



PUTUSAN

Nomor 61/Pdt.G/2021/PN Jbg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jombang yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada Peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

MARDIONO, bertempat tinggal di Dusun Murangagung Rt.02/rw.02, Desa Kebondalem, Kecamatan Bareng, Kabupaten Jombang, Desa Kebondalem, Bareng, Kab. Jombang, Jawa Timur dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : **KASFUL HIDAYAT, S.H., KHASANATUN NIKMAH, S.H., FARID FADJARUDIN, S.H., M.H., NANANG OUJIONO, S.H., M.H. dan REZA FATH FIRDAUS, S.H.**, para Advokat pada Biro Konsultasi, Penyuluhan dan Bantuan Hukum “**KSATRIYA**” Cabang jombang yang beralamat di Jalan May.Jend. Sungkono 15 A Sengon Jombang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 September 2021. Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan

I. **KHOIRUL LATIF**, bertempat tinggal di Dusun Murong Rt.30/rw.10, Desa Mayangan, Kecamatan Jogoroto, Kabupaten Jombang, Desa Mayangan, Jogoroto, Kab. Jombang, Jawa Timur. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

II. **YUNIDA NURUL FITRIYA**, bertempat tinggal di Dsn. Murong Rt.030/rw.010, Ds. Mayangan, Kec. Jogoroto, Kab. Jombang, Desa Mayangan, Jogoroto, Kab. Jombang, Jawa Timur. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Dalam hal ini keduanya diwakili oleh **INDRA NUR AZIES, SH**, Advokat dan Kuasa Hukum yang berkedudukan di Jl. Dr. Sutomo No. 58, Jombang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Nopember 2021. Selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

- Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara ;
- Telah membaca dan meneliti bukti surat yang diajukan Penggugat dan Para Tergugat didepan persidangan ;

Hal.1 Putusan Nomor 61/ Pdt.G/2021/PN Jbg.



TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 22 September 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang di bawah Register Nomor 61/Pdt.G/2021/PN Jbg, telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 12 Maret 2019 Penggugat mengajukan permohonan pelaksanaan putusan / Eksekusi ke Pengadilan Negeri Jombang terhadap perkara No. 73/ Pdt.G/ 2015/ PN Jbg jo No. 774/ PDT/ 2016 jo No. 1384K/ PDT/ 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, tercatat No. 6/ Pdt.Eks/ 2019/ PN Jbg;
2. Bahwa Penggugat mengajukan Eksekusi atas obyek sengketa yaitu Sebidang tanah yang terletak yang terletak di Desa Mayangan, Kec. Jogoroto, Kab. Jombang seluas 500 M2, Sertifikat hak milik No. 199 surat ukur No. 22/ Mayangan / 2001 tertanggal 29 Agustus 2001 atas nama MARDIONO dengan batas – batas :
 - Utara : Istianah
 - Timur : Jalan Desa
 - Selatan : Jalan Desa
 - Barat : Muhtajudin
3. Bahwa setelah Aanmaning oleh Pengadilan Negeri Jombang, maka Penggugat dan para Tergugat melakukan KESEPAKATAN PERDAMAIAN secara lisan tertanggal 1 April 2019 dalam jangka waktu 1 Tahun sampai dengan 1 April 2020, dengan tujuan mengakhiri perkara antara Penggugat dan para Tergugat yang telah dimohonkan pelaksanaan putusan /eksekusi ke Pengadilan Negeri Jombang, dengan cara para Tergugat akan mengganti keuangan sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sebagai ganti tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah yang dikuasai para Tergugat untuk diserahkan pada Penggugat.
4. Bahwa untuk memenuhi kewajiban pembayaran tersebut para Tergugat melakukan angsuran sebanyak 2 kali, dimana yang ke 1 membayar sebesar Rp.90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) dan ke 2 sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) jadi keseluruhan = Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) .
5. Bahwa berdasarkan Kesepakatan diatas maka seharusnya para Tergugat memenuhi kewajiban sisa pembayaran sebesar Rp.185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah) namun jika para Tergugat ditanyakan masalah

Hal.2 Putusan Nomor 61/ Pdt.G/2021/PN Jbg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajibannya aquo maka selalu minta penundaan secara lisan, dengan alasan masih ada musibah covid 19 yang sedang menimpa Negara Indonesia.

6. Bahwa pada tanggal 4 Juni 2020 para Tergugat mengajukan surat kepada Penggugat yang tembusannya kepada Ketua Pengadilan Negeri Jombang tentang permohonan penundaan pembayaran, karena akan mendapat uang dari pihak ke tiga pada tanggal 25 Juni 2020 yang akan dibayarkan pada Penggugat Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan sisa sebagai pelunasan 25 September 2020.
7. Bahwa berdasarkan surat permohonan penundaan yang dibuat para Tergugat, seharusnya pada tanggal 25 Juni 2020 para Tergugat membayar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan 25 September 2020 membayar Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat sebagai pelunasannya.
8. Bahwa akan tetapi setelah lewat waktu yang dimohonkan penundaan oleh para Tergugat, ternyata para Tergugat tidak memenuhi kewajibannya dengan baik bahkan ada kecenderungan tidak dapat dihubungi sampai diajukannya gugatan ini.
9. Bahwa Penggugat telah memenuhi kewajibannya memberi kesempatan pada para Tergugat untuk melunasi keuangan Rp.185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah) sampai tanggal 25 Juni 2020, akan tetapi para Tergugat telah inkar janji (wan prestasi), karena terlambat memenuhi prestasi sehingga menimbulkan kerugian pada Penggugat.
10. Bahwa pada tanggal 18 Agustus 2021 Pengadilan Negeri Jombang dengan suratnya No. W14-U.191/ 661/ Hk.02/ 8/ 2021, meminta konfirmasi kepada Penggugat tentang permohonan Ekskusi No. 6/ Pdt.Eks/ 2019/ PN Jbg, untuk menghadap pada 25 Agustus 2021 di kepaniteraan perdata Pengadilan Negeri Jombang dan pada tanggal 6 September 2021 Penggugat mencabut permohonan ekskusi ke Pengadilan Negeri Jombang.
11. Bahwa oleh karenanya menurut hukum Kesepakatan secara lisan antara Penggugat dan para Tergugat tertