



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Llg

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Lubuk Linggau yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Novia Charta Rina, berkedudukan di Jalan Letkol Atmo Rt.006 Kelurahan Bandung Kiri Kecamatan Lubuklinggau Barat I Kota Lubuklinggau Sumatera Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Alias Abu Bakar, S.H, dan Rekan beralamat di Griya Air Temam Blok B No.09 Kec. Lubuklinggau Selatan II Kota Lubuklinggau berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Mei 2021 selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

### Lawan

Laksmi Tribuana Dewi, bertempat tinggal di Jalan Raya Kupang Komplek Perum Citra Regency Blok Boulevard Kelurahan Lubuk Kupang Kecamatan Lubuklinggau Selatan II Kota Lubuklinggau, Kel. Tanah Periuk, Lubuklinggau Selatan II, Kota Lubuk Linggau, Sumatera Selatan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

Setelah memperhatikan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak yang berperkara;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Juni 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Linggau pada tanggal 14 Juni 2021 dalam Register Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Llg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 30 Januari 2013 Penggugat dengan Tergugat telah sepakat mengadakan Jual beli tanah yang terletak di jalan Propinsi Sumatera Selatan, kabupaten Musirawas, kecamatan Tugumulyo, Desa A Widodo., dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 1 dari 19 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Llg

#### 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

- Sebelah Barat batas dengan tanah belum Terdaftar.
- Sebelah Timur batas dengan tanah Jalan.
- Sebelah Selatan batas dengan tanah sertifikat HM No.00391.
- Sebelah Barat batas dengan tanah.

Dengan luas 355 M2 (tiga ratus lima puluh lima meter persegi) dengan nomor sertifikat Hak Milik Nomor 01260 Tahun 2011. Dengan harga yang telah disepakati sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dengan sistem bayar menggunakan Cek Bilyet Giro Bank Sinar Mas yang telah tertulis tanggal jatuh tempo pencairan atau dapat dicairkan.

2. Bahwa pada tanggal 30 Januari 2013 antara Penggugat dengan Tergugat sepakat mengikat din dalam suatu Akta Perjanjian Jual beli Tanah dengan nomor: 01/KEC-TGMI2013 yang dibuat oleh Notaris Eddy Sakkah, SH (aim) tertanggal 30 Januari 2013.
3. Bahwa setelah menanda tangani Akta Perjanjian Juai Beli Tanah nomor : 01/KEC-TGMI2013 dihadapan Notaris Eddy Sakkah, SH (aim). Selanjutnya Penggugat menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01260 Tahun 2011 kepada Tergugat dan Tergugat lalu menyerahkan 3 (tiga) lembar cek Bilyet Giro dan Bank Sinar Mas sebagaimana dalil posita Penggugat pada angka (1) diatas yakni sebagai berikut:
  - a. Bilyet Giro No.AD 260806 Tanggal jatuh tempo 30 Januari 2013 dengan dana sebesar Rp. 50.000.000, - (lima puluh juta rupiah).
  - b. Bilyet Giro No.AD 260807 Tanggal jatuh tempo 02 Febuari 2013 dengan dana sebesar Rp. 50.000.000, - (lima puluhjulah rupiah).
  - c. Bilyet Giro No.AD 260808Tanggaljatuh tempo 05 April 2013 dengan dana sebesar Rp.200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah).
4. Bahwa pada tanggal 05 April 2013 Penggugat akan mencairkan 3 Lembar cek Bilyet Giro yang diberikan oleh Tergugat di Bank Sinarmas cabang Lubuldinggau. Penggugat Kaget bahwa ke 3 lebar Cek bilyet Giro tersebut tidak dapat dicairkan atau divangkan karena 3 lembar Cek Bilyet Giro tersebut tidak ada thnanya / kosong.
5. Bahwa setelah di ketahui 3 lembar cek bilyet giro tersebut tidak ada dana/ kosong, lalu Penggugat menelpon handphone (HP) Tergugat tidak dapat dihubungi / tidak aktif. Bahwa Selanjutnya Penggugat pada hari itu juga menemui Tergugat dirumahnya akan tetapi Rumah Tergugat dalam keadaan Kosong, !alu Penggugat menanyakan kepada Satpam Perumahan Citra Regency bahwa rumah tersebut tidak ditunggu sejak Tanggal 05 April 2013.

