi telah melakukan gugatan terhadap Penggugat Rekonpensi hal ini membuat Penggugat Rekonpensi merasa dirugikan;
5. Bahwa seharusnya tergugat Rekonpensi tidak meminta pembayaran kepada Penggugat Rekonpensi karena yang melakukan Transaksi bukan kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat Rekonpensi, dengan adanya gugatan tersebut kepada para Penggugat Rekonpensi maka Para Penggugat Rekonpensi mengalami kerugian baik materiil maupun Immateriil sebesar Rp. 1000.000.000,- ( satu Milyar Rupiah ); Bahwa kerugian Immateriil Penggugat Rekonpensi telah kehilangan nama baik di Rekan bisnis atau pengusaha lainnya berupa hilangnya para Konsumen. Maka ditafsirkan dengan uang para Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.1000,000.000,-( Satu Milyar Rupiah ). Sehingga Total rincian Kerugian Penggugat Rekonpensi baik mateiil maupun immaterial yaitu materiil sebesar Rp. 1000.000.000 + Kerugian immaterial sebesar Rp.1000.000.000, sehingga total kerugian Penggugat Rekonpensi secara keseluruhan sebesar Rp. 2.000.000.000,- ( Dua Milyar Rupiah ), dengan ketentuan apabila tidak dilaksanakan oleh Tergugat Rekonpensi, maka dikenakan uang paksa DWANGSOM sebesar Rp. 1000.000 ,- ( Satu Juta Rupiah )setiap hari keterlambatan;

6. Memohon kepada Majelis hakim membebaskan biaya perkara kepada Tergugat Rekonpensi;

## KESIMPULAN

Berdasarkan uraian di atas maka kami selaku Tergugat I,II,dan III memohon kepada Majelis Hakim untuk memutus perkara ini sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, II dan III untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menerima jawaban Tergugat I, II dan III yntuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menyatakan Sertifikat No. 03004 atas nama PT.Sinar Mentari adalah sah milik Tergugat;
- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

### DALAM REKONVENSIS :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 8 dari 32 halaman  
Putusan Perkara Perdata No.35/Pdt.G/2018/PN.Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sertifikat No. 03004 atas nama PT. Sinar Mentari adalah sah;
- Menghukum Tergugat Rekompensi untuk membayar kerugian Penggugat Rekompensi baik secara materiil maupun immaterial yaitu kerugian materiil sebesar Rp. 1000.000.000 + Kerugian immaterial sebesar Rp. 1000.000.000,-, sehingga total kerugian yang dialami Penggugat rekompensi secara keseluruhan sebesar Rp. 2 000. 0000.000,-( Dua Milyar Rupiah ) dengan ketentuan apabila tidak dilaksanakan oleh Tergugat Rekompensi maka dikenakan uang paksa Dwangsom sebesar Rp. 1000.000,- ( satu Juta ) setiap hari keterlambatan;
- Membebankan biaya perkara kepada Tergugat Rekompensi/Penggugat Kompensi.

Atau

Apabila Majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Kuasa hukum Para Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 4 September 2018. Dan atas Replik Penggugat tersebut Kuasa Hukum Para Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 13 September 2018;

Menimbang, bahwa dalam rangkai untuk membuktikan adanya obyek sengketa, maka majelis hakim telah melakukan pemeriksaan obyek sengketa di lokasi tana yang disengketakan para pihak tersebut pada hari Jumat ,tanggal 21 September 2018, sebagaimana berita acara pemeriksaan setempat tertanggal 21 September 2018;

Menimbang, bahwa dalam rangkai membuktikan gugatannya, kuasa hukum Penggugat mengajukan bukti- bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Keterangan Pemindahab penguasaan tanah seluas 14.310 M2 antara Zatih dengan A.Rahman Aritonang, tertanggal 9 Januari 2014, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copycek No.Tj 687492 tanggal 18-8-2014, dan Foto Copy surat keterangan penolakan dari Bank Tabungan Negara KCP Bengkulu tertanggal 10 Januari 2015 ,yang selanjutnya diberitanda bukti P-2;
3. Foto copy putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu No.03/G/2015/PTUN –Bkl tanggal 16 Desember 2015, yang selanjutnya diberitanda bukti P-3;

Menimbang, bahwa surat bukti Penggugat tersebut di atas telah dicocokkan dengan aslinya kecuali P-1, dan P-2 tidak ditunjukkan aslinya;

Halaman 9 dari 32 halaman  
Putusan Perkara Perdata No.35/Pdt.G/2018/PN.Bgl

#### 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 selain bukti surat tersebut di atas, kuasa hukum Penggugat mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

1. **Saksi MUSRI EFFENDI**, laki-laki, umur 59 Tahun , pekerjaan swasta, Agama Islam, Alamat Jl. Burniat No.72 Rt 003 RW 001 Kelurahan Kebun Keling Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu, atas sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan masih ada hubungan keluarga dengan Penggugat yaitu Penggugat adalah kakak kandung istri saksi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Tergugat;
- Bahwa saksi tahu ada masalah jual beli tanah milik Penggugat yang dibeli oleh Tergugat, tapi dibayar dengan cek kosong oleh Tergugat;
- Bahwa saksi tahu ada pembelian tanah Penggugat di padang serai oleh Tergugat dibayar dengan cek kosong karena saksi diberitahu oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga tanah Penggugat tersebut dibeli oleh Tergugat;
- Bahwa saksi juga tidak tahu berapa nilai cek yang kosong tersebut;
- Bahwa saksi tahu luas tanah Penggugat yang telah dijual kepada Tergugat tersebut kurang lebih 1 hektar;
- Bahwa saksi tahu batas tanahnya yang dijual penggugat kepada Tergugat yaitu sebelah Utara dengan tanah Tamrin, sebelah selatan dengan tanah Tamrin, sebelah Timur dengan tanah kebun sawit milik siapa saksi tidak tahu, sebelah barat berbatasan dengan jalan Desa;
- Bahwa setahu saksi Penggugat mengajukan gugatan kepada tergugat, karena Tergugat belum membayar harga tanah Penggugat tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa tersebut sudah bersertifikat, tapi atas nama siapa saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi Penggugat mendapatkan tanah obyek sengketa tersebut, karena membeli dari orang yang bernama Lusi, tapi kapan belinya saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi di tanah obyek sengketa saat ini telah ada 10 bangunan Rumah;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menempati 10 Rumah yang berdiri di atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi kalo yang membangun 10 Rumah di Lokasi tanah sengketa tersebut adalah Tergugat PT. Sinar mentari;

Halaman 10 dari 32 halaman

Putusan Perkara Perdata No.35/Pdt.G/2018/PN.Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, kuasa Penggugat menyatakan benar, sementara kuasa hukum Para Tergugat menyatakan keberatan, karena saksi tersebut adalah ada hubungan keluarga dengan Penggugat;

