



P U T U S A N
Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Mtr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mataram yang mengadili perkara perdata gugatan dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

LAWRENCE CHARLES ELMS, warga negara Australia, kelahiran Woking 10 Nopember 1956, pemegang Passport No:E4032044, beralamat di 1/3 Allanvale Aveneu, Leopld, Victoria, Australia, 3224, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Direktur dan owner dari PT. THE PEARL FARM WEST SUMBAWA, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada AKHMAD SUHAIDI, S.H., SUUD HASRI, S.H., dan PUTRIANA, S.H., Ketiganya Advokat/ Pengacara beralamat di Jl. Gora II, Pondok Buak, Desa Batu Kumbung, Kec. Lingsar, Kab. Lombok Barat, NTB, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Juli 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan register Nomor: 83/SK.PDT/2018/PN.MTR, yang selanjutnya di sebut sebagai -----**P E N G G U G A T**-----;

M E L A W A N :

- 1. KURNIAWATI**, warga negara Indonesia, perempuan, umur \pm 44 tahun, selaku Direktur dan bertindak untuk dan atas nama PT. INDO INTERNATIONAL, semula bertempat tinggal di Kebun Jaya Timur, RT.001, Kelurahan Monjok, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, sekarang tidak diketahui alamatnya secara jelas di wilayah Republik Indonesia, yang selanjutnya di sebut sebagai ----- **TERGUGAT 1** ;
- 2. RADEN MAS SATRIO WIBOWO**, warga negara Indonesia, laki-laki, umur 60 tahun, selaku Direktur dan bertindak untuk dan atas nama PT. PALOMA AGUNG, semula beralamat di Jl. Lembang B4 BTN Taman Indah, RT.005, Kelurahan Pagesangan Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, sekarang tidak diketahui



alamatnya secara jelas di wilayah Republik Indonesia, yang selanjutnya di sebut sebagai ----- **TERGUGAT 2;**

PENGADILAN NEGERI tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara;

Telah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan Penggugat di persidangan;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi Penggugat di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 9 Februari 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 9 Februari 2018 dengan register Nomor 43/Pdt.G./2018/PN.Mtr telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat 2 adalah pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.1 seluas 150.000 M2 (seratus lima puluh ribu meter persegi) tertanggal 30-07-1988, Gambar Situasi Khusus No.1/1988 tertanggal 20 Februari 1988 tercatat atas nama PT. PALOMA AGUNG yang terletak di Desa Goa, Kecamatan Jereweh, Kabupaten Sumbawa (sekarang Kabupaten Sumbawa Barat).
2. Bahwa atas sebidang tanah HGB yang haknya berakhir pada tanggal 30 Juli 2008 tersebut di atas, pada tanggal 23 Mei 2012, Tergugat 2 membuat perikatan Jual Beli Lunas dengan Tergugat 1, sebagaimana termuat dalam Akta Notaris I Dewa Ayu Gracia Guana Murthi, S.H., M.Kn di Mataram, No.13 tanggal 23 Mei 2012, yang selanjutnya diikuti dengan pemberian kuasa untuk menjual dari Tergugat 2 kepada Tergugat 1, sebagaimana termuat dalam Akta Notaris I Dewa Ayu Gracia Guana Murthi, S.H., M.Kn, No.14 tanggal 23 Mei 2012 serta pelepasan hak dari Tergugat 2 kepada Tergugat 1, sebagaimana termuat dalam Akta Notaris I Dewa Ayu Gracia Guana Murthi, S.H., M.Kn., No.15 tanggal 23 Mei 2012;
3. Bahwa dalam Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Lunas No.13 tanggal 23 Mei 2012 tersebut, disebutkan Tergugat 2 selaku penjual berkewajiban menyelesaikan kewajibannya menyelesaikan segala sesuatu yang terkait dengan obyek jual beli, termasuk dan tidak terbatas pada proses perpanjangan/ pembaharuan sertifikat HGB obyek jual beli;
4. Bahwa selanjutnya berdasarkan surat kuasa menjual atas sebidang tanah HGB yang haknya berakhir pada tanggal 30 Juli 2008 tersebut di atas, pada tanggal 26 September 2012, Tergugat 1 membuat perikatan jual beli Lunas dengan Penggugat, sebagaimana termuat dalam Akta Notaris I Dewa Ayu