Halaman 2 dari 19 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Llg

#### 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

6. Bahwa Penggugat masih tetap berusaha mencari Tergugat serta mendatangi rumah keluarga Tergugat guna menanyakan keberadaan Tergugat akan tetapi sia-sia keluarga Tergugat juga tidak tahu dimana Tergugat tersebut berada;
7. Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut sebagaimana dalil posita gugatan Penggugat diatas telah membuktikan Tergugat tidak ada itikad baik untuk melaksanakan isi perjanjian yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat.
8. Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut diatas yakni suatu perbuatan yang dikategorikan Perbuatan Ingkar Janji / wansprestasi, maka atas perbuatan Tergugat tersebut Penggugat melalui majelis Hakim yang menangani Perkara mi dapat menyatakan Perbuatan Tergugat adalah perbuatan *Wansprestasi* (ingkar-janji).;
9. Bahwa alas Perbuatan Tergugat yang Wansprestasi / ingkar Janji, maka Akta Perjanjian Jual beli Tanah dengan nomor: 01/KEC-TGMI2013 yang dibuat oleh Notaris Eddy Sakkah, SH (alm) tertanggal 30 Januari 2013 adalah tidak berlaku / tidak sah secara hukum atas itulah Penggugat mohon kepada majelis hakim yang menangani perkara mi dapat Menghukum Tergugat untuk Menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01260 Tahun 2011 alas NOVIA CHARTA RINA berserta objek yang terletak di jalan Propinsi Sumatera Selatan, kabupaten Musirawas, kecamatan Tugumulyo, Desa A Widodo., dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Barat batas dengan tanah belum Terdaftar.
  - Sebelah Timur batas dengan tanah Jalan.
  - Sebelah Selatan batas dengan tanah sertifikat HM No.00391.
  - Sebelah Barat batas dengan tanah.Dengan luas 355 M2 (tiga ratus lima puluh lima meter persegi) kepada Penggugat tanpa syarat dan seketika sampai putusan im berkekuatan hukum tetap.
10. Bahwa Penggugat merasa khawatir Tergugat akan mengoperkan alihkan objek sengketa yakni Tanah bersertifikat nomor 01260/2011 kepada pihak lain, maka Penggugat mohon kepada majelis Hakim yang menangani perkara mi agar meletakkan sitajaminan alas Tanah yang terletak di jalan Propinsi Sumatera Selatan, kabupaten Musirawas, kecamatan Tugumulyo, Desa A Widodo., dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Barat batas dengan tanah belum Terdaftar.
  - Sebelah Timur batas dengan tanah Jalan.
  - Sebelah Selatan batas dengan tanah sertifikat HM No.0039 1

Halaman 3 dari 19 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Llg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat batas dengan tanah.

Dengan luas 355 M<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh lima meter persegi).

11. Bahwa agar Tergugat mau melaksanakan putusan perkara ini, mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000,-(Seratus Ribu Rupiah) perhari, setiap hari sampai memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.
12. Bahwa Penggugat mohon putusan serta-merta dijalankan walaupun ada verzet, banding ataupun Kasasi dan Tergugat.

Berdasarkan alasan diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Lubuklinggau Cq Ketua majelis hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat adalah Wanprestasi/ingkar janji.
3. Menyatakan Sah dan Berharga semua alat bukti yang dimajukan Penggugat.
4. Menyatakan Akta Perjanjian Jual beli Tanah dengan Nomor 011KEC-TGM12013 yang dibuat Notaris Eddy Sakkah., SH tertanggal 30 Januari 2013 tidak berlaku /Tidak Sah.
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Tanah yang terletak di jalan Propinsi Sumatera Selatan Kabupaten Musi Rawas Kecamatan Tugumulyo Desa A Widodo dengan Batas batas sebagai berikut ;
  - Sebelah barat dengan tanah belum Terdaftar.
  - Sebelah Timur batas dengan tanah Jalan.
  - Sebelah Selatan batas dengan tanah sertifikat HM No.0039 1
  - Sebelah Barat batas dengan tanah.

Dengan Luas 355 M<sup>2</sup> (Tiga ratus lima puluh lima) meter Persegi. Dengan Nomor sertifikat Hak Milik 01260 tahun 2011 atas Novia Charta Rina kepada Penggugat tanpa syarat dan seketika sampai Putusan ini berkekuatan Hukum tetap.

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah yang terletak di jalan Propinsi Sumatera selatan Kecamatan Tugumulyo, Desa A Widodo Kabupaten Musi Rawas dengan batas batas sebagai berikut ;
  - Sebelah barat dengan tanah belum Terdaftar.
  - Sebelah Timur batas dengan tanah Jalan.