**2. Saksi A. RAHMAN ARITONANG**, laki-laki, umur 38 tahun, agama Islam, pekerjaan swasta, alamat Jl.Karyabakti No.A2 RT 005 RW 003 Kelurahan Kandang Limun Kecamatan Muara Bangka hulu, Kota Bengkulu, atas sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat maupun dengan Tergugat, dan tidak ada hubungan keluarga dengan mereka;
- Bahwa saksi tahu masalah yang dipersoalkan Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Padang serai Kelurahan Kandang kecamatan Kampung melayu kota Bengkulu yang luasnya kurang lebih 1 Hektar;
- Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan tersebut dulunya tanah kebun jagung dan kebun kelapa;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut milik Penggugat, karena saksi pernah lihat SKTnya, dan saksi yang berembuk saat pengalihan tanah tersebut dengan Penggugat;
- Bahwa saksi pernah bekerja di PT.Sinar Mentari dari tahun 2012 – 2014;
- Bahwa saksi tahu ada 3 SKT yang dimiliki oleh Penggugat dan semuanya dijual kepada Tergugat PT.Sinar Mentari dengan harga Rp.800.000.000,-;
- Bahwa saksi yang menanda tangani pemindahan hak atas tanah obyek sengketa dari Penggugat ke Tergugat PT.Sinar Mentari, dengan harga Rp. 37.000.000;
- Bahwa saksi menandatangani perjanjian pemindahan hak atas tanah tersebut untuk dan atas nama PT.Mentari, karena saat itu saksi sebagai Direktur;
- Bahwa setahu saksi asal mula tanah Penggugat tersebut berasal dari beli tanah milik ibu Lusi;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa tersebut setelah dibeli Tergugat langsung disertifikatkan atas nama PT.Sinar Mentari;
- Bahwa setahu saksi Para Tergugat belum membayar harga tanah milik Penggugat tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi pada saat jual beli dan tanah dibaliknama atas nama PT Sinar Mentari, Para Tergugat berjanji harga tanah akan dibayar belakangan dan saat itu Penggugat setuju;
- Bahwa saksi tahu Penggugat sudah sering menagih kepada Para Tergugat, tetapi sampai sekarang belum dibayar;
- Bahwa setahu saksi di lokasih tanah obyek sengketa tersebut telah ada 10 bangunan Rumah yang dibangun oleh Tergugat;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibeli Tergugat dari Penggugat tersebut memang dikapling lagi untuk dijual kembali oleh Para Tergugat dan saat itu Penggugat memang sebelumnya telah mengetahuinya;
- Bahwa setahu saksi PT.Sinar Mentari pernah menyerahkan 2 ( dua ) buah Mobil kepada Penggugat di Rumah Penggugat dan saat itu saksi dengar pihak PT.Sinar Mentari mengatakan BPKB mobil yang diserahkan tersebut menyusul;
- Bahwa saksi tahu dari Penggugat kalo 2 mobil yang diserahkan tersebut BPKBnya tidak pernah diserahkan kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tahu dari Penggugat, kalo Tergugat pernah menyerahkan Cek, tapi cek tersebut kosong;
- Bahwa benar saksi yang menandatangani perjanjian pengalihan tanah dari penggugat kepada Tergugat, sebagaimana bukti P-1, yang ditunjukkan kepada saksi tersebut;
- Bahwa saksi tahu dan kenal dengan Kumala Tua Aritonang sebagai orang yang memiliki PT. Sinar Mentari;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, kuasa Penggugat menyatakan benar sedangkan Kuasa huku Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Kuasa Hukum Para Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Pemindahan Penguasaan tanah SKT No. 593.2/13/1002/Pem tanggal 1 Maret 2010 dan kwitansi pembelian sebesar Rp.7.000.000,- pada tanggal 1 mei 2013, yang diberitanda bukti T-1;

Halaman 12 dari 32 halaman  
Putusan Perkara Perdata No.35/Pdt.G/2018/PN.Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Surat Pemindahan Penguasaan Tanah SKT No.593.2/14/1002/Pem tanggal 1 maret 2010 dan kwitansi Pembelian sebesar Rp. 10.000.000,- pada tanggal 1 Mei 2013, yang selanjutnya diberitanda bukti T-2;
3. Fotocopy Surat Pemindahan Penguasaan Tanah SKT No.593.2/15/1002/Pem tanggal 1 maret 2010 dan kwitansi Pembelian sebesar Rp. 20.000.000,- pada tanggal 1 Mei 2013, yang selanjutnya diberitanda bukti T-3;
4. Foto Copy Sertifikat No.03004 atas nama PT.Sinat Mentari, yang diberi tanda bukti T-4;
5. Foto Copy Putusan Mahkamah Agung RI No.1076K/PID/2001, yang diberitanda bukti T-5;
6. Foto Copy Penarikan uang sebesar Rp. 50.000.000, tanggal 2 januari 2014, Panarikan Uang sebesar Rp. 100.000.000,- tertanggal 6 januari 2014 dan penarikan uang sebesar Rp. 50.000.000,- tertanggal 8 Januari 2014, yang selanjutnya diberitanda T-6;

Menimbang, bahwa bukti surat dari Para Tergugat tersebut tidak ditunjukkan aslinya kecuali bukti T-4 ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Kuasa Para Tergugat mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

1. **Saksi SYAHRIL**, laki-laki, pekerjaan PNS, umur 54 tahun, Agama Islam, alamat Jalan Sadang I No.01 RT 003 RW 002 Kelurahan Lingkar Barat Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu, atas sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat maupun Para Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga dengan mereka;
  - Bahwa saksi pernah menjabat sebagai direktur Utama PT. Sinar Mentari selama 3 bulan selanjutnya saksi mengundurkan diri;
  - Bahwa saksi tahu yang menjabat sebagai Komisaris PT.Sinar Mentari adalah JUMITA MARDALANI;
  - Bahwa saksi tahu antara penggugat dan Para Tergugat ada masalah jual beli tanah yang terletak di dusun Kandang Kota Bengkulu pada tahun 2013 tepatnya di jalan padat karya depan STQ Bengkulu;

