



**PUTUSAN**  
**NOMOR 26/Pdt.G/2020/PN Trg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**SABARUDDIN**, bertempat tinggal di Suka Sari RT. 22 Desa Bukit Pariaman Kecamatan Tenggara Seberang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ZAENAL SAPUTRA, S.H.**, Advokat yang berkantor di Jalan Unilarta Dusun Putuk Rejo Rt.31 Desa Bangun Rejo Kecamatan Tenggara Seberang Kabupaten Kutai Kartanegara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Juni 2020 yang telah didaftarkan diKepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggara Nomor register W18-U4/256/HK.02.3/7/2020 tanggal 23 Juli 2020 , selanjutnya disebut sebagai **Penggugat ;**

**MELAWAN :**

**PT. JEMBAYAN MUARABARA**, tempat kedudukan Komplek Mahakam Square Blok B No.17-19 Jalan Untung Surapati Samarinda, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SOLIKIN,S.H., HERMAN GOZALY,S.H., SITI WULANDARI,S.H., dan SABRIANTO,S.H.**, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Advokat "ALTARA SAMUDERA & REKAN" yang beralamat di jalan Patin Kuning 1 No: 156 RT 6 Timbau, Tenggara, Kabupaten Kutai Kertanegara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Juli 2020 yang telah didaftarkan diKepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggara dengan nomor Register W18-U4/269/HK.02.3/7/2020 tanggal 30 Juli 2020 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat ;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 Putusan No. 26/Pdt.G/2020/PN Trg



Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dipersidangan;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggara pada tanggal 6 Juli 2020 dalam Register Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Trg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah Perkebunan surat SPPL nomor:042.5/563/64.02.16.2019/V/2015. Panjang 252 M dan 245 M dan Lebar 53 M dan 50 M Luas 13.760 M (tiga belas ribu tujuh ratus enam puluh meter Persegi) yang terletak dijalan Petrosi Rt 16 Dusun Karya Harapan, Desa Mulawarman, Kecamatan Tenggara Seberang;
2. Bahwa telah terjadi peristiwa hukum antara Pengugat dan Tergugat yakni Jual beli tanah Perkebunan, dimana Penggugat selaku Pemilik tanah/Penjual luas tanah 10,000M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter Persegi), Tergugat adalah selaku Pembeli/keperluan aktifitas Penambangan batu bara;
3. Bahwa penggugat dan Tergugat sepakat bahwa tanah yang dibebaskan/ganti rugi adalah seluas 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter Persegi) dengan harga Rp 411.000.000 (empat ratus sebelas juta rupiah) dengan perjanjian No: LCRF/JMB/1506006 tanggal 26 – 06 – 2015;
4. Bahwa adapun sisa seluas 3,760 M<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus enampulu Meter persegi) akan diperhitungkan karena pada waktu terjadinya jual beli tanah diduga oleh Tergugat bahwa tanah Penggugat sebagian tumpang tindih dengan **Sahat Pasaribu**;
5. Bahwa sekitar tahun 2019 Penggugat mendatangi Lokasi tersebut bahwa ternyata sisa tanah seluas 3,760 M milik Penggugat telah habis di lakukan Penambangan oleh Tergugat ;
6. Bahwa Penggugat dengan itikad baik telah melakukan Prestasinya dengan memenuhi semua kewajiban hukum yang ditentukan, namun ternyata Tergugat



sampai saat ini belum ada niat baik, bahkan untuk membicarakan mengenai sisa tanah seluas 3,760 M<sup>2</sup> tidak pernah;

7. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan, Penggugat telah seringkali melakukan upaya hukum dengan mendatangi Kantor Tergugat di jalan untung surapati di Samarinda secara lisan dan tertulis namun Tergugat belum menunjukkan niat baik untuk membayar sisa tanah seluas 3,760 M<sup>2</sup> milik Penggugat, hingga saat ini gugatan *a quo* didaftarkan;
8. Bahwa dengan dilakukannya penggarapan/penambangan terhadap sisa tanah seluas 3,760 M<sup>2</sup> milik Penggugat maka Tergugat telah layak dan Patut secara hukum untuk dinyatakan telah melakukan Perbuatan Wanprestasi;
9. Bahwa kerugian Penggugat atas perbuatan wanprestasi Tergugat diantaranya hilangnya hak penggugat seluas 3,760 M<sup>2</sup> tidak bisa digunakan bila di hitung dengan harga pada tahun 2015 per Pirkan dengan harga Rp 37,500 x 3.760 M<sup>2</sup> = Rp. 141.000.000 (**seratus empat puluh satu juta rupiah**);
10. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang kuat dan beralasan, Tergugat akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara *a quo* dan oleh karenanya untuk menghukum Tergugat dengan membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah ) setiap harinya sejak dikeluarkannya putusan atas gugatan ini berkekuatan hukum tetap (*inkrahch vab gewijsde*);
11. Bahwa dengan telah secara sah dan yakin bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Wanprestasi, maka telah patut dan adil apabila Tergugat dihukum untuk membayar ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;
12. Berdasarkan segala uraian dalil-dalil dalam posita Gugatan Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Tenggarong untuk memanggil Tergugat pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu, guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutus dengan amar sebagai berikut;



**PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan mengikat perjanjian jual beli antara Penggugat dan Tergugat tanggal 26 – 06 – 2015
3. Menetapkan bahwa Tergugat melakukan Perbuatan Cidera Janji/Wanprestasi dengan tidak melaksanakan kewajibannya;
4. Menetapkan Tergugat belum membayar sisa tanah  $3,760 \text{ M}^2 \times \text{Rp.}37.500 = \text{Rp.} 141.000.000$  (seratus empat puluh juta rupiah)
5. Menghukum Tergugat untuk membayar secara kontan dan seketika kepada Penggugat sebesar sisa tanah  $3,760 \text{ M}^2 \times \text{Rp.}37.500 = \text{Rp.} 141.000.000$  (seratus empat puluh juta rupiah)
6. Menghukum Tergugat membayar uang Paksa (*dwangsom*) Rp. 500.000 (limaratus ribu rupiah) setiap harinya sejak dikeluarkannya putusan atas gugatan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verset*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDAIR :**

atau bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, hadir kuasa Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat,;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah mengupayakan kepada Para Pihak berperkara untuk menempuh proses mediasi terlebih dahulu dan untuk hal tersebut atas permintaan kedua belah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak berperkara Majelis Hakim menunjuk, MARJANI ELDIARTI, SH. Hakim Pengadilan Negeri Tenggara sebagai Mediator dalam perkara ini berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor : 26/Pdt.G/2020/PN Trg, tertanggal 6 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Agustus 2020, dimana upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian melalui proses mediasi tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan mendengarkan pembacaan surat gugatan Para Penggugat, sebagaimana terurai diatas dan pihak Para Penggugat menyatakan tetap pada Gugatan tersebut dan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan dan didengar pembacaan jawaban sebagai bantahan terhadap gugatan Para Penggugat tertanggal 3 September 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI :**

### **1. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI DASAR HUKUM :**

- Bahwa Penggugat menyatakan sendiri telah menjual kepada Tergugat sebidang tanah perkebunan dengan surat SPPL Nomor : 042.5/563/64.02.16.2019/V/2015 yang mana surat SPPL tersebut telah menjadi hak Tergugat sehingga berdasarkan surat yang mana Penggugat hendak menggugat Tergugat, apabila terdapat surat yang lain ataupun yang serupa maka patut diduga adalah perbuatan pidana ;
- Bahwa karena tidak memenuhi syarat materil dan sesuai dengan pasal 8 nomor 3 Rv yaitu apabila suatu gugatan mengandung kecacatan baik formil maupun materil maka gugatan tersebut akan ditolak atau tidak dapat diterima ;