Halaman 4 dari 19 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Llg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan batas dengan tanah sertifikat HM No.0039 1
- Sebelah Barat batas dengan tanah.  
Dengan Luas 355 M<sup>2</sup> (Tiga ratus lima puluh lima) meter Persegi.
- 7. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari apabila lalai memenuhi isi Putusan ini terhitung sejak Putusan diucapkan hingga dilaksanakan.
- 8. Menyatakan Putusan Perkara ini serta merta dijalankan walaupun ada Verzet, banding ataupun kasasi dari Tergugat.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 21 Juni 2021, tanggal 28 Juni 2021, tanggal 30 Juli 2021 dan tanggal 30 Agustus 2021, maka Tergugat dianggap dengan sengaja tidak hadir untuk mempertahankan haknya dan kepentingannya dalam perkara ini ;

Menimbang bahwa karena Tergugat tidak hadir kepersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa dihadiri Tergugat dan perkara ini akan diputus tanpa hadirnya Tergugat atau secara Verstek ;

Menimbang, bahwa dengan tidak hadirnya pihak Tergugat, maka Majelis Hakim tidak dapat memberdayakan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang upaya Perdamaian melalui jalur Mediasi, sehingga persidangan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat tanpa ada perbaikan, perubahan maupun penyempurnaan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat, yang selengkapny adalah sebagai berikut :

1. Fotokopi dari fotokopi surat Badan Pertanahan Nasional / Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Rawas, perihal Balik Nama Sertifikat HM.01260 An.Novia Chartarina. Bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 140/424/SK/WD/VIII/2021 dari Pemerintah Kabupaten Musi Rawas Kecamatan Tugu Mulyo yang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan bahwa Novia Chartarina telah melunasi pembayaran PBB yang ditandatangani oleh Kepala Desa Widodo. Bukti P-2;

3. Fotokopi Keterangan Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tahun 2017 dari Pemerintah Kabupaten Musi Rawas (Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah) tanggal 18 September 2017. Bukti P-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan dari Polres Lubuklinggau Nomor: B/142/II/2015/Reskrim tertanggal 12 Februari 2015. Bukti P-4;
5. Fotokopi dari fotokopi Tanda Bukti Laporan Nomor : TLB/B-982/VIII/2013/Sumsel/Res Llg tanggal 29 Agustus 2013 yang dikeluarkan oleh Polres Lubuklinggau. Bukti P-5;
6. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 01260 yang dileluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Musi Rawas tanggal 12 Juli 2011. Bukti P-6;
7. Fotokopi Bilyet Giro No.AD 260806 tertanggal 30-01-2013, AD 260807 tertanggal 02-02-2013 dan AD 260808 tertanggal 05-04-2013 dari Bank Sinarmas. Bukti P-7;
8. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Nomor : 37/Ket-Not/II/2013 dari Notaris & PPAT Harijanto Tjiwidjaja, S.H tertanggal 20 Februari 2013. Bukti P-8;
9. Fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli Nomor 01/KEC/IGM/2013, tetanggal 1 Februari 2013. Bukti P-9;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-9 telah dibubuhi materai secukupnya dimana P-2, P-3 dan P-7 cocok dan sesuai dengan aslinya sedangkan untuk bukti P-1, P-4, P-5, P-6, P-8 dan P-9 tidak ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat tersebut diatas, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat dipersidangan telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut ;

## 1. Saksi Asdarfai;

- Bahwa, saksi kenal dengan Penggugat, akan tetapi saksi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan ;
- Bahwa, benar saksi dan Penggugat bertetangga rumah;
- Bahwa, ada sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat yang lokasinya berada di Desa A. Widodo Kecamatan Tugumulyo Kabupaten Musi Rawas dipinggir jalan besar;