Halaman 13 dari 32 halaman  
Putusan Perkara Perdata No.35/Pdt.G/2018/PN.Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu Para tergugat membeli tanah milik Penggugat, karena saksi dimintai tolong oleh Jumita Mardaleni agar saksi menyerahkan mobil Hardtop milik saksi kepada Penggugat, karena saat itu Penggugat menjadi caleg;
- Bahwa saksi akhirnya menyerahkan mobil hartop saksi beserta surat-surat Mobil tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tahu saat itu harga mobil Hardtop yang saksi serahkan kepada Penggugat adalah seharga Rp. 110.000.000,-;
- Bahwa saksi sudah terima uang penggantian Mobil tersebut dari Jumita Magdaleni sebesar Rp. 110.000.000,-
- Bahwa saksi pada saat menyerahkan mobil dan surat2nya mobil tersebut kepada Peggugat tidak ada yang menyaksikan, jadi antara saksi dengan Penggugat saja, dimana mobil diserahkan diRuko sementara surat-surat serta kunci mobilnya saksi serahkan sewaktu di Rumah sakit;
- Bahwa saksi tahu dari Magdaleni kalo penyerahan Mobil tersebut sebagai pembayaran lahannya Penggugat yang dibeli oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi Tersebut Kuasa hukum Para Tergugat menyatakan benar sementara Kuasa hukum Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **RUSTAM ARITONANG**, laki-laki, umur 45 tahun, pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Alamat Jl. Protokol Dusun I B Kelurahan Kampung Pajak, Kecamatan NA IX-X Kabupaten LabuhanBatu Utara, atas sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat maupun dengan Para Tergugat, dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi ikut menanam saham di PT.Sinar Mentari sebesar Rp. 530.000.000,- sejak tahun 2014;
- Bahwa setahu saksi PT. Sinar Mentari didirikan oleh KUMALA TUA ARITONANG pada tahun 2010;
- Bahwa setahu saksi PT.SINAR MENTARI bergerak di bidang Property;
- Bahwa setahu saksi PT. Sinar Mentari sudah 2 kali beli tanah ke Penggugat, yang pertama tanah di daerah Padat Karya dan yang kedua di Simpang Kandis;
- Bahwa setahu saksi tidak ada permasalahan dengan jual beli tanah antar Penggugat dan Tergugat;

Halaman 14 dari 32 halaman  
Putusan Perkara Perdata No.35/Pdt.G/2018/PN.Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi harga tanah di Jl.Padat Karya seharga Rp. 500.000.000,- sudah beres, sedangkan untuk tanah yang disimpang Kandis seharga Rp. 800.000.000,- sudah dibayar Rp, 400.000.000,-;
- Bahwa saksi tahu tanah di simpang kandis sudah dibayar Rp. 400.000.000,- karena memakai uang saksi sebesar Rp. 200.000.000,- dengan rincian Rp. 100.000.000 , dan Rp. 50.000.000 ditambah Rp. 50.000.000,-;
- Bahwa setahu saksi selain memakai uang saksi, juga dibayar dengan sebuah Mobil Harttop senilai Rp. 110.000.000,- dan uang gadai mobil Yaris sebesar Rp. 70.000.000,-;
- Bahwa setahu saksi mobil hartop dan Mobil Yaris tersebut diserahkan kepada Penggugat di Rumah Penggugat;
- Bahwa saksi tahu Para Tergugat juga telah mengeluarkan uang untuk pengurusan SKT tanah yang dijual Penggugat kepada Para Tergugat sebesar Rp. 37.000.000,-;
- Bahwa setahu saksi sisa hutang Para Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 400.000.000,- dan sampai sekarang belum dibayar;
- Bahwa setahu saksi yang menjabat Direktur PT. Sinar Mentari pada saat membeli tanah penggugat adalah Rahman Aritonang;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibeli Para Tergugat kepada Penggugat yang disimpang Kandis adalah seluas 14.300 m2;
- Bahwa setahu saksi tanah aquo obyek sengketa saat ini dalam penguasaan Para Tergugat dan telah bersertifikat atas nama Tergugat PT. SINAR MENTARI;
- Bahwa setahu saksi Penggugat dengan Tergugat dulunya sudah seperti keluarga sendiri, sehingga setiap pembayaran uang tidak pakai kwitansi;
- Bahwa setahu saksi para Tergugat belum bisa membayar kekurangan uang pembelian tanah Penggugat sebesar Rp. 400.000.000,- karena saat ini belum ada uang disebabkan dana dari Bank belum bisa cair;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa hukum Para Tergugat menyatakan benar, sedangkan Kuasa hukum Penggugat menyatakan keberatan dan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**3. Saksi MELLIZA HAYANI**, Perempuan, umur 45 tahun pekerjaan ibu Rumah tangga agama Islam, alamat Jl. Sadang I No. 32 RT 006 RW 002 Kelurahan

Halaman 15 dari 32 halaman  
Putusan Perkara Perdata No.35/Pdt.G/2018/PN.Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lingkar barat Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu, memberikan keterangan tanpa di sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi kenal dengan Para Tergugat, dan saksi ada hubungan keluarga dengan Tergugat III yaitu saudara kandung;
- Bahwa saksi tahu antar Penggugat dan Para Tergugat ada masalah jual beli tanah yang terletak di kelurahan Kandang Kota Bengkulu;
- Bahwa saksi tahu Penggugat yang menjual tanah kepada Tergugat seharga Rp. 800.000.000,-
- Bahwa saksi tahu yang melakukan jual beli waktu itu adalah Penggugat Zatih dengan Pt.Sinar Mentari yang saat itu diwakili oleh Rahman Ari Tonang, selaku direktur PT.Sinar Mentari;
- Bahwa setahu saksi kejadian jual beli tanah tersebut pada tahun 2013;
- Bahwa setahu saksi harga tanah sudah dibayar sebagian yaitu sebesar Rp. 400.000.000,- oleh PT.Sinar Mentari;
- Bahwa setahu saksi cara pembayarannya dilakukan oleh Rustan Ari Tonang dengan uang cash sebesar Rp. 100.000.000 + Rp. 50.000.000+ Rp.50.000.000 dan oleh Tergugat III dengan satu unit mobil Hard top senilai Rp. 110.000.000,- dan uang gadai mobil Yaris sebesar Rp.70.000.000,- serta biaya 3 SKT sebesar Rp. 37.000.000,-;
- Bahwa saksi tahu pembayaran sebagian harga tanah milik Penggugat tersebut tanpa ada kwitansi, karena antara Penggugat dan Para Tergugat sudah seperti saudara sendiri, yaitu saling percaya;
- Bahwa saksi tahu yang kuasai tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah para Tergugat;
- Bahwa saksi tahu sisa hutang Para Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp. 400.000.000,- belum bisa dibayar karena Bank yang mau memberikan kredit tidak jadi karena tanah ada masalah;
- Bahwa setahu saksi tanah sudah bersertifikat atas nama PT. Sinar Mentari;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sudah dibaliknama atas nama PT.Sinar Mentari, karena harga tanah sudah dibayar Rp.400.000.000,- kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tahu yang biasa berurusan dengan Zatih adalah Kumala Tua Aritonang, tapi saksi tidak tahu apa jabatannya di PT.Sinar Mentari;