Halaman 5 Putusan No. 26/Pdt.G/2020/PN Trg

#### 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)



**2. ERROR IN PERSONA :**

- Bahwa Penggugat telah sepakat menjual kepada Tergugat sebidang tanah dengan surat SPPL Nomor : 042.5/563/64.02.16.2019/V/2015 seluas 13.760M2 dan yang diperhitungkan hanya 10.000M2 tercantum jelas dalam Kwitansi dan kesepakatan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, adapun dalam klausul kesepakatan yang 3.760M2 akan diperhitungkan setelah ada penyelesaian antara Penggugat dengan SAHAT PASARIBU.
- Bahwa sampai saat ini Penggugat tidak pernah menyelesaikan permasalahannya dengan Sahat Pasaribu sehingga adalah salah (Error in Persona) jika pada saat ini Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat.
- Bahwa terhadap gugatan ini sepatutnya Majelis hakim yang memeriksa perkara A quo menolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil dalam gugatan Penggugat terkecuali yang benar diakui dan terbukti oleh Tergugat;
- Bahwa Tergugat mohon eksepsi yang disampaikan termuat kembali dalam pokok perkara;
- Bahwa adalah benar Tergugat telah memberi kompensasi sebesar RP 411.000.000,-(Empat ratus sebelas juta rupiah) kepada Penggugat atas tanah dengan surat SPPL Nomor : 042.5/563/64.02.16.2019/V/2015 seluas 13.760M2 dan yang diperhitungkan hanya 10.000M2, hal ini disetujui dan ditanda tangani oleh kedua belah pihak dalam kesepakatan bersama pada tanggal 26 Juni 2015;
- Bahwa pada poin 2 kesepakatan tanggal 26 Juni 2015 jelas disepakati sisa lahan seluas 3.760M2 akan diperhitungkan setelah permasalahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan SAHAT PASARIBU selesai , dalam hal ini yang lahannya tumpang tindih adalah antara Penggugat dengan Sahat Pasaribu sehingga yang patut menyelesaikannya adalah Penggugat sendiri bukan Tergugat;

Bahwa berdasarkan uraian diatas maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Aquo dapat memutuskan sebagai berikut :

## **DALAM PETITUM :**

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat;
2. Menyatakan bahwa Tergugat tidak melakukan Wanprestasi/Ingkar janji;
3. Menolak uang paksa /dwangsom
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas jawaban yang disampaikan oleh Tergugat baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 09 September 2020;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat yang disampaikan oleh Kuasa Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 16 September 2020;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil-dalil eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat, ternyata dalam dalil tersebut tidak menyangkut kompetensi atau kewenangan mengadili Pengadilan Negeri Tenggara. Maka merujuk pada ketentuan pasal 162 Rbg, terhadap sanggahan (eksepsi) a quo akan dipertimbangkan bersama-sama pemeriksaan pokok perkara dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya tersebut, Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda sebagai berikut :

1. Foto surat kesepakatan jual beli tanah tanggal 26 Juni 2015, diberi tanda P- 1.
2. Foto copy surat Pernyataan penggarapan lahan an Sabaruddin nomor : 042.5/563/64.02.16.2009/V/2015, tanggal 09 Maret 2015 diberi tanda P- 2.
3. Foto copy peta tanah diberi tanda P- 3.

Halaman 7 Putusan No. 26/Pdt.G/2020/PN Trg

### 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

4. Foto lokasi tambang, yang diberi tanda P-4;
5. Foto copy surat yang ditujukan kepada Pimpinan PT. Jembayan Muarabara U.p. Bapak Hendrik komplek Mahakam Square Blok B No. 17-19 Jl. Untung Surapati Samarinda, perihal permohonan pembayaran sisa lahan, tanggal 25 Juli 2019, diberi tanda P- 5
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Somasi dan Kliem Tanggal 11 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-6.
7. Fotokopi Peta Titik Koordinat Tanah Surat No. 042.5 / 563 / 64.02.16.2009 / V / 2015, dan Luas yang Tumpang Tindih, selanjutnya diberi tanda bukti P-7.

Menimbang, bahwa bukti surat P.1 sampai dengan bukti P.6 di atas setelah dicocokkan ternyata adalah Fotocopy dari Fotocopy dan print foto, maka terhadap alat bukti tersebut tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah, kecuali yang tidak dibantah oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa selain mengajukan surat-surat sebagai alat bukti, Penggugat telah pula mengajukan alat bukti berupa saksi-saksi sebanyak 1 (satu) orang dimuka persidangan dan saksi-saksi tersebut sebelum memberikan keterangan dimuka persidangan, telah diperiksa identitasnya masing-masing, dan telah pula bersumpah menurut agamanya, yang selanjutnya saksi-saksi tersebut menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi **MUSALEHUDDIN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi tahu antara kedua belah pihak ada persoalan, yakni PT. JMB dengan Sdr. Sabaruddin itu ada persoalan jual beli tanah;
  - Bahwa luas tanah tersebut sejumlah 13.760 M2 (Tiga belas ribu tujuh ratus enam puluh meter per segi);
  - Bahwa setahu saksi yang dijual Penggugat kepada PT. JMB sejumlah 1 (satu) hektar saja;
  - Bahwa setahu saksi masih ada sisa tanah milik Penggugat tersebut;

Halaman 8 Putusan No. 26/Pdt.G/2020/PN Trg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi sekarang tanah tersebut sudah digarap oleh PT. JMB;
- Bahwa saksi mempunyai tanah didekat tanah Sabaruddin (Penggugat) tersebut;
- Bahwa Jaraknya tanah saksi dengan tanah Penggugat yang disengketakan tersebut kurang lebih 100 meter;
- Bahwa Setahu saksi tanah Sabaruddin (Penggugat) tersebut sudah dibayar oleh PT JMB;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapiya didalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan oleh Penggugat tersebut diatas, para pihak akan menanggapiya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pernyataan Penggarapan Lahan An. Sabaruddin Luas: 13.760M2 Desa Mulawarman tertanggal 09 Maret 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Tertanggal 06 Maret 2015 Desa Mulawarman An. Sabaruddin Terregister dengan Nomor : 042.5/563/64.02.16.2009/V/2015, selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Gambar situasi dengan titik koordinat tertanggal 09 Maret 2015 ditandatangani oleh pemilik lahan Sabaruddin, selanjutnya diberi tanda bukti T-3;
4. KTP An. Sabaruddin, selanjutnya diberi tanda bukti T-4;
5. Surat Kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat Tertanggal 26 Juni 2015 diketahui oleh Pj.Kepala Desa Mulawarman Suparman .S.Sos,M.Si, selanjutnya diberi tanda bukti T-5;
6. Surat Pernyataan An. Sabaruddin tertanggal 03 Juni 2015. Diketahui oleh Pj. Kepala Desa Mulawarman Suparman .S.Sos,M.Si, selanjutnya diberi tanda bukti T-6;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Printout pembayaran Kompensasi lahan SPPL Nomor: 042.5/563/64.02.16.2009/V/2015 kepada Sabaruddin sebesar Rp 411.000.000,- (Empat ratus sebelas juta rupiah) tertanggal 26 Juni 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T-7;
8. Kwitansi pembayaran kompensasi lahan SPPL Nomor: 042.5/563/64.02.16.2009/V/2015. kepada Sabaruddin sebesar Rp 411.000.000,- (Empat ratus sebelas juta rupiah) tertanggal 26 Juni 2015. Luas:13.760M2 sesuai kesepakatan menjadi 10.000M2, selanjutnya diberi tanda bukti T-8;
9. Printout Peta Lahan An. Sabaruddin SPPL Nomor 042.5/563/64.02.16.2009/V/2015. seluas 10.000M2, selanjutnya diberi tanda bukti T-9;

Menimbang, bahwa bukti surat T.1 sampai dengan bukti T.9 di atas setelah dicocokkan ternyata adalah T-4, T-9 Fotocopy dari Fotocopy sedangkan T-7 merupakan print Foto dan Bukti Surat selain daripada itu adalah Fotocopy sesuai dengan Aslinya, Seluruh Bukti Surat telah dibubuhi materai cukup, maka bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan surat-surat sebagai alat bukti, Tergugat telah pula mengajukan alat bukti berupa saksi-saksi sebanyak 2 (dua) orang dimuka persidangan dan saksi-saksi tersebut sebelum memberikan keterangan dimuka persidangan, telah diperiksa identitasnya masing-masing, dan telah pula bersumpah menurut agamanya, yang selanjutnya saksi-saksi tersebut menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi **Ir. KUNCORO HARRYMAWAN WIBISONO, MM** , dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi bekerja di PT JMB sudah kurang lebih 9 tahun;
  - Bahwa Saksi dahulu pernah menjabat sebagai Manager pembebasan lahan;
  - Bahwa setahu saksi ada surat kesepakatan pembebasan lahan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pembebasan itu dilakukan tahun 2014, kemudian pada tahun 2015 pihak Penggugat mengajukan surat kesepakatan;
- Bahwa surat-surat tanah tersebut sudah diserahkan Penggugat;
- Bahwa saksi baru mengetahui ada tumpang tindih setelah dilakukan pembebasan;
- Bahwa lahan yang dibebaskan tersebut luasnya 10.000 M2 dan masih ada sisanya sekitar 3.760 M2;
- Bahwa lahan tersebut digarap karena pada tahun 2015 sudah ada dikompensasikan;

2. Saksi **HENDRIK KALALEMBANG,SH** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa terhadap lahan Penggugat tersebut sudah dilakukan pembayaran;
- Bahwa ada surat kesepakatan dan ditanda tangani oleh Penggugat ( Sabaruddin);
- Bahwa tanah Penggugat tersebut masih ada sisa seluas 3.760 M2;
- Bahwa lahan tersebut dilakukan penggalan batubara berdasarkan kesepakatan pada point lima surat kesepakatan (bukti P-1);