Halaman 2 dari 13 Putusan Nomor 43/Pdt.G./2018/PN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gracia Guana Murthi, S.H., M.Kn No.16 tanggal 26 September 2012, yang selanjutnya diikuti dengan pemberian kuasa untuk menjual dari Tergugat 1 kepada Penggugat, sebagaimana termuat dalam Akta Notaris I Dewa Ayu Gracia Guana Murthi, S.H., M.Kn. No.17 tanggal 26 September 2012 serta perjanjian dan pernyataan dari Tergugat 1 kepada Penggugat, bahwa akan mengurus perpanjangan/ pembaharuan HGB tersebut dan akan mengurus mutasinya ke atas nama Penggugat, sebagaimana termuat dalam Akta Notaris I Dewa Ayu Gracia Guana Murthi, S.H., M.Kn. No.18 tanggal 26 September 2012;

5. Bahwa dalam ikatan Akta Jual Beli Lunas No.13 tanggal 23 Mei 2012 dari Tergugat 2 kepada Tergugat 1 maupun dalam Akta Ikatan Jual Beli Lunas No.16 tanggal 26 September 2012 dari Tergugat 1 kepada Penggugat, masing-masing dalam Pasal 6 alenia ke-2 disebutkan “ *akhirnya mengenai perjanjian ini dan segala akibatnya, para pihak memilih kedudukan hukum yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Mataram*” oleh karena itu maka yang berwenang untuk mengadili perkara ini adalah Pengadilan Negeri Mataram;
6. Bahwa sampai dengan saat ini perpanjangan/pembaharuan hak atas sertifikat HGB yang menjadi obyek jual beli, sebagaimana yang disepakati akan dilakukan oleh Tergugat 1 maupun Tergugat 2 belum selesai dan proses pengurusan perpanjangan/pembaharuan hak tersebut tidak dilanjutkan, sehingga sampai dengan saat ini belum bisa di selesaikan dan dimutasikan ke atas nama Penggugat (PT. THE PEARL FARM WEST SUMBAWA);
7. Bahwa tindakan Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang telah lalai melakukan pengurusan perpanjangan/pembaharuan hak atas sertifikat HGB tersebut sampai selesai sehingga tidak bisa di mutasikan ke atas nama Penggugat merupakan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);
8. Bahwa akibat *wanprestasi* yang dilakukan oleh Para Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik secara materiil maupun immateriil.

Kerugian Materiil.

- Penggugat tidak dapat memanfaatkan sertifikat HGB tersebut untuk menjalankan usaha sehingga tidak dapat menikmati hasil/ keuntungan yang seharusnya diterima dari menjalankan usaha jika HGB tersebut Penggugat kelola/disewakan yang diperhitungkan sebesar Rp200.000.000,-/tahun terhitung sejak tahun 2012 sampai dengan adanya pelaksanaan putusan perkara ini.

Halaman 3 dari 13 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Mtr

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)



Kerugian Immateriil.

□ Bahwa akibat dari perbuatan-perbuatan para Tergugat tersebut, nyatanya telah menimbulkan Kerugian Immateriil berupa terganggunya aktivitas dan pekerjaan sehari-hari serta terganggunya ketenangan dan kenyamanan hidup Penggugat yang sejatinya tidak dapat dinilai dengan materi/uang, akan tetapi agar gugatan ini tidak ilusioner maka sangatlah beralasan untuk mengganti kerugian tersebut dengan sejumlah uang sebesar Rp5.000.000.000,- (lima miliar rupiah);

9. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang autentik, maka sangat beralasan hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu/ serta merta (*uitvoorbijvoraad*) meskipun Tergugat mengajukan upaya hukum verzet, Banding, ataupun Kasasi.

Bahwa berdasarkan segala apa yang telah diuraikan di atas, Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Mataram cq. Majelis Hakim yang menangani dan memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa Tergugat telah ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap Penggugat;
3. Menghukum Para Tergugat untuk mengurus perpanjangan/pembaharuan hak atas sertifikat HGB No.1/1988 Desa Goa, Kecamatan Jereweh, Kabupaten Sumbawa (sekarang Kabupaten Sumbawa Barat) sampai selesai, selanjutnya dimutasikan ke atas nama Penggugat (PT. THE PEARL FARM WEST SUMBAWA);
4. Apabila Tergugat enggan atau tidak bersedia mengurus penyelesaian perpanjangan/ pembaharuan hak atas sertifikat HGB No.1/1988 Desa Goa, Kecamatan Jereweh, Kabupaten Sumbawa (sekarang Kabupaten Sumbawa Barat), maka dengan putusan perkara ini berlaku pula pelimpahan hak kepada Penggugat untuk mengurus perpanjangan/ pembaharuan hak atas sertifikat HGB No.1/1988 Desa Goa, Kecamatan Jereweh, Kabupaten Sumbawa (sekarang Kabupaten Sumbawa Barat) sampai selesai, selanjutnya dimutasikan ke atas nama Penggugat (PT. THE PEARL FARM WEST SUMBAWA);
5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)/tahun terhitung sejak tahun 2012 sampai dengan adanya pelaksanaan putusan perkara ini;



6. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Imateriil sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima Miliar rupiah) kepada Penggugat;
7. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu/ serta merta (uit vorbaar bij voraad) meskipun Tergugat mengajukan upaya hukum Verzet, Banding, ataupun Kasasi.
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;
9. Dan atau apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Kuasa Penggugat telah datang menghadap di persidangan, sedangkan Tergugat 1 dan 2 tidak datang dan tidak pula menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya yang sah meskipun telah dilakukan Pemanggilan dengan patut dan sah sesuai Relas Panggilan, tanggal 14 Februari 2018, tanggal 28 Maret 2018, dan tanggal 13 April 2018 yang dibuat dan ditandatangani oleh AHMAD YANI, Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Mataram;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat tidak memenuhi panggilan untuk hadir di persidangan tanpa alasan apapun, juga tidak menunjuk wakilnya untuk hadir di persidangan dan ternyata pula bahwa tidak hadirnya Tergugat itu tidak disebabkan suatu halangan yang sah walaupun telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat telah melepaskan haknya untuk menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, maka dengan demikian selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilakukan tanpa hadirnya Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya sidang dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa yang terdiri dari fotokopi yang telah bermeterai cukup dan telah pula dilegalisasi sebagaimana mestinya terdiri dari :

1. Foto copy dari foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1 atas nama pemegang hak PT. Paloma Agung, selanjutnya diberi tanda ----- **P-1**;
2. Foto copy Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 13 tanggal 23 – 05 – 2012 antara Tuan Raden Mas Satrio Wibowo dengan Nyonya Kurniawati, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda ----- **P-2**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto copy Akta Kuasa Untuk Menjual No. 14 tanggal 23 – 05 – 2012 antara Tuan Raden Mas Satrio Wibowo dengan Nyonya Kurniawati, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda ----- **P-3**;
4. Foto copy Akta Pelepasan Hak No. 15 tanggal 23 – 05 – 2012 antara Tuan Raden Mas Satrio Wibowo dengan Nyonya Kurniawati, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda----- **P-4**;
5. Foto copy Akta Pendirian Perseroan Terbatas Penanaman Modal Asing “PT. THE PEARL FARM WEST SUMBAWA”, Nomor : 108 tanggal 08 – 02 – 2013 , telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda----- **P-5**;
6. Foto copy Akta Perjanjian Jual Beli Lunas No. 16 tanggal 26 – 09 – 2012 antara Nyonya Kurniawati, dengan Lawrence Charles Elms, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda -----**P-6**;
7. Foto copy Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 17, tanggal 26 September 2012 antara Lawrence Charles Elms (Penggugat) dengan Kurniawati (Tergugat 1), telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda -----**P-7**;
8. Foto copy Surat Perjanjian dan Pernyataan Nomor 18 tanggal 26 – 09 – 2012 antara Nyonya Kurniawati, dengan Lawrence Charles Elms, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda -----**P-8**;

Menimbang, bahwa semua bukti surat P-1 sampai dengan P-8 tersebut telah dibubuhi meterai sehingga secara formal alat bukti surat tersebut telah memenuhi syarat dan dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut di atas, Penggugat menyatakan tidak ada mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat tidak mengajukan kesimpulan secara tertulis, dan mohon Pengadilan menjatuhkan 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 tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat meskipun telah dipanggil dengan patut dan sah akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan, juga tidak ada menunjuk kuasa untuk mewakilinya hadir di persidangan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 149 R.Bg, Para Tergugat dinyatakan tidak hadir dan perkara tersebut diputus dengan putusan tanpa hadirnya Para Tergugat (*verstek*) ;

Halaman 6 dari 13 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Penggugat adalah tentang tindakan Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang telah lalai melakukan pengurusan perpanjangan/ pembaharuan hak atas sertifikat HGB No.1 seluas 150.000 meter persegi sampai selesai sehingga tidak bisa di mutasikan ke atas nama Penggugat sesuai dengan perjanjian sebagaimana disebutkan dalam Perikatan Jual Beli Lunas antara Tergugat 2 dan Tergugat 1, kemudian antara Tergugat 1 dan Penggugat. Perbuatan Para Tergugat merupakan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);

