



P E N E T A P A N

Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Plw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **MARIYANA**, NIK 1405027112590004, Tempat tanggal lahir, Pangkalan Kerinci, 31-12-1959, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jl. Lintas Timur Gg Meranti RT. 005/ RW. 002 Kel. Pangkalan Kerinci Timur, Kec. Pangkalan Kerinci, Kab. Pelalawan, Riau, sebagai Penggugat I;
2. **MUKHLIS**, NIK 1405023112560008, Tempat tanggal lahir Pangkalan Kerinci, 03-12-1956, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Lintas Timur Gg Meranti RT. 005/ RW. 002 Kel. Pangkalan Kerinci Timur, Kec. Pangkalan Kerinci, Kab. Pelalawan, Riau, sebagai Penggugat II;

Penggugat I dan Penggugat II, selanjutnya disebut Para Penggugat dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **Abdul Aziz, S.H., M.H., Sadarman Laia, S.H., M.H. dan Heri Prasetiawan, S.H., M.H. kesemuanya adalah Advokat/Pengacara** pada **Law Office ZHENN & PARTNERS** yang beralamat di Jl. Bukit Barisan No. 1E Tangkerang Timur, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, Riau. **HP: 0821-7225-0088/0823-5123-9110**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 November 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelalawan dalam Register Nomor 147/SK/Pdt/2023/PN Plw tanggal 14 Desember 2023;

Lawan:

MASRIZAL NALLA, NIK 1405022411740006, Umur 48 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Perdagangan, Alamat Jl. Akasia Ujung RT.003/RW. 005 Kelurahan Pangkalan Kerinci Kota, Kec. Pangkalan Kerinci, Kab. Pelalawan, Riau. sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 1 dari 8 Penetapan Perdata Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Plw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
Setelah mendengar permohonan pencabutan gugatan tertanggal 14 Desember 2023;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelalawan pada tanggal 27 November 2023 dalam Register Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Plw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa **PENGGUGAT I (Mariyana) dan PENGGUGAT II (Mukhlis)** telah melakukan Kesepakatan Jual Beli Tanah dengan **TERGUGAT (Masrizal Nalla)** dihadapan **Notaris Rakhmi Yanuar, S.H., M.Kn**, Notaris yang berkantor di Griya Mutiara Kerinci Blok B4 Jl. Maharaja Indra Pangkalan Kerinci Kabupaten Pelalawan, Riau. HP 081267169880, dengan Nomor Surat Kesepakatan Jual Beli Tanah **120/LEG/IV/2016** Pada tanggal **18 April 2016**;
2. Bahwa yang menjadi objek jual beli tanah tersebut adalah tanah milik **PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II** yang terletak di **RT.04/RW.05 Dusun/Lingkungan I Kel. Pangkalan Kerinci Kota, Kec. Pangkalan Kerinci, Kab. Pelalawan, Riau** sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keterangan Tanah tertanggal 14 Maret 2005 diketahui oleh Lurah Pangkalan Kerinci Kota dengan Register Nomor. **176/III/SKT/KRC/2005** tercatat atas nama **Mariana dengan Luas Tanah +- 18.600 M²**;
3. Bahwa **PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II** menetapkan harga tanah **permeter dengan nominal sebesar Rp. 215.000.** (*Dua Ratus Lima Belas Ribu Rupiah*), total nilai harga jual tanah yang harus dibayarkan oleh **TERGUGAT** adalah **Rp. 3.999.000.000** (*Tiga Milyar Sembilan Ratus Sembilan Puluh Sembilan Juta Rupiah*) kepada **PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II**;
4. Bahwa harga tanah tersebut telah disepakati oleh **PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan TERGUGAT** dengan Metode Pembayaran di cicil dengan tiga kali tahapan:

Halaman 2 dari 8 Penetapan Perdata Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Plw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.1. Tahap Pertama dibayar pada **saat sebelum penandatanganan Surat Kesepakatan Jual Beli Tanah dengan Nominal Rp. 100.000.000 (Seratus Juta Rupiah);**
- 4.2. Tahap Kedua dibayar selambat-lambatnya **2 bulan setelah penandatanganan Surat Kesepakatan Jual Beli Tanah yaitu tanggal 18-06-2016 dengan Nominal Rp. 400.000.000 (Empat Ratus Juta Rupiah);**
- 4.3. Tahap Ketiga dibayar selambat-lambatnya **2 bulan setelah semua proses pemecahan balik nama SKGR selesai dengan Nominal Rp. 3.499.000.000 (Tiga Milyar Empat Ratus Sembilan Puluh Sembilan Juta Rupiah);**
5. Bahwa pada **tanggal 28 Juni 2016**, **TERGUGAT** memberikan uang sebesar **Rp. 200.000.000 (Dua Ratus Juta Rupiah)** kepada **PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II** untuk pembayaran tanah milik **PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II**, dengan demikian Total Pembayaran yang telah dibayar oleh **TERGUGAT** adalah **Rp. 300.000.000 (Tiga Ratus Juta Rupiah)** dikarenakan saat sebelum penandatanganan **Surat Kesepakatan Jual Beli Tanah TERGUGAT** telah membayar **Rp. 100.000.000 (Seratus Juta Rupiah) ;**
6. Bahwa pada **tanggal 12 Oktober 2016**, **TERGUGAT** memberikan uang sebesar **Rp. 50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah)** kepada **PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II** untuk pembayaran tanah milik **PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II**, dengan demikian Total Pembayaran **Rp. 350.000.000 (Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);**
7. Bahwa pada **tanggal 24 Oktober 2016**, **TERGUGAT** memberikan uang sebesar **Rp. 200.000.000 (Dua Ratus Juta Rupiah)** kepada **PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II** untuk pembayaran tanah milik **PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II**, dengan demikian Total Pembayaran **Rp. 550.000.000 (Lima Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);**
8. Bahwa pada **tanggal 16 Juni 2017**, **TERGUGAT** memberikan uang sebesar **Rp. 1.200.000.000 (Satu Milyar Dua Ratus Juta Rupiah)** kepada **PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II** untuk pembayaran tanah milik

Halaman 3 dari 8 Penetapan Perdata Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Plw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II, dengan demikian Total Pembayaran **Rp. 1.750.000.000 (Satu Milyar Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)**;

9. Bahwa pembayaran yang dilakukan oleh **TERGUGAT** yang tidak tepat waktu merupakan perbuatan **Wanprestasi**, bahkan setelah **PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II** menyelesaikan kewajibannya yaitu membalik nama kan **SKGR** atas nama **Mariana** sebagaimana kesepakatan yang telah dituangkan didalam **Surat Kesepakatan Jual Beli Tanah**, **TERGUGAT** juga belum membayar sisa cicilan sebesar **Rp. 2.249.000.000 (Dua Milyar Dua Ratus Empat Puluh Sembilan Juta Rupiah)** dari total harga yang telah disepakati kepada **PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II**;
10. Bahwa atas kelalaian **TERGUGAT** tersebut, **PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II** telah melakukan upaya yang patut menurut hukum dengan dua kali mengirimkan surat teguran/somasi kepada **TERGUGAT** untuk mengingatkan dan meminta agar **TERGUGAT** segera menyelesaikan kewajibannya (melakukan pembayaran sisa cicilan) kepada **PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II** akan tetapi **TERGUGAT** tetap tidak mengindahkan dengan menyatakan berbagai alasan, sehingga dengan demikian maka **TERGUGAT** dengan itikad tidak baik telah berusaha menghindari kewajibannya melakukan pembayaran sisa cicilan;
11. Bahwa sampai saat **Gugatan ini diajukan TERGUGAT** belum melakukan pembayaran sisa cicilan sebagaimana tertuang didalam **Surat Kesepakatan Jual Beli Tanah** tersebut kepada **PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II**;
12. Bahwa akibat Perbuatan **Wanprestasi** yang dilakukan oleh **TERGUGAT**, telah menimbulkan kerugian kepada **PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II** berupa sisa cicilan yang belum dibayarkan yaitu sebesar **Rp. 2.249.000.000 (Dua Milyar Dua Ratus Empat Puluh Sembilan Juta Rupiah)**;
13. Bahwa menurut hukum adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh **TERGUGAT** sebagaimana diuraikan tersebut diatas, melahirkan hak bagi **PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II** untuk menuntut segala kerugian dan biaya yang diakibatkan oleh perbuatan **Wanprestasi** tersebut (vide: Pasal

Halaman 4 dari 8 Penetapan Perdata Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Plw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1243 KHUPerdata) sehingga karenanya cukup alasan bagi **PENGGUGAT I** dan **PENGGUGAT II** mengajukan Gugatan perkara ini;

14. Bahwa oleh karena **TERGUGAT** telah melakukan perbuatan **Wanprestasi**, telah patut dan adil dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pelalawan Cq. Ketua Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memutuskan yang amarnya berbunyi:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan **PENGGUGAT I** dan **PENGGUGAT II** untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan sah dan berharga **Surat Kesepakatan Jual Beli Tanah Nomor 120/LEG/IV/2016 yang dibuat dihadapan Notaris Rakhmi Yanuar, S.H., M.Kn** yang berkantor di Griya Mutiara Kerinci Blok B4 Jl. Maharaja Indra Pangkalan Kerinci Kabupaten Pelalawan, Riau. HP 081267169880 **Pada tanggal 18 April 2016;**
 3. Menyatakan bahwa **TERGUGAT** telah melakukan Perbuatan **Wanprestasi**, dikarenakan tidak membayar sisa cicilan kepada **PENGGUGAT I** dan **PENGGUGAT II;**
 4. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar kewajibannya Kepada **PENGGUGAT I** dan **PENGGUGAT II** secara tunai dan seketika sebesar:
 - 4.1. **Sisa Cicilan sebesar Rp. 2.249.000.000 (Dua Milyar Dua Ratus Empat Puluh Sembilan Juta Rupiah);**
 - 4.2. **Bunga Sebesar 10 % dari Total Harga Kesepakatan Jual Beli Tanah, yaitu sebesar Rp. 399.000.000 (Tiga Ratus Sembilan Puluh Sembilan Juta Rupiah);**
 - 4.3. **Denda keterlambatan atas pembayaran sebesar Rp. 100.000.000 (Seratus Juta Rupiah);**
 5. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Dan atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Pelalawan Cq. Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Bono**);

Halaman 5 dari 8 Penetapan Perdata Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Plw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat datang menghadap Kuasanya, Tergugat tidak hadir atau mengirim wakil/kuasanya yang sah walaupun sudah dipanggil berdasarkan Relas Panggilan Surat Tercatat Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Plw tanggal 30 November 2023;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat di persidangan pada tanggal 14 Desember 2023 secara lisan mengajukan permohonan Pencabutan Gugatan dengan alasan setelah mengetahui bahwa Tergugat ternyata telah meninggal dunia dan dalam permohonannya secara lisan tersebut menyatakan akan mencabut gugatan pada perkara Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Plw;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 271 Rv dan 272 Rv maka Gugatan dapat dicabut secara sepihak apabila Tergugat belum memberikan Tanggapan atau Jawaban terhadap Gugatan Penggugat dan jika Tergugat sudah memberikan Jawaban maka pencabutan perkara harus mendapat persetujuan dari Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* permohonan pencabutan gugatan yang diajukan oleh Kuasa Para Penggugat, belum pada tahap jawab jinawab sehingga tidak memerlukan persetujuan dari Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 271 Rv dan 272 Rv;

Menimbang, permohonan Kuasa Para Penggugat untuk mencabut gugatan *a quo* tidak bertentangan dengan hukum, sehingga secara yuridis, Pencabutan Surat Gugatan tersebut adalah beralasan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka ternyata Kuasa Penggugat telah mencabut gugatannya, pencabutan mana telah pula sesuai dengan ketentuan Pasal 271 Rv dan Pasal 272 Rv;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka pencabutan gugatan Para Penggugat tersebut patut untuk dikabulkan dan gugatan Penggugat yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelalawan di bawah register Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Plw dinyatakan selesai dengan dicabut;

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Gugatan Para Penggugat tersebut telah dicabut, maka Gugatan Para Penggugat tersebut haruslah

Halaman 6 dari 8 Penetapan Perdata Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Plw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dicoret dari daftar register yang sedang berjalan di Pengadilan Negeri Pelalawan;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara tersebut harus dicoret dari daftar register yang sedang berjalan maka segera setelah penetapan ini dibacakan, Majelis Hakim memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Pelalawan untuk mencoret perkara tersebut dari register tersedia untuk itu;

Menimbang, bahwa mengenai biaya-biaya yang timbul dalam perkara, oleh karena Para Penggugat telah mencabut perkaranya, maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat, ketentuan Pasal 271 dan Pasal 272 Rv serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENETAPKAN:

1. Mengabulkan permohonan Para Penggugat atas pencabutan perkara Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Plw tersebut;
2. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Pelalawan untuk mencoret perkara tersebut dari register yang tersedia untuk itu;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp137.500,00 (seratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah).

Demikian ditetapkan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelalawan, pada hari Kamis, tanggal 14 Desember 2023 oleh Ellen Yolanda Sinaga, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sev Netral H. Halawa, S.H. M.Kn dan Deddi Alparesi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pelalawan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Plw tanggal 27 November 2023, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, Purwati, S.Kom, S.H. Panitera Pengganti dan Kuasa Para Penggugat tanpa dihadiri Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 7 dari 8 Penetapan Perdata Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Plw



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

Sev Netral H. Halawa, S.H., M.Kn

Ellen Yolanda Sinaga, S.H., M.H.

Deddi Alparesi, S.H.

Panitera Pengganti,

Purwati, S.Kom, S.H.

Perincian biaya:

1.	Pendaftaran/PNBP.....	Rp 30.000,00;
2.	Biaya Proses/ATK.....	RP 50.000,00;
3.	Biaya Panggilan.....	Rp 7.500,00;
4.	PNBP Panggilan Sidang.....	Rp 20.000,00;
5.	PNBP Surat Permohonan Pencabutan Perkara.....	Rp 10.000,00;
6.	Materai Putusan.....	Rp 10.000,00;
7.	Redaksi.....	Rp 10.000,00;
Jumlah		Rp 137.500,00;

(seratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

Halaman 8 dari 8 Penetapan Perdata Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Plw