Halaman 16 dari 32 halaman

Putusan Perkara Perdata No.35/Pdt.G/2018/PN.Bgl

#### 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)

Halaman 16



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa hukum Para Tergugat menyatakan benar sedangkan Kuasa hukum Penggugat menyatakan keberatan karena saksi tersebut adalah saudara kandung dari Tergugat III;

Menimbang, bahwa para pihak yang berperkara masing-masing mengajukan kesimpulan tertanggal 04 Desember 2018;

Menimbang, bahwa para pihak selanjutnya mengatakan sudah tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana Berita acara persidangan perkara ini haruslah dianggap menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

### DALAM KONPENSI :

### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalamuduknya perkara di atas;

Menimbang, bahwa dalam menjawab gugatan Penggugat, Kuasa Hukum Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dalam mengkuwalifikasikan gugatan karena dalam obyeknya wanprestasi sedangkan dalam sisi lain., mengajukan permohonan pembatalan surat pemindahan tanah. Dengan dicampur adukan gugatan tersebut diatas, maka jelas gugatan Penggugat obscur Libel oleh karena itu gugatan tersebut di tolak;
2. Bahwa Gugatan Penggugat tersebut tidak jelas karena dalam gugatan menguraikan mengajukan permohonan pembatalan pemindahan penguasaan Tanah. Hal itu jelas bertentangan dengan Obyek Gugatan Wanprestasi. Dengan uraian tersebut jelas gugatan tersebut tidak cermat dan jelas. Oleh karena harus ditolak;
3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena yang membuat kesepakatan adalah saudra KUMALA TUA ARITONANG, bukan PT.SINAR MENTARI dan dengan tidak digugatnya yang membuat perjanjian tersebut, maka gugatan

Halaman 17 dari 32 halaman  
Putusan Perkara Perdata No.35/Pdt.G/2018/PN.Bgl

#### 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

Penggugat kurang pihak, oleh karena itu Gugatan Penggugat tersebut harus ditolak;

4. Bahwa Gugatan Penggugat tersebut tidak jelas dan tidak cermat karena dalam membuat gugatan alamat PT. SINAR MENTARI bukan beralamat di jalan Kapuas Raya Blok D No. 188 Kelurahan Lingkar Barat Kecamatan Gading Cempaka Kampung Kota Bengkulu, dengan membuat alamat yang tidak jelas tersebut maka gugatan penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kuasa hukum Para Tergugat tersebut, pada pokoknya disangkal oleh kuasa hukum Penggugat dengan dalil sangkalan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat menolak seluruh dalil dalil yang disampaikan oleh Para Tergugat dalam eksepsinya dan Penggugat bertahan sebagaimana yang telah Penggugat sampaikan dalam gugatan;
2. Bahwa gugatannya Penggugat tidak campur aduk karena yang Penggugat gugat adalah wanprestasi dari para Tergugat yang berkaitan dengan pembelian yang dilakukan oleh Tergugat II selaku Direktur sebagai subyek hukum dalam melakukan perbuatan hukum di dalam suatu PT. dengan kewenangan yang ada padanya;
3. Bahwa Gugatan Penggugat tidak kurang pihak karena dalam jual beli tersebut yang melakukan perbuatan hukum adalah atas nama Direktur PT. Sinar Mentari, maka sudah jelas siapa yang menjadi subyek hukumnya saat Penggugat melakukan gugatan saat ini;
4. Bahwa gugatan Penggugat berkenaan dengan alamat Kantor PT.Sinar Mentari sudah cukup jelas sebagaimana yang tertera dalam akte pendirian PT.Sinar Mentari pertama sekali;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat dan tanggapan dari Penggugat tersebut majelis hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Kuasa Hukum Para Tergugat pada Point pertama yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dalam mengkwalifikasikan gugatan karena dalam obyeknya Wanprestasi sedangkan dalam sisi lain mengajukan permohonan pembatalan surat pemindahan tanah, sehingga terjadi campur aduk dalam gugatannya, sehingga gugatan menjadi tidak jelas (obscuur Libel) dipertimbangkan sebagai berikut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati gugatan Penggugat, ternyata gugatan Penggugat adalah mengenai masalah wanprestasi, dimana Para tergugat digugat karena melakukan wanprestasi yaitu tidak membayar harga tanah milik Penggugat yang telah dijual kepada Para Tergugat. Dan dalam uraian gugatannya Penggugat meminta agar penjanjian pemindahan kepemilikan tanah dimaksud dibatalkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tersebut mengenai wanprestasi, sementara akibat perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka Penggugat meminta agar kesepakatan jual beli tanah atau pemindahan kepemilikan tanah yang menjadi obyek jual beli tersebut dibatalkan adalah merupakan hal yang wajar dan tidak terjadi adanya campur aduk dalam suatu gugatan, sehingga majelis hakim berpendapat gugatan penggugat tersebut sudah jelas dan tidak kabur ( obscur Libel). Oleh karena itu eksepsi kuasa Hukum para Tergugat pada point 1 dan Point 2 tersebut haruslah dinyatakan tidak beralasan Hukum, oleh karena itu eksepsi- eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Para Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak, karena yang membuat kesepakatan adalah KUMALA TUA ARITONANG tidak ikut digugat dalam gugatan Penggugat, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya yang berhak untuk menentukan siapa-siapa saja yang digugat adalah hak dari Penggugat, namun demikian akan dipertimbangkan apakah dengan tidak digugatnya KUMALA TUA ARITONANG, menjadikan gugatan penggugat menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati surat gugatan Penggugat, ternyata Penggugat mengajukan gugatan terhadap PT.SINAR MENTARI, dan NASRUL HASIBUAN selaku direktur Utama PT. Sinar Mentari serta JUMITA MARDALANI selaku Komisaris Utama PT.SINAR MENTARI;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tersebut telah menggugat PT. Sinar Mentari dan sekaligus direktur Utamanya serta Komisaris PT.Sinar Mentari, maka menurut majelis hakim subyek hukum yang digugat oleh Penggugat tersebut telah lengkap, sehingga dengan tidak digugatnya KUMALA TUA ARITONANG yang menurut Para Tergugat sebagai orang yang melakukan perjanjian dengan Penggugat, tidaklah menjadikan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak,

**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

karena apabila benar yang melakukan perjanjian adalah KUMALA TUA ARITONANG dengan Penggugat, tetapi perbuatan tersebut dilakukan atas kepentingan suatu Badan Hukum yaitu PT.SINAR MENTARI, maka adalah sudah tepat dan benar apabila gugatan penggugat ditujukan kepada PT.SINAR MENTARI dan jajaran Direktur Utamanya serta Komisaris PT.Sinar Mentari, karena KUMALA TUA ARITONANG, tidak ada dalam jajaran direksi dalam PT.Sinar Mentari Tersebut, disamping itu dari Bukti P-1 dikaitkan dengan Bukti T-1, T-2 dan T-3, ternyata yang membuat perjanjian adalah A.Rahman Aritonang dengan Penggugat Zatih, jadi bukan Kumala Tua Aritonang, sehingga dengan demikian ada atau tidak adanya pihak KUMALA TUA ARITONANG dalam perkara gugatan Penggugat tersebut tidaklah menjadikan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, majelis hakim berpendapat eksepsi kuasa hukum Tergugat mengenai gugatan Penggugat kurang pihak haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum, oleh karena itu eksepsi mengenai soal dimaksud haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi kuasa hukum Para Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak cermat, karena alamat PT.Sinar Mentari bukan beralamat di jalan Kapuas Raya Blok D No.188 Kelurahan Lingkar Barat Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi apakah alamat PT.Sinar Mentari benar atau tidak pada dasarnya sudah memasuki masalah pembuktian, dan bukan masalah yang bersifat eksepsional, namun meskipun demikian majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari relas panggilan yang dilakukan jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bengkulu yang telah memanggil Tergugat PT.Sinar Mentari di alamat yang tercantum dalam surat Gugatan, ternyata relas Panggilan Tersebut telah diterima oleh staf PT.Sinar Mentari dan PT.Sinar Mentari datang dipersidangan dengan diwakili oleh kuasa hukumnya. Jadi hal itu membuktikan bahwa alamat PT. Sinar Mentari dalam surat gugatan Penggugat tersebut tidak salah. Sehingga oleh karenanya eksepsi Para Tergugat mengenai soal dimaksud haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum, oleh karena itu eksepsi soal tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Halaman 20 dari 32 halaman  
Putusan Perkara Perdata No.35/Pdt.G/2018/PN.Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut di atas, dimana seluruh eksepsi Kuasa Hukum Para Tergugat ditolak untuk seluruhnya, maka selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok perkaranya;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam duduknya perkara di atas;

Menimbang, bahwa posita gugatan Penggugat pada dasarnya adalah bahwa Penggugat memiliki tanah aquo obyek sengketa yang luasnya 14.310 M2 yang penggugat peroleh dari dra.Lusi.Bahwa tanah milik Penggugat tersebut telah penggugat jual kepada Tergugat pada tanggal 28 Mei 2013. Bahwa Para Tergugat belum membayar harga tanah milik Penggugat tersebut, meskipun tanah aquo obyek sengketa telah penggugat serahkan kepada Tergugat dan tanah tersebut telah disertifikatkan atas nama Tergugat PT.Sinar Mentari.Bahwa Para Tergugat telah ingkar janji dan beretiked tidak baik sehingga mohon kepada majelis hakim agar perjanjian jual beli tanah antara penggugat dengan Tergugat tersebut dibatalkan;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut pada dasarnya disangkal oleh Para tergugat, kecuali mengenai adanya peristiwa jual beli tanah aquo, oleh karena itu Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, penggugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 S/D P-3 serta 2 ( dua ) orang saksi yaitu saksi Musri Efendi dan saksi A,Rahman Aritonang;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Para Tergugat mengajukan bukti surat yang diberitanda bukti T-1 s/d T-6 serta 3 ( tiga ) orang saksi;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim membaca dengan seksama gugatan Penggugat, jawaban Para Tergugat, Replik maupun Duplik para Pihak yang berperkara, majelis hakim menyimpulkan terdapat beberapa persoalan yang sudah diakui oleh para pihak, sehingga tidak perlu lagi untuk dibuktikan yaitu mengenai benar telah terjadi jual beli tanah seluas kurang lebih 14.310 M2 yang terletak di kelurahan Padang Serai Kota Bengkulu, dan tanah tersebut telah dibaliknamakan serta bersertifikat atas nama PT.Sinar Mentari dan saat ini dalam penguasaan Para Tergugat;

Halaman 21 dari 32 halaman  
Putusan Perkara Perdata No.35/Pdt.G/2018/PN.Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi persoalan adalah apakah benar Para tergugat telah melakukan wanprestasi karena tidak membayar harga tanah tersebut, kepada Penggugat, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari Bukti P-1, dan bukti P-2 dapatlah diketahui bahwa memang benar telah ada peristiwa pemindahan penguasaan tanah antara Penggugat Zatih dengan Tergugat PT.Sinar Mentari yang dalam hal ini diwakili oleh A. Rahmat Aritonang dengan nilai ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 37.000.000

Menimbang, bahwa dari Keterangan saksi A.Rahman Aritonang ( saksi Penggugat ) dapat di ketahui bahwa harga tanah yang disepakati Penggugat dan Para Tergugat yaitu Rp. 37.000.000 yang termuat dalam surat perjanjian dan yang tidak termuat dalam surat perjanjian adalah Rp.800.000.000 (Delapan ratus juta Rupiah ). Bahwa keterangan saksi Rahman Aritonang tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Rustam Aritonang dan saksi Melisa Hayani ( saksi dari Para Tergugat ),dimana harga tanah penggugat yang dibeli para Tergugat adalah Rp.800.000.000,-;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dimana semua saksi-saksi baik saksi Penggugat maupun saksi dari Tergugat ternyata sama-sama menerangkan bahwa harga jual beli tanah aquo obyek sengketa adalah Rp.800.000.000, selain harga Rp.37.000.000 ( Vide Bukti P-1 ) yang dicantumkan dalam perjanjian, sehingga dapatlah diketahui bahwa harga jual beli tanah aquo obyek sengketa yang dijual oleh Penggugat kepada para Tergugat adalah seharga Rp.800.000.000,dan yang menjadi pertanyaan adalah apakah benar para Tergugat tidak membayar harga tanah sebesar Rp.800.000.000,- tersebut kepada penggugat selaku pemilik tanah dimaksud, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari bukti P-2 dapatlah diketahui bahwa cek yang diberikan Tergugat kepada Penggugat ditolak oleh Bank.