Menimbang, bahwa *prestasi* adalah sesuatu yang dapat dituntut. Jadi dalam suatu perjanjian suatu pihak menuntut prestasi pada pihak lainnya. Menurut Pasal 1234 KUHPdata *prestasi* terbagi dalam 3 macam:

1. Prestasi untuk menyerahkan sesuatu (prestasi ini terdapat dalam pasal 1237 KUHPdata);
2. Prestasi untuk melakukan sesuatu atau berbuat sesuatu (prestasi jenis ini terdapat dalam pasal 1239 KUHPdata) dan;
3. Prestasi untuk tidak melakukan atau tidak berbuat sesuatu (prestasi jenis ini terdapat dalam pasal 1239 KUHPdata).

Menimbang, bahwa apabila seseorang telah ditetapkan *prestasi* sesuai dengan perjanjian, maka kewajiban pihak tersebut untuk melaksanakan atau menaatinya. Apabila seorang yang telah ditetapkan *prestasi* sesuai dengan perjanjian tersebut tidak melaksanakan atau tidak memenuhi *prestasi* sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka orang tersebut disebut melakukan *wanprestasi*;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda **P-1**, berupa Sertifikat HGB Nomor 1 seluas 150.000 meter persegi tercatat atas nama PT. PALOMA AGUNG (milik Tergugat 2) diperoleh fakta bahwa terdapat benda tidak bergerak berupa tanah dengan strata keperdataan berupa Hak Guna Bangunan dengan masa berakhir hak tanggal 30 – 7 – 2008, yang terletak di Desa Goa, Kecamatan Jereweh, Kabupaten Sumbawa (sekarang Kabupaten Sumbawa Barat);

Menimbang, bahwa terhadap tanah dengan status HGB tersebut, telah dilakukan jual beli, yang pertama adalah antara Tergugat 2 dengan Tergugat 1, sesuai bukti **P-2**, yang di dalamnya terdapat perjanjian di mana Tergugat 2 berjanji untuk memproses perpanjangan HGB tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat 2 juga membuat perjanjian Surat Kuasa Menjual dan Akta Pelepasan Hak kepada Tergugat 1 sesuai Bukti **P-3 dan P-4**, sehingga Tergugat 1 dapat melakukan jual beli atas obyek HGB Nomor 1 tersebut;

Halaman 7 dari 13 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Mtr



Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat 1 melakukan jual beli dengan Penggugat terhadap obyek HGB Nomor 1 tersebut, sesuai bukti **P-6**, dan berdasarkan bukti **P-8**, diketahui bahwa Tergugat 1 berjanji akan mengurus perpanjangan/pembaharuan Hak obyek tersebut yang berakhir pada tanggal 30-7-2008;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P-5**, berupa Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. THE PEARL FARM WEST SUMBAWA, dengan demikian Penggugat secara hukum menurut UU Penanaman Modal Asing mempunyai hak untuk menguasai obyek tanah dengan strata Hak Guna Bangunan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti sebagaimana telah diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah membuktikan adanya hubungan perikatan antara Penggugat dengan Tergugat 1 dan Tergugat 2 yaitu dalam hal adanya Jual Beli Lunas atas obyek tanah HGB Nomor 1 yang tercatat atas nama PT. PALOMA AGUNG, dan hak tersebut berakhir tanggal 30-7-2008;

Bahwa sejak adanya Jual Beli tanggal 26 September 2012 (bukti **P-6**) sampai dengan gugatan diperiksa di persidangan, ternyata Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak melaksanakan janjinya untuk memproses perpanjangan/ pembaharuan hak HGB Nomor 1 tersebut, dan juga belum memproses ke atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah lalai dan ingkar janji untuk melakukan proses perpanjangan/ pembaharuan hak HGB Nomor 1 Tahun 1988, Desa Goa, tercatat atas nama PT. PALOMA AGUNG. Dengan demikian petitum angka 2 telah terbukti dan dapat dikabulkan dengan menyatakan hukum bahwa Tergugat 1 dan 2 telah ingkar janji (*wanprestasi*);