Halaman 6 dari 19 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Llg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tanah sengketa berupa tanah kosong yang luasnya 13 M x 27 M Meter berbentuk persegi panjang kebelakang;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui pasti mengenai batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa, setahu saksi terjadinya jual beli tersebut pada tahun 2013;
- Bahwa, saksi mendengar cerita dari Penggugat bahwa tanah tersebut mau dijual kepada Laksmi/Tergugat dengan harga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa, tanah tersebut sudah dijual pada Tergugat akan tetapi belum dibayar karena menurut cerita dari Penggugat tanah tersebut oleh Tergugat mau dijaminkan keadaan pihak Bank untuk membayar tanah tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa, setahu saksi Tergugat berjanji akan membayar tanah tersebut dengan 3 kali angsuran;
- Bahwa, Tergugat pernah melakukan pembayaran dengan cara menggunakan cek/giro bilyet tetapi pada saat Penggugat mau mencairkan cek/giro bilyet ke Bank, ternyata uang tidak bisa cair dan setelah diteliti ternyata cek/giro bilyet yang diberikan oleh Tergugat adalah cek/giro bilyet kosong;
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat cek/giro bilyet yang kosong tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sampai saat ini masih milik Penggugat;
- Bahwa, saksi tidak tahu darimana Penggugat memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa, rumah saksi dengan lokasi tanah sengketa jaraknya jauh dan beda lokasi;
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat perjanjian jual beli antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah tanah Penggugat sudah memiliki sertifikat atau belum;
- Bahwa, saksi tidak tahu kerugian yang dialami oleh Penggugat;
- Bahwa, benar yang saksi tahu tanah tersebut masih dikuasai oleh Penggugat;

## 2. Saksi Safarudin;

- Bahwa, saksi kenal dengan Penggugat, akan tetapi saksi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan ;

Halaman 7 dari 19 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN LIg

### 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

- Bahwa, saksi kenal dan tahu dengan Tergugat karena sering belanja sayur dengan saksi;
- Bahwa, setahu saksi ada sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat yang lokasinya berada di Desa A. Widodo Kecamatan Tugumulyo Kabupaten Musi Rawas dipinggir jalan besar;
- Bahwa, tanah tersebut berupa tanah kosong yang luasnya 13 X 27 Meter berbentuk persegi panjang kebelakang;
- Bahwa, pada tahun 2012 saksi pernah mendengar dari Penggugat kalau tanah tersebut mau dijual;
- Bahwa, pada saat dipasar saksi melihat Tergugat ada mendatangi Penggugat dan rundingan/membicarakan masalah jual beli tanah akan tetapi saat itu saksi tidak tahu berapa harga tanah yang akan dijual;
- Bahwa, setahu saksi tanah tersebut sampai saat ini belum dibayar oleh Tergugat;
- Bahwa sampai saat ini tanah tersebut masih dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui masalah cek/giro bilyet yang kosong;
- Bahwa, setahu saksi tanah obyek sengketa sudah bersertifikat akan tetapi saksi belum pernah melihat sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa, Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari nenek Penggugat;
- Bahwa, sewaktu dulunya tanah tersebut terdapat tanam tumbuh pohon tebu dan pisang dan saat ini hanya tinggal pohon pisang dan ubi kayu;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui dimana saat ini Tergugat berada;

Menimbang, sesuai dengan SEMA Nomor 7 Tahun 2001, bahwa terhadap tanah objek sengketa telah pula dilakukan sidang pemeriksaan setempat (*Plaats Opneming*) pada Tanggal 27 September 2021 yang hasil pemeriksaannya untuk selengkapnyanya tercantum dalam berita acara persidangan perkara sebagai satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 12 Oktober 2021, yang isi selengkapnyanya tidak akan dituangkan dalam putusan ini akan tetapi dianggap termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mengajukan sesuatu hal lagi dalam perkara ini, dan selanjutnya Penggugat mohon kepada Majelis untuk menjatuhkan Putusan;

Halaman 8 dari 19 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Llg





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

**Tentang Pertimbangan Hukum**

**Dalam Pokok Perkara.**

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

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara ini, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Pengadilan Negeri Lubuklinggau berwenang untuk mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 142 Rbg maka jika yang menjadi objek gugatan adalah tanah, maka gugatan selalu dapat diajukan kepada Pengadilan Negeri dimana tanah itu terletak;

Menimbang, bahwa dari gugatan yang diajukan diketahui bahwa objek gugatan perkara ini adalah tanah yang terletak di Desa A Widodo Kecamatan Tugumulyo Kabupaten Musi Rawas, yang merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Lubuklinggau;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut maka Pengadilan Negeri Lubuklinggau berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa dalil-dalil pokok gugatan Penggugat adalah adanya perbuatan Ingkar Janji/wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat yangmana dari gugatan Penggugat terdapat dua masalah yang harus diselesaikan yaitu :

1. Apakah Perbuatan Tergugat, yang tidak memenuhi apa yang diperjanjikan berupa melunasi pembayaran sebidang tanah sengketa seluas 355 M<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh lima) Meter persegi yang terletak di Desa A Widodo Kecamatan Tugumulyo Kabupaten Musi Rawas, merupakan perbuatan Wanprestasi/Ingkar Janji?
2. Apakah sah hubungan hukum mengenai jual beli sebidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana dalam akta jual beli?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;



Menimbang, bahwa dalam pembuktian perkara Perdata, Majelis Hakim terlebih dahulu berupaya menemukan kebenaran secara formal yaitu melalui bukti bukti tertulis dan baru kemudian berupaya mencari kebenaran materiil yaitu dari keterangan saksi saksi.