Menimbang, bahwa bukti P-2 tersebut dikaitkan dengan keterangan saksi Musri efendi dan Keterangan saksi Rahman Aritonang bahwa harga tanah penggugat yang dijual kepada Para Tergugat sebesar Rp. 800.000.000,- tersebut belum dibayar oleh Para Tergugat, tetapi saksi-saksi penggugat tersebut selanjutnya menerangkan bahwa apakah Penggugat telah menerima pembayaran dalam bentuk lain saksi-saksi tersebut tidak mengetahui dengan pasti, karena saksi – saksi tersebut mendengar

Halaman 22 dari 32 halaman  
Putusan Perkara Perdata No.35/Pdt.G/2018/PN.Bgl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari pengakuan Penggugat kalo Para Tergugat belum membayar seluruh harga tanah milik Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Musri Efendi dan saksi A Rahman Aritonang yang menyatakan bahwa para Tergugat belum membayar harga tanah milik Penggugat tersebut, menurut hukum harus dikesampingkan karena saksi tersebut mendengar dari Penggugat sendiri, disamping itu apabila benar harga tanah belum dibayar sama sekali oleh Para Tergugat, maka adalah merupakan hal yang sangat mustahil tanah aquo diserahkan penggugat kepada Tergugat dan tanah dimaksud disertifikatkan atas nama tergugat PT.Sinar Mentari;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Sahril ( saksi Penggugat ) yang menerangkan bahwa saksi disuruh oleh tergugat III untuk menyerahkan 1 ( satu ) Unit mobil Hartop seharga Rp.110.000.000,-milik saksi kepada Penggugat karena saat itu Penggugat butuh uang untuk pencalegkan. Keterangan saksi Rustam Aritonang ( saksi Tergugat ) yang menerangkan bahwa saksi pernah mengambil uang di BRI sebesar Rp. 100.000.000,- dan Rp.50.000.000,- ditambah Rp. 50.000.000,- untuk saksi berikan kepada Penggugat untuk kepentingan pembayaran sebagian harga tanah obyek sengketa yang dibeli oleh Para Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Sahril dan Keterangan saksi Rustam Aritonang tersebut dikuatkan dengan keterangan saksi MELISSA HAYANI yang pada pokoknya menerangkan bahwa para tergugat telah membayar sebagian harga tanah milik Penggugat yang dibeli oleh Tergugat tersebut sebesar Rp. 417.000.000 yaitu dengan Mobil Hartop senilai Rp.110.000.000,- ditambah uang cash dari Rustam Aritonang sebesar Rp. 200.000.000,- dan dengan hasil gadai mobil Yaris milik tergugat sebesar Rp. 70.000.000 ditambah Rp. 37.000.000,- pada saat penanda tanganan pemindahan hak tanah di tanggal 28 Mei 2013;

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi dari Para Tergugattersebut di atas yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan pembayaran sebagian yaitu sebesar Rp.417.000.000,-kepada Penggugat , sehingga meskipun keterangan saksi-saksi tersebut ditolak oleh Kuasa hukum Penggugat, tetapi Penolakan kuasa Hukum Penggugat tersebut tidak didukung dengan bukti-bukti maupun saksi-saksi yang dapat mengkaunter keterangan saksi-saksi dari Para Tergugat tersebut,karena keterangan saksi-saksi dari dari Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat belum melakukan pembayaran sama sekali harga pembelian tanah milik Penggugat

Halaman 23 dari 32 halaman  
Putusan Perkara Perdata No.35/Pdt.G/2018/PN.Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diketahui saksi-saksi atas pemberitahuan dari Penggugat, sehingga keterangan saksi-saksi dari Penggugat tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, ternyata Para Tergugat telah membayar sebagian harga pembelian tanah milik Penggugat yaitu sebesar Rp. 417.000.000 dari keseluruhan harga jual tanah sebesar Rp. 800.000.000, maka menurut majelis hakim dalil gugatan penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat tidak membayar sama sekali harga tanah aquo obyek sengketa adalah merupakan hal yang tidak masuk akal, karena adalah merupakan suatu hal yang mustahil apabila Para tergugat belum membayar sama sekali harga tanah tersebut kepada Penggugat, tapi jual beli telah dilaksanakan dan telah dilakukan balik nama kepemilikan tanah aquo dari atas nama Penggugat Zatih menjadi atas nama PT.Sinar Mentari ( Vide Bukti T-4 ) dan tanah secara nyata telah diserahkan penggugat kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dimana terbukti bahwa Para tergugat telah membayar sebagian harga tanah aquo obyek sengketa yaitu sebesar Rp. 417.000.000,- dan kekurangannya sebesar Rp. 383.000.000 diakui oleh Para Tergugat belum dibayarkan kepada Penggugat, karena cek yang dibayarkan sebagaimana bukti P-2 ternyata ditolak oleh Bank, sehingga oleh karena itu dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Para Tergugat telah beritikad tidak baik karena sama sekali tidak membayar harga tanah dimaksud haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat terbukti telah membayar sebagian harga tanah dimaksud yaitu sebesar Rp. 417.000.000 dari harga jual beli yang disepakati Rp.800.000.000,-, maka yang menjadi pertanyaan adalah apakah Perbuatan Para tergugat yang membayar sebagian harga tanah penggugat tersebut dapat dinyatakan sebagai perbuatan ingkar janji atau wanprestasi, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud wanprestasi menurut **J.Satrio ( Satrio : 1999 ,hal.122 )** adalah suatu keadaan dimana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya yang diperjanjikan. Sedangkan menurut **Yahya Harahap ,dalam bukunya Hukum Acara Perdata** yang dimaksud Wanprestasi adalah Pelaksanaan yang tidak tepat pada waktunya, atau dilakukan tidak menurut selayaknya, sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur untuk memberikan atau membayar ganti rugi.

Halaman 24 dari 32 halaman  
Putusan Perkara Perdata No.35/Pdt.G/2018/PN.Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1238 KUHPerdara dan dihubungkan dengan Pendapat Yahya Harahap dan J.Satrio di atas, dapatlah disimpulkan bahwa seseorang dinyatakan Wanprestasi apabila : debitur terlambat melakukan prestasi, tidak melakukan prestasi sama sekali, atau melakukan prestasi tidak sebagaimana mestinya sebagaimana yang dijanjikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pembuktian tersebut diatas dimana Para tergugat telah terbukti melaksanakan sebagian prestasinya yaitu telah membayar sebagian harga tanah kepada Penggugat sebesar Rp. 417.000.000,-, maka dengan demikian Para tergugat tersebut telah melakukan ingkar janji atau Wanprestasi kepada Penggugat. Oleh karena itu gugatan Penggugat yang menyatakan Para tergugat melakukan wanprestasi telah cukup alasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa pokok persoalan berikutnya adalah apakah dengan terbuktinya Para Tergugat melakukan Wanprestasi yaitu membayar separuh dari harga tanah yang diperjanjikan, perjanjian jual beli tanah dimaksud cukup alasan hukum untuk dibatalkan, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya setiap perjanjian dapat dinyatakan batal atau dibatalkan apabila perjanjian dimaksud dibuat karena adanya kekhilafan atau diperoleh karena paksaan atau penipuan, sebagaimana ketentuan pasal 1321 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap di persidangan yaitu dari pengakuan kedua pihak yang berperkara, dimana Penggugat dan Para Tergugat telah sepakat untuk mengikat diri dalam perjanjian jual beli tanah ( Vide bukti P-1, Bukti T-1, T-2, dan T-3 ), dan sebagian harga tanah dimaksud sebesar Rp. 417.000.000,- telah dibayar oleh Para Tergugat kepada Penggugat, sedangkan sisanya belum dibayar oleh Para Tergugat. Bahwa dari keterangan saksi-saksi dari Para Tergugat ternyata tidak terbayarnya sisa harga jual tanah dimaksud sebesar Rp. 383.000.000,- dikarenakan tanah tersebut pada saat transaksi telah disepakati untuk diagunkan kepada Bank, namun ternyata Bank yang akan memberikan kredit tersebut tidak jadi karena masih ada persoalan tanah dimaksud, dan hal itu juga telah diketahui oleh Penggugat sebagaimana keterangan saksi-saksi Rustam Aritonang dan saksi Melizza Hayani, sehingga majelis hakim berpendapat bahwa dengan memperhatikan rasa kepatutan dan rasa keadilan, maka perjanjian jual beli tanah aquo obyek sengketa tersebut dinyatakan sah menurut hukum dan Para Tergugat