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat telah terbukti melakukan *wanprestasi*, maka patut dan adil jika Para Tergugat dihukum untuk melaksanakan *prestasi* atau janjinya dengan menghukum Para Tergugat untuk mengurus perpanjangan/pembaharuan hak atas sertifikat HGB No.1/1988 Desa Goa, Kecamatan Jereweh, Kabupaten Sumbawa (sekarang Kabupaten Sumbawa Barat) sampai selesai, selanjutnya dimutasikan ke atas nama Penggugat (PT. THE PEARL FARM WEST SUMBAWA). Dengan demikian petitum angka 3 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta sebagaimana diuraikan di atas, diketahui Hak Guna Bangunan atas obyek HGB Nomor 1/1998 Desa Goa tersebut berakhir tanggal 30-7-2008 dan sampai gugatan ini diperiksa di persidangan, ternyata belum juga dilakukan proses pembaharuan hak tersebut, sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila Para Tergugat setelah ada putusan ini masih juga lalai atau enggan untuk mengurus penyelesaian perpanjangan/ pembaharuan hak atas sertifikat HGB No.1/1988 Desa Goa, Kecamatan Jereweh, Kabupaten Sumbawa (sekarang Kabupaten Sumbawa Barat) tersebut, maka patut dan adil jika Majelis Hakim menyatakan bahwa berdasarkan putusan perkara ini berlaku pula pelimpahan hak kepada Penggugat untuk mengurus perpanjangan/ pembaharuan hak atas sertifikat HGB No.1/1988 Desa Goa, Kecamatan Jereweh, Kabupaten Sumbawa (sekarang Kabupaten Sumbawa Barat) sampai selesai, selanjutnya dimutasikan ke atas nama Penggugat (PT. THE PEARL FARM WEST SUMBAWA). Dengan demikian petitum angka 4 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 5 yaitu tentang membayar kerugian materiil, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa menurut ketentuan pasal 1243 KUH Perdata, ganti kerugian karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau sesuatu yang harus diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya. Yang dimaksud kerugian dalam pasal ini ialah kerugian yang timbul karena debitur melakukan *wanprestasi* (lalai memenuhi perikatan). Kerugian tersebut wajib diganti oleh debitur terhitung sejak ia dinyatakan lalai.

Ganti kerugian sebagaimana termaktub dalam pasal 1243 di atas, terdiri dari tiga unsur yaitu:

1. Ongkos atau biaya yang telah dikeluarkan, misalnya ongkos cetak, biaya meterai, biaya iklan.
2. Kerugian karena kerusakan, kehilangan benda milik kreditur akibat kelalaian debitur, misalnya busuknya buah-buah karena kelambatan penyerahan, ambruknya rumah karena kesalahan konstruksi sehingga merusakkan perabot rumah tangga.
3. Bunga atau keuntungan yang diharapkan, misalnya bunga yang berjalan selama piutang terlambat diserahkan (dilunasi), keuntungan yang tidak diperoleh karena kelambatan penyerahan bendanya.

Menimbang, bahwa dalam praktek hukum acara perdata, adanya kerugian selain harus dibuktikan peristiwanya, juga harus dapat dibuktikan nilai perhitungannya. Bahwa berdasarkan fakta-fakta di persidangan, tidak ada satu pun alat bukti yang diajukan oleh Penggugat mengenai angka Rp200.000.000,- (dua ratus juta)/tahun tersebut. Dengan demikian petitum angka 5 ini tidak beralasan hukum dan ditolak;



Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 yaitu tentang tuntutan membayar kerugian Immateriil sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima miliar rupiah), Majelis Hakim berpendapat pada pokoknya setiap dalil mengenai jumlah kerugian baik itu materiil maupun immateriil harus dibuktikan terlebih dahulu relevansi dan nilai kerugian tersebut dengan di dukung alat bukti, oleh karena sepanjang persidangan Penggugat tidak ada membuktikan kerugian immateriil tersebut, maka petitum angka 6 tidak beralasan hukum dan ditolak;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan suatu putusan dapat dijalankan terlebih dahulu/ serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Pada dasarnya putusan serta merta tidak dapat dilaksanakan kecuali dalam keadaan *exceptional*. Dasar hukum atas larangan tersebut adalah Pasal 180 ayat (1) HIR, Pasal 191 ayat (1) RBG, Rv Pasal 54-57, dan SEMA No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, serta SEMA No. 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil.