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya, untuk menguatkan dalil dalil gugatannya telah mengajukan bukti bukti surat (P-1 s/d P-9) dan 2 (dua) orang saksi, yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah yaitu saksi Asdarfai dan Saksi Safarudin ;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap meskipun telah dipanggil secara sah dan patut oleh Juru sita Pengadilan Negeri Lubuk linggau melalui Relaas panggilan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Llg pada tanggal 21 Juni 2021, tanggal 28 Juni 2021, tanggal 30 Juli 2021 dan tanggal 30 Agustus 2021, sehingga Tergugat telah tidak menggunakan haknya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan memeriksa gugatan Penggugat dapat dilihat bahwa pada pokoknya yang menjadi gugatan Penggugat adalah adanya perbuatan Hukum yaitu ingkar janji/wanprestasi dari Tergugat berupa kelalaian tidak mentaati perjanjian jual beli sebidang tanah dengan luas 355 M<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh lima) Meter persegi yang terletak di Desa A Widodo Kecamatan Tugumulyo Kabupaten Musi Rawas;

Menimbang, bahwa yang akan dipertimbangkan terlebih dahulu adalah apakah antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi perjanjian Jual beli tanah sengketa seluas 355 M<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh lima) Meter persegi yang terletak di Desa A Widodo Kecamatan Tugumulyo Kabupaten Musi Rawas;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan pada tanggal 30 Januari 2013 antara Penggugat dengan Tergugat telah membuat kesepakatan dalam pernyataan akta jual beli Hak Milik atas tanah seluas 355 M<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh lima) Meter persegi yang terletak di Desa A Widodo Kecamatan Tugumulyo Kabupaten Musi Rawas dihadapan Pejabat pembuat akta Tanah (PPAT) Eddy Sakkah tertanggal 1 Februari 2013 (bukti P-9) ;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata yang mengatur tentang syarat sahnya suatu perjanjian harus memenuhi 4 (empat) kriteria yaitu :

1. Ada persetujuan kehendak antara pihak pihak membuat perjanjian (consensus).



Menimbang, bahwa menurut persetujuan kehendak para pihak harus jelas, dalam suatu perjanjian dituntut adanya kebebasan kehendak dari para Pihak sehingga tidak ada paksaan, penipuan, dan kekhilafan, oleh karena itu dalam perjanjian harus ada sepakat atas persetujuan akan suatu perbuatan hukum;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat mengajukan bukti surat P-9, berupa surat akta jual beli dihadapan Pejabat pembuat akta Tanah (PPAT) Eddy Sakkah tertanggal 1 Februari 2013, dalam hal ini Penggugat selaku penjual sebidang tanah sertifikat hak milik (SHM) seluas 355 M<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh lima) Meter persegi (bukti P-6) ;

Menimbang, bahwa dari bukti P-8 berupa surat keterangan dari Notaris Harijanto Tjiwidjaja, diketahui bahwa tanah seluas 355 M<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh lima) Meter persegi yang terletak di Desa A Widodo Kecamatan Tugumulyo Kabupaten Musi Rawas dengan nomor sertipikat Hak Milik Nomor : 01260/A.Widodo atas nama Novia Chartarina tersebut sedang dalam proses balik nama ke atas nama Laksmi Tribuana Dewi;

Menimbang, bahwa saksi Asdarfai menerangkan bahwa saksi mengetahui Penggugat menjual tanah sengketa pada Tergugat seharga Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas diketahui bahwa telah terjadi kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat atau Penggugat dengan Tergugat telah melakukan perbuatan hukum yaitu jual beli tanah bersertifikat hak milik (SHM) seluas 355 M<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh lima) Meter persegi (bukti P-6);

2. Ada kecakapan pihak pihak untuk membuat perjanjian.

Menimbang, bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan, jika ia oleh Undang undang telah dinyatakan tidak cakap untuk membuat perikatan, jika ia oleh Undang undang tidak dinyatakan tidak cakap (Pasal 1329 KUHPerdara), sedangkan Pasal 1330 KUHPerdara mengatur yang tidak cakap untuk membuat perjanjian adalah orang yang belum dewasa dan mereka yang dibawah pengampuan;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 330 KUHPerdara dijelaskan belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 20 (dua puluh) tahun dan tidak lebih dahulu kawin, sedangkan dalam Pasal 433 KUHPerdara menjelaskan setiap orang Dewasa, yang selalu berada dalam keadaan dungs,



gila, atau mata gelap harus ditempatkan dalam pengampunan, pun kadang kadang cakap menggunakan pikirannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Akta Jual beli bukti surat P-9 menerangkan Penggugat telah berusia 44 Tahun dan tidak ada surat keterangan pengampunan atas diri Penggugat maupun Tergugat;

Menimbang, bahwa dari alat bukti tersebut membuktikan Penggugat dan Tergugat adalah orang yang sudah Dewasa dan cakap dalam melakukan jual beli tanah tersebut ;

3. Ada suatu Hal tertentu.

Menimbang, bahwa suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu, artinya bahwa dalam perjanjian tersebut harus jelas dipenuhinya hal atau obyek tertentu sehingga dalam perjanjian pemenuhan Prestasi ditafsirkan meluas dan jelas hak hak dan kewajiban kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa Pasal 1332 KUHPdata mengatur bahwa hanya barang barang yang dapat diperdagangkan saja yang menjadi pokok suatu perjanjian, dalam perkara ini barang yang diperdagangkan adalah tanah seluas 355 M<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh lima) Meter persegi yang terletak di Desa A Widodo Kecamatan Tugumulyo Kabupaten Musi Rawas, dengan demikian maka hal tertentu atau objek yang diperjual belikan ada dan nyata sebagaimana bukti P-6 berupa Sertipikat Hak Milik sehingga unsur hal tertentu atau objek yang diperjanjikan terpenuhi;

4. Sebab / causa yang halal;

Menimbang, bahwa bukti surat P-9, yang bersesuaian dengan bukti P-8 dan keterangan saksi Asdarfai, Penggugat dan Tergugat ada menjual sebidang tanah Serifikat Hak Milik (SHM) seluas 355 M<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh lima) Meter persegi (bukti P-6) seharga Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) Dengan demikian alasan jual beli antara Penggugat dan Tergugat tersebut tidak dilarang oleh Undang undang dan tidak bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum sehingga syarat suatu sebab hal yang halal telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa dua syarat yang pertama dinamakan syarat Subyektif karena mengenai orang/subyek yang mengadakan perjanjian, jika syarat Subyektif tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan, sedangkan dua syarat terakhir atau obyek dari perbuatan Hukum yang dilakukan itu, jika syarat Obyektif tidak terpenuhi maka Perjanjian batal demi Hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena syarat sahnya perjanjian terpenuhi maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat telah melaksanakan isi perjanjian ataupun Tergugat telah wanprestasi atas perjanjian



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jual beli tanah seluas 355 M<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh lima) Meter persegi yang terletak di Desa A Widodo Kecamatan Tugumulyo Kabupaten Musi Rawas dihadapan Pejabat pembuat akta Tanah (PPAT) Eddy Sakkah tertanggal 1 Februari 2013 (bukti P-9);

Menimbang, bahwa wanprestasi diatur dalam Pasal 1243 KUHPdata berbunyi Penggantian biaya kerugian, bunga, karena tidak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan bila Debitur walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang ditentukan, sehingga unsur Wanprestasi adalah ;

1. Ada Perjanjian oleh para pihak.
2. Ada Pihak melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian;
3. Sudah dinyatakan lalai tapi tetap tidak melaksanakan isi perjanjian;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan jual beli tanah sengketa seluas 355 M<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh lima) Meter persegi yang terletak di Desa A Widodo Kecamatan Tugumulyo Kabupaten Musi Rawas telah disepakati seharga Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam menilai perjanjian jual beli perkara a quo, Majelis Hakim berpedoman pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) sebagai dasar dalam sistem keagrariaan di Indonesia, dan dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sejak diundangkan pada tanggal 8 Juli 1997 maka untuk peralihan haknya digunakan Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai dasar untuk mempertimbangkan apakah perbuatan Tergugat sesuai dengan peraturan perundang-undangan ataukah tidak ;

Menimbang, pasal 5 Undang Undang No.5 Tahun 1960 menegaskan bahwa “Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum Adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur unsur yang bersandar pada hukum Agama” ;

Menimbang, berbeda dengan hukum Barat yang mengenal 2 (dua) macam syarat untuk Jual Beli yaitu Rechtstelijke Levering (penyerahan menurut

Halaman 13 dari 19 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN LIg

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum) dan Feitelijke Levering (penyerahan secara nyata), maka hukum dalam perkara a quo hanya mengenal asas *Terang* dan *Kontan/ Tunai* ;

- Yang dimaksud dengan Terang adalah secara terang-terangan, terbuka, tidak ditutup-tutupi, di muka umum atau diketahui khalayak ramai.
- Yang dimaksud Kontan atau Tunai adalah penyerahan barang bersamaan dengan penyerahan uang setelah ada kesepakatan harga di antara penjual dan pembeli.