Halaman 25 dari 32 halaman  
Putusan Perkara Perdata No.35/Pdt.G/2018/PN.Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diwajibkan untuk membayar sisa harga tanah yang belum dibayar sebesar Rp. 383.000.000,- ( Tiga ratus delapan puluh tiga juta Rupiah ) kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut di atas, dimana jual beli tanah aquo obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah menurut hukum, dan Para tergugat telah membayar sebagian harga tanah dimaksud, maka gugatan penggugat yang menuntut agar jual beli tanah aquo obyek sengketa dan pemindahan milik tanah dari Penggugat Zatihah menjadi atas nama Tergugat PT.Sinar Mentari dibatalkan, haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum, oleh karena itu gugatan Penggugat mengenai soal dimaksud sebagaimana petitum ke 3 dan ke 4 gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut di atas dimana Penggugat dapat membuktikan sebagian dalil-dalil gugatannya, maka gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian, sedangkan untuk selain dan selebihnya yang tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

## DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi adalah sebagaimana tersebut dalam duduknya perkara di atas;

Menimbang , bahwa posita gugatan Rekonpensi pada dasarnya adalah bahwa Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi pada tanggal 28 Mei 2013 telah melakukan jual beli tanah yang terletak di Padang serai Kecamatan Kampung melayu Kota Bengkulu dengan luas 2.632 M2 sebagaimana SKT No.593.2/14/1002 tanggal 1 Maret 2010. Bahwa Penggugat Rekonpensi adalah sah memiliki tanah berdasarkan sertifikat No.03004 yang Penggugat peroleh dari Jual beli dengan Tergugat Rekonpensi berdasarkan SKT No.593/13/1002, SKT No.593.2/14/1002,SKT No.593.2/15/1002. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonpensi adalah pemilik tanah aquo obyek sengketa sebagaimana sertifikat No.03004, maka adalah keliru kalo Tergugat Rekonpensi mengajukan gugatan kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi, sehingga akibat gugatan tersebut, Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi mengalami Kerugian materiil sebesar Rp.1000.000.000,- dan kerugian immaterial sebesar Rp.1000.000.000,- sehingga total kerugian yang dialami Penggugat Rekonpensi /Tergugat Konpensi adalah sebesar Rp. 2000.000.000,- ( dua Milyar Rupiah );

Halaman 26 dari 32 halaman  
Putusan Perkara Perdata No.35/Pdt.G/2018/PN.Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi tersebut pada dasarnya ditolak oleh Tergugat Rekonpensi kecuali mengenai telah terjadinya kesepakatan jual beli tanah aquo obyek sengketa antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi. Bahwa sertifikat No.03004 tersebut telah dibatalkan Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu berdasarkan putusan No.03/G/2015/PTUN – BKL tanggal 16 Desember 2015, sehingga Pengugat tidak benar memiliki tanah dengan mendasarkan sertifikat No.03004 tersebut. Bahwa yang seharusnya mengalami kerugian adalah Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi karena Penggugat Rekonpensi/Tergugat Rekonpensi tidak melakukan kewajiban untuk melunasi harga tanah milik Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi yang diberinya tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonpensi disangkal kecuali adanya jual beli antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi, maka Penggugat Rekonpensi dibebani untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat Rekonpensi/Tergugat Rekonpensi mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 sd T-6 dan 3 orang saksi. Sedangkan Tergugat rekonpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 s/d P-3 dan 2 orang saksi;

Menimbang, bahwa oleh karena telah ada pengakuan dari Tergugat Rekonpensi terhadap adanya peristiwa jual beli tanah aquo obyek sengketa antara Penggugat Rekonpensi/ParaTergugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi, maka telah menjadi fakta bahwa benar tanah aquo obyek sengketa telah dijual oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Rekonpensi dengan harga Rp.800.000.000,- dan berdasarkan pertimbangan Majelis Halim dalam Rekonpensi di atas bahwa telah terbukti harga tanah tersebut telah dibayar sebagian yaitu sebesar Rp. 417.000.000 oleh Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Rekonpensi kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa pokok soal yang perlu untuk di pertimbangkan adalah apakah perjanjian pengalihan atau pemindahan hak atas tanah yang dilakukan Penggugat dan Para Tergugat tertanggal 28 Mei 2013 sebagaimana bukti P-1 tersebut sah menurut hukum, dipertimbangkan sebagai berikut;

Halaman 27 dari 32 halaman  
Putusan Perkara Perdata No.35/Pdt.G/2018/PN.Bgl

#### 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 mengenai persoalan sah atau tidaknya surat perjanjian pengalihan tanah aquo obyek sengketa antara Penggugat dengan para Tergugat sebagaimana bukti P-1 tersebut pada dasarnya telah dipertimbangkan sebagaimana pertimbangan dalam konpensi di atas, dan perjanjian jual beli tanah atau pengalihan hak atas tanah dari Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi kepada Para tergugat konpensi/Penggugat Rekonpensi ( PT.Sinar Mentari) telah terbukti sah menurut Hukum, maka dengan mengambil alih pertimbangan dalam konpensi di atas, maka perjanjian jual beli tanah aquo obyek sengketa sebagaimana bukti P-1 tersebut adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian jual beli tanah aquo obyek sengketa tertanggal 28 Mei 2013 antara Penggugat Rekonpensi ( PT.Sinar Mentari ) dengan Tergugat rekonpensi ( Zatih ) adalah sah menurut hukum, dan tanah aquo telah secara nyata diserahkan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi kepada Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi, bahkan secara nyata tanah aquo obyek sengketa telah disertifikatkan atas nama PT.SINAR MENTARI ( Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi ) Vide Bukti T-4, maka majelis hakim berpendapat tanah aquo obyek sengketa menurut hukum adalah sah milik Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dimana tanah aquo obyek sengketa terbukti sah milik Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi, maka gugatan Penggugat Rekonpensi yang menyatakan bahwa Tanah aquo obyek sengketa sebagaimana sertifikat No.03004 ( vide bukti T-4 ) adalah sah menurut hukum milik dari Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi adalah cukup alasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai bukti adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana bukti P-3, ternyata setelah dicermati Putusan dimaksud ( vide Bukti P-3 ) ternyata masih dalam upaya hukum, sehingga putusan tersebut belum mempunyai kekuatan hukum yang pasti, sehingga bukti P-3 tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa pokok soal berikutnya adalah apakah benar akibat gugatan yang dilakukan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi terhadap Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi, menimbulkan kerugian materiil sebesar Rp. 1000.000.000,- dan kerugian immaterial sebesar Rp. 1000.000.000,- bagi Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi di pertimbangkan sebagai berikut;

Halaman 28 dari 32 halaman  
Putusan Perkara Perdata No.35/Pdt.G/2018/PN.Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi baik bukti surat maupun bukti saksi-saksi, ternyata tidak ada satu buktipun baik bukti surat maupun saksi yang dapat menunjukkan fakta bahwa akibat gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi. Bahwa disamping itu perbuatan mengajukan gugatan adalah merupakan perbuatan hukum yang legal dan sah dilindungi Undang-Undang guna untuk melindungi dan mempertahankan hak-hak bagi setiap warga Negara yang merasa hak-haknya dilanggar oleh orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka gugatan Penggugat yang menuntut agar Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dihukum untuk membayar kerugian sebesar Rp.2000.000.000,- kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum, oleh karena itu gugatan mengenai hal tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan penggugat yang meminta agar Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar Dwangsom sebesar Rp.1000.000,- setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti tidak ada kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi akibat adanya gugatan dari Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi, maka petitum gugatan Penggugat rekonpensi yang meminta agar Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar Dwangsom sebesar Rp.1000.000,- setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum oleh karena itu petitum gugatan soal dimaksud haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai bukti putusan MA terhadap terdakwa KUMALA TUA ARITONANG ( Vide Bukti T-5 ) yang dihukum karena melakukan penipuan atas laporan Tergugat Rekonpensi dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi Para Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi yaitu saksi Rustam Aritonang dan saksi Melisa Hayani, serta saksi dari Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi ( saksi A Rahman Aritonang ) yang pada pokoknya menerangkan bahwa Kumala Tua Aritonang adalah

Halaman 29 dari 32 halaman  
Putusan Perkara Perdata No.35/Pdt.G/2018/PN.Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendiri PT. Sinar Mentari dan yang aktif berurusan dengan Zatih, dan perbuatan Kumala Tua Aritonang tersebut dilakukan buat PT.Sinar mentari, sehingga tanah aquo obyek sengketa diatas namakan PT.Sinar Mentari;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas ternyata Kumala Tua Aritonang meskipun tidak masuk dalam jajaran kepengurusan PT.Sinar Mentari, namun tindakanya menunjukkan adanya keterkaitan yang erat dengan PT.Sinar Mentari, Oleh karena itu dalil gugatan penggugat rekonsensi yang menyatakan bahwa yang bertanggungjawab atas kekurangan harga tanah milik Tergugat adalah Kumala Tua Aritonang secara pribadi haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas dimana Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensasi ternyata dapat membuktikan sebagian dalil gugatannya, maka gugatan Penggugat rekonsensi tersebut cukup alasan hukum untuk dikabulkan sebagian, dan untuk sebagian lainnya yang tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat Rekonsensi, maka gugatan yang selain dan selebihnya tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

## **DALAM KONPENSI dan REKONPENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi dikabulkan untuk sebagian, maka Para Tergugat konpensasi/Para Penggugat Rekonsensi haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditetapkan sebesar Rp.1.631.000,00 ( Satu Juta enam raus tiga puluh satu Ribu Rupiah )

Mengingat dan memperhatikan pasal-pasal dari Rbg serta peraturan lainnya yang berkaitan;

Halaman 30 dari 32 halaman  
Putusan Perkara Perdata No.35/Pdt.G/2018/PN.Bgl



**MENGADILI :**

**DALAM KONPENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang tidak membayar sisa harga jual beli tanah aquo obyek sengketa sebesar Rp.383.000.000,-( Tiga Ratus delapan puluh tiga Juta Rupiah ) kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi;
3. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar sisa harga tanah sebesar Rp.383.000.000,-( Tiga Ratus Delapan Puluh TigaJuta Rupiah ) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus;
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

**DALAM REKONPENSI :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah aquo obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Padang Serai Kota Bengkulu seluas 14.310 M2 sebagaimana sertifikat No.03004 adalah sah menurut hukum milik dari Penggugat Rekonpensi;
3. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk selain dan selebihnya;

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :**

- Menghukum Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp Rp.1.631.000,00 ( Satu Juta enam raus tiga puluh satu Ribu Rupiah )



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah majelis hakim Pengadilan Negeri Bengkulu pada hari **Kamis tanggal 20 Desember 2018** oleh kami **SUPARMAN,SH.MH.**, sebagai Ketua Majelis, **IMMANUEL,SH.MH.**, dan **ZENI ZENAL MUTAQIN,SH.MH.**, masing-masing sebagai hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk Umum pada hari ini **KAMIS, tanggal 10 Januari 2019** oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi Hakim-hakim Anggota tersebut, **dibantu PUNGUT,SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadapan **Kuasa Hukum Penggugat** maupun **Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat III** dengan tanpa hadirnya Tergugat II tersebut.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. **IMMANUEL,SH.MH.**,

**SUPARMAN,SH.MH.**,

2. **ZENI ZENAL MUTAQIN,SH.MH.**

Panitera Pengganti

**PUNGUT, S.H.**,

### Rincian biaya perkara :

- |                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| 1. Biaya administrasi .....   | Rp. 30.000,-  |
| 2. Biaya ATK .....            | Rp. 50.000,-  |
| 3. Biaya Pemeriksaan setempat | Rp.1000.000,- |
| 4. Biaya Panggilan .....      | Rp. 540.000,- |
| 5. Redaksi .....              | Rp. 5.000,-   |
| 6. Meterai .....              | Rp. 6.000,-   |

**J u m l a h .....**Rp. 1.631.000,- ( Satu Juta enam Ratus Tiga puluh satu Ribu Rupiah )

Halaman 32 dari 32 halaman  
Putusan Perkara Perdata No.35/Pdt.G/2018/PN.Bgl

#### 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)