Bahwa Pasal 180 ayat (1) HIR dan 191 ayat (1) RBG menjelaskan syarat-syarat yang harus dipenuhi hakim dapat menjatuhkan putusan serta merta, adalah gugatan didasarkan atas suatu alas hak yang berbentuk akta otentik, gugatan didasarkan atas akta di bawah tangan yang diakui, dan putusan serta merta yang didasarkan pada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Adapun Pasal 54-57 Rv pengaturannya lebih luas. Pasal 54 mengatur syarat-syarat pengabulan dan pemberian jaminan atas pelaksanaan putusan tersebut. Pasal 55 mengatur kebolehan pelaksanaan putusan yang dijalankan lebih dahulu tanpa jaminan tertentu. Sedangkan Pasal 56 Rv memberi hak mengajukan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu pada tingkat banding.

Sementara itu, dalam SEMA No. 3 Tahun 2000 ada tiga poin penting yang diatur, yaitu:

1. para hakim harus betul-betul dan sungguh-sungguh dalam mempertimbangkan dan memperhatikan serta mentaati syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan putusan serta merta.
2. tentang keadaan-keadaan tertentu dapat dijatuhkannya putusan serta merta. Selain keadaan yang sudah diatur Pasal 180 ayat (1) dan 191 ayat (1) RBG, keadaan tertentu yang dimaksud adalah gugatan tentang hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah. Juga gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gedung dan lain-lain, dimana hubungan sewa-menyewa sudah habis, atau penyewa terbukti melalaikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik. Demikian pula dikabulkannya gugatan provisi serta pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

3. tentang adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

Bahwa adapun poin penting SEMA No. 4 Tahun 2001, selain penegasan kembali mengenai jaminan dalam SEMA terdahulu. SEMA ini menyatakan bahwa tidak boleh ada putusan serta merta tanpa adanya jaminan yang sama nilainya dengan nilai barang.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat terhadap syarat-syarat dan keadaan-keadaan untuk dapat dilaksanakan putusan serta merta (*Uit voerbaar bij voorraad*) tidak terpenuhi dalam perkara ini, maka petitum ini ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat petitum Penggugat dikabulkan sebagian serta menolak yang selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dengan *verstek* dan Para Tergugat ada di pihak yang kalah maka sesuai ketentuan Pasal 192 RBg, Para Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini ;

Memperhatikan pasal 149 R.Bg, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

1. Menyatakan Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak hadir tanpa alasan yang sah ;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan “ Verstek “ ;
3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap Penggugat;
4. Menghukum Para Tergugat untuk mengurus perpanjangan/pembaharuan hak atas sertifikat HGB No.1/1988 Desa Goa, Kecamatan Jereweh, Kabupaten Sumbawa (sekarang Kabupaten Sumbawa Barat) sampai selesai, selanjutnya dimutasikan ke atas nama Penggugat (PT. THE PEARL FARM WEST SUMBAWA);

Halaman 11 dari 13 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Mtr

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

5. Menyatakan hukum, apabila Para Tergugat enggan atau tidak bersedia mengurus penyelesaian perpanjangan/ pembaharuan hak atas sertifikat HGB No.1/1988 Desa Goa, Kecamatan Jereweh, Kabupaten Sumbawa (sekarang Kabupaten Sumbawa Barat), maka dengan putusan perkara ini berlaku pula pelimpahan hak kepada Penggugat untuk mengurus perpanjangan/ pembaharuan hak atas sertifikat HGB No.1/1988 Desa Goa, Kecamatan Jereweh, Kabupaten Sumbawa (sekarang Kabupaten Sumbawa Barat) sampai selesai, selanjutnya dimutasikan ke atas nama Penggugat (PT. THE PEARL FARM WEST SUMBAWA);
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.071.000,- (*dua juta tujuh puluh satu ribu rupiah*);
7. Menolak yang selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram pada hari SENIN, tanggal 14 Mei 2018 oleh kami H. DIDIEK JATMIKO, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, KURNIA MUSTIKAWATI, S.H., dan GEDE PUTRA ASTAWA, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari SENIN, tanggal 21 Mei 2018 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut di atas, dibantu oleh HUSEIN, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Mataram dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Para Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. KURNIA MUSTIKAWATI, S.H.

H. DIDIEK JATMIKO, S.H., M.H.

2. GEDE PUTRA ASTAWA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 12 dari 13 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Mtr



HUSEIN.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	: Rp.	30.000,-	
2. Pemberkasan	: Rp.	50.000,-	
3. Panggilan	: Rp.	1.965.000,-	
4. PNBPN Panggilan	: Rp.	15.000,-	
5. Redaksi	: Rp.	5.000,-	
6. Materai	: Rp.	6.000,-	+
Jumlah	: Rp.	2.071.000,-	(dua juta tujuh puluh satu ribu rupiah)