Sehingga dengan dua asas ini Majelis Hakim akan menilai Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat ;

Menimbang, yang dimaksud jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan (Pasal 1457 KUH Perdata);

Menimbang, bahwa lebih lanjut mengenai jual beli tanah diatur dalam SEMA Nomor 4 Tahun 2016 dalam rumusan kamar Perdata angka 7 yang mengatur bahwa” peralihan hak atas tanah berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik”;

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan selanjutnya adalah apakah Penggugat telah menerima pembayaran sebidang tanah sengketa dari Tergugat?

Menimbang, setelah ada perjanjian jual beli sebidang Tanah Penggugat ke Tergugat lalu kemudian Tergugat meneruskan pembayaran dengan cara memberikan 3 (tiga) lembar Bilyet Giro dari Bank Sinar Mas pada Penggugat dengan total senilai Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), dengan perincian tanggal 30 Januari 2013 sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), tanggal 2 Februari 2013 sebesar Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), tanggal 5 April 2013 sebesar 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) (vide bukti surat P-7);

Menimbang, bahwa setelah Penggugat menerima pembayaran Bilyet Giro dari Tergugat dan ketika hendak mencairkan Bilyet Giro (bukti P-7) dari Bank Sinar Mas ternyata Bilyet Giro (bukti P-7) yang diberikan Tergugat untuk pembayaran sebidang tanah kepada Penggugat adalah bilyet Giro kosong (vide bukti surat P-7 dan keterangan saksi-saksi);

Menimbang, bahwa untuk menentukan keadaan belum terlaksananya pembayaran jual beli tanah sengketa, maka Penggugat mengajukan bukti P-4 dan bukti P-5, berupa laporan Polisi;

Halaman 14 dari 19 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Llg



Menimbang, bahwa bukti surat P-4, dan P-5 merupakan Pengejewantah/perwujudan pernyataan yang dibuat oleh Penggugat dengan membuat laporan ke Polres Kota Lubuklinggau yang berkenaan dengan jual beli sebidang tanah, yang mana Tergugat Laksmi Tribuana Dewi menjadi terlapor atas dugaan tindak Pidana penipuan dan kemudian ditindak lanjuti berupa penyelidikan dari Polres Kota Lubuklinggau, tentang adanya tindak Pidana Penipuan akan tetapi hingga Penyelidikan berlangsung, Tergugat telah tidak diketahui lagi keberadaannya ;

Menimbang, bahwa selain itu pula terhadap bukti surat P-9 berupa Akta Jual beli dihadapan Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT) Eddy Sakkah lalu ditindak lanjuti dengan surat keterangan Notaris tentang proses balik nama sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01260/A Widodo (Bukti P-8) ;

Menimbang, untuk membuktikan proses balik nama tanah sengketa telah mengandung cacat hukum administrasi dalam proses penerbitannya Penggugat mengajukan bukti P-1 berupa keberatan/sanggahan untuk penerbitan balik nama Penggugat ke Tergugat dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam proses penerbitannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 106 Ayat (1) Permen Agraria Nomor 9 tahun 1999 yang menyatakan keputusan pembatalan Hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan ;

Menimbang, terhadap Akta jual beli yang dibuat didepan Pejabat Pembuat akta Tanah (PPAT) tertanggal 1 Februari 2013 dan proses penerbitan balik nama tertanggal 20 Februari 2013 karena berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan hingga saat ini belum ada pembayaran dari Tergugat maka perjanjian jual beli tidak sah dan jual beli secara hukum tidak pernah terjadi, sehingga akta jual beli tersebut mengandung cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas dapat dibuktikan Tergugat lalai memenuhi kewajibannya (wanprestasi) karena tidak melakukan pembayaran atas tanah seluas 355 M<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh lima) Meter persegi yang terletak Desa A Widodo Kecamatan Tugumulyo Kabupaten Musi Rawas yang telah diperjanjikan dibeli dari Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan masing masing petitum Penggugat ;