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa guna memperoleh gambaran mengenai objek berupa tanah yang dipersengketakan oleh kedua belah pihak karena adanya perbedaan lokasi tanah diantara kedua belah pihak. Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah yang menjadi objek sengketa pada tanggal 13 November 2020, dengan hasil pemeriksaan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, oleh karenanya hasil pemeriksaan tersebut secara mutatis mutandis dipandang telah termuat dan menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini dan dijadikan bagian dari pertimbangan dalam putusan ini;

Halaman 11 Putusan No. 26/Pdt.G/2020/PN Trg



Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat masing-masing mengajukan kesimpulan tertanggal 25 November 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak berperkara menyatakan tidak meminta apapun lagi dan memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tertuang dalam berita acara persidangan perkara ini, sepanjang masih memiliki korelasi dengan putusan ini. Secara Mutatis mutandis dipandang telah termuat dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan isi dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan diatas;

#### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya dapat dirinci sebagai berikut:

1. PENGGUGAT tidak memiliki dasar hukum;
2. Gugatan PENGGUGAT error in persona;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu eksepsi yang diajukan oleh kuasa Tergugat sebagai berikut:

#### **1. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI DASAR HUKUM:**

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi dengan dalil karena Penggugat menyatakan sendiri telah menjual kepada Tergugat sebidang tanah perkebunan dengan surat SPPL Nomor : 042.5/563/64.02.16.2019/V/2015 yang mana surat SPPL tersebut telah menjadi hak Tergugat sehingga berdasarkan surat yang mana Penggugat hendak menggugat Tergugat, apabila terdapat surat yang lain ataupun yang serupa maka patut diduga adalah perbuatan pidana dan karena tidak memenuhi syarat materil dan sesuai dengan pasal 8 nomor 3 Rv yaitu apabila



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu gugatan mengandung kecacatan baik formil maupun materil maka gugatan tersebut akan ditolak atau tidak dapat diterima

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut menurut Majelis Hakim telah memasuki pokok perkara yang membutuhkan pembuktian lebih lanjut, oleh karena itu Eksepsi Tergugat tersebut haruslah ditolak

## **2.ERROR IN PERSONA :**

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi dengan dalil yaitu Penggugat telah sepakat menjual kepada Tergugat sebidang tanah dengan surat SPPL Nomor : 042.5/563/64.02.16.2019/V/2015 seluas 13.760M2 dan yang diperhitungkan hanya 10.000M2 tercantum jelas dalam Kwitansi dan kesepakatan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, adapun dalam klausul kesepakatan yang 3.760M2 akan diperhitungkan setelah ada penyelesaian antara Penggugat dengan SAHAT PASARIBU;

Bahwa sampai saat ini Penggugat tidak pernah menyelesaikan permasalahannya dengan Sahat Pasaribu sehingga adalah salah (Error in Persona) jika pada saat ini Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut juga menurut Majelis Hakim telah memasuki pokok perkara yang membutuhkan pembuktian lebih lanjut, oleh karena itu Eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat Error In Persona juga haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka seluruh eksepsi dari Tergugat harus dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara dalam perkara Aquo sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan pasal 283 RBg bahwa orang yang mengatakan mempunyai hak, atau menyebutkan suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya, atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut, dan oleh karena Penggugat telah mendalilkan sesuatu peristiwa

Halaman 13 Putusan No. 26/Pdt.G/2020/PN Trg

#### 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

di dalam gugatannya, maka Penggugat haruslah membuktikan dalil-dalilnya tersebut;

Menimbang, bahwa dari gugatan tersebut dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah Tergugat yang menurut dalil Penggugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) terhadap perjanjian jual beli tertanggal 26 Juni 2015 antara Penggugat dan Tergugat karena belum membayar sisa tanah 3,760 M2 milik Tergugat yang dijadikan area penambangan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dari hal tersebut diatas selanjutnya yang akan dipertimbangkan Majelis Hakim adalah apakah Tergugat benar telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) terhadap perjanjian jual beli tertanggal 26 Juni 2015 antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa wanprestasi lahir dari adanya perjanjian, dan suatu perjanjian atau perikatan adalah sah apabila perjanjian atau perikatan tersebut dibuat dengan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan di dalam pasal 1320 KUH Perdata, yang berbunyi :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
3. Suatu hal tertentu ;
4. Suatu sebab yang halal ;

Menimbang, bahwa melihat dari syarat-syarat sahnya perjanjian yang diatur di dalam pasal 1320 KUH Perdata tersebut di atas dan dikaitkan dengan bukti P-1 dan T5, maka perjanjian jual beli atau kompensasi tanah yang dilakukan oleh Tergugat dengan Penggugat telah memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 dan T-1 tersebut dapat dilihat bahwa baik Penggugat maupun Tergugat mengakui bahwa Tergugat telah terjadi kesepakatan diantara mereka;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Wanprestasi (kelalaian/kealpaan) seorang debitur dapat berupa:

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan surat kesepakatan Nomor LCRF/JMB/1506006 berisi tentang perjanjian jual beli atau kompensasi lahan milik Penggugat tertanggal 26 Juni 2015 antara Penggugat dan Tergugat tidak ada point yang menurut Majelis Hakim, Tergugat telah melanggar kesepakatan dengan Penggugat, di point 2 tertulis sisa lahan seluas 3.760 M2 akan diperhitungkan setelah permasalahan dengan Sahat Pasaribu selesai. selain itu berdasarkan bukti T-8 yaitu kwitansi pembayaran kompensasi tanah, tanam tumbuh dan bangunan atas nama SABARUDDIN menerangkan telah dibayar kompensasi sesuai kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, Penggugat dan Tergugat telah mengakui telah terjadi kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat yang dituangkan dengan Surat Kesepakatan Nomor LCRF/JMB/1506006 berisi tentang perjanjian jual beli atau kompensasi lahan milik Penggugat tertanggal 26 Juni 2015 oleh karena itu petitum angka 2 patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa seharusnya Penggugat menyelesaikan permasalahan tersebut terlebih dahulu dengan Sahat Pasaribu bukan dengan Tergugat, oleh karena itu menurut Majelis Hakim berdasarkan uraian-uraian fakta tersebut diatas Tergugat tidak melakukan wanprestasi oleh karena itu dengan demikian Petitum angka 3 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya petitum angka 3 yang merupakan petitum pokok dalam perkara aquo maka terhadap petitum angka 4, angka 5 dan angka 6 haruslah dinyatakan ditolak;

Halaman 15 Putusan No. 26/Pdt.G/2020/PN Trg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Penggugat agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum yang dilakukan (Uit Voorbar Bij Vorrade) menurut Majelis Hakim tidak ada alasan yang di dasarkan pada alasan-alasan atau syarat-syarat sebagaimana yang ditentukan oleh ketentuan hukum maka terhadap Petitem angka 7 (tujuh) dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena ada petitum gugatan dari Penggugat dinyatakan dikabulkan maka Tergugat merupakan pihak yang kalah maka sesuai dengan pasal 192 R.bg bahwa pihak yang dikalahkan dihukum untuk membayar segala biaya perkara yang ditimbulkan atas adanya gugatan ini, dengan demikian Petitem angka 8 (delapan) patut untuk dikabulkan;

Mengingat, ketentuan-ketentuan dalam Reglement Buitengewesten (RBg) , dan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah dan mengikat perjanjian jual beli antara antara Penggugat dan Tergugat tanggal 26 Juni 2015;
3. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditetapkan sejumlah Rp 1.636.500,00 (satu juta enam ratus tiga puluh enam ribu lima ratus rupiah);
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggarong pada hari Senin, tanggal 14 Desember 2020, oleh Maulana Abdillah, S.H.M.H sebagai Hakim Ketua,. Ricco Imam Vimayzar, S.H M.H dan Andi Ardiansyah, S.H.M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh

Halaman 16 Putusan No. 26/Pdt.G/2020/PN Trg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muchtolip.S.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tenggarong, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota ,

t.t.d

Ricco Imam Vimayzar, S.H.M.H

t.t.d

Andi Ardiansyah, S.H.M.Hum

Hakim Ketua ,

t.t.d

Maulana Abdillah, S.H.M.H

Panitera Pengganti,

t.t.d

Muchtolip.S.H

## Perincian biaya :

1.	Pendaftaran.....	Rp	30.000,00
2.	Biaya ATK.....	Rp	50.000,00
3.	Panggilan .....	Rp	260.500,00
4.	Biaya PNBP (Akta).....	Rp	30.000,00
5.	Pemeriksaan Setempat .....	Rp	1.250.000,00
6.	Materai .....	Rp	6.000,00
7.	Redaksi .....	Rp	10.000,00 +
	Jumlah .....	Rp	1.636.500,00

( Satu juta enam ratus tiga puluh enam ribu lima ratus rupiah )