Menimbang, bahwa mengenai petitum pertama Penggugat agar mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum yang lain perlu dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum mengabulkan petitum yang lain, sehingga setelah semua dipertimbangkan Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum pertama tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke dua Penggugat sepanjang bukti yang diajukan Penggugat relevan dan ada urgensinya untuk mendukung dalil dalil gugatannya serta dipersidangan dapat diperlihatkan aslinya sebagaimana bukti surat P-2, P-3 dan P-7 maka terhadap petitum ini sepanjang mengenai bukti surat P-2, P-3 dan P-7 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Ketiga Penggugat yang mohon agar dinyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, Penggugat dapat membuktikan bahwa Tergugat lalai memenuhi kewajibannya karena tidak menyelesaikan kewajibannya yaitu tidak mentaati perjanjian jual beli tanah seluas 355 M<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh lima) Meter persegi yang terletak di Desa A Widodo Kecamatan Tugumulyo Kabupaten Musi Rawas dengan tidak melakukan pembayaran karena bilyet giro yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat kosong;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka petitum Ketiga ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke empat Penggugat sebagaimana telah dipertimbangkan diatas oleh karena proses jual beli mengandung cacat hukum karena tidak ada pembayaran terhadap penjualan maka petitum angka 4 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke lima Penggugat yaitu agar Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-2 dan P-3 diketahui bahwa Penggugat telah melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan atas tanah sengketa sampai dengan tahun 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang terungkap di persidangan diperoleh fakta bahwa tanah yang dijual oleh Penggugat kepada Tergugat tersebut sampai saat ini masih dalam penguasaan Penggugat karena Tergugat belum melakukan pembayaran atas tanah tersebut kepada Penggugat hingga saat ini;



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-2 dan P-3 yang bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi tersebut diperoleh fakta bahwa tanah objek sengketa sampai saat ini masih dalam penguasaan Penggugat sehingga tidak relevan jika Majelis Hakim memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan tanah yang tidak dalam penguasaannya, dengan demikian maka petitum ke Lima Penggugat haruslah dikesampingkan;

Menimbang bahwa oleh karena selama perkara ini berjalan pengadilan Negeri Lubuklinggau tidak pernah meletakkan sita jaminan atas objek yang disengketakan maka permintaan atau tuntutan penggugat adalah berlebihan sehingga petitum ke enam, patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke tujuh Penggugat yang mohon agar Tergugat membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai menjalankan isi Putusan, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena syarat dalam penjatuhan uang paksa (*dwangsom*) sebagaimana diatur dalam Pasal 606a Rv tidak terpenuhi karena putusan ini bukan merupakan putusan yang mengandung hukuman maka petitum ke tujuh haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 8 selama proses persidangan berlangsung tidak terdapat alasan yang cukup mendesak untuk mengabulkan permohonan putusan serta merta yang dimohonkan oleh Penggugat tersebut ( vide : Pasal 191 ayat (1) RBg Jo. Sema No. 3 tahun 2000 Tentang putusan serta merta dan Provisionil), sehingga oleh karenanya maka petitum angka delapan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan dengan verstek sebagian ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dengan *verstek* dan Tergugat ada di pihak yang kalah maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 125 HIR/149RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;



MENGADILI

1. Menyatakan bahwa Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan Verstek;
3. Menyatakan sah dan berharga bukti surat P-2, P-3 dan P-7 yang diajukan oleh Penggugat;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi;
5. Menyatakan Akta Perjanjian Jual beli Nomor : 01/KEC.TGM/2013 yang dibuat oleh Notaris Eddy Sakkah, S.H (Alm) tertanggal 30 Januari 2013 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sejumlah Rp2.589 000,00 (dua juta lima ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah).
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Linggau, pada hari Senin, tanggal 25 Oktober 2021, oleh kami, Yopy Wijaya, S.H., sebagai Hakim Ketua, Verdian Martin, S.H. dan Tri Lestari, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Linggau Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Llg tanggal 14 Juni 2021, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 27 Oktober 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Emi Huzaimah, A.Md, Panitera Pengganti dan Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Verdian Martin, S.H.

Yopy Wijaya, S.H.

Tri Lestari S.H, M.H.

Panitera Pengganti,

Emi Huzaimah, A.Md





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3. Biaya Proses .....	:	Rp114.000,00;
4. PNBP / Pendaftaran .....	:	Rp90.000,00;
5. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp1.990.000,00
6. Panggilan- panggilan.....	:	Rp375.000,00;
Jumlah .....	:	Rp2.589 000,00;
( dua juta lima ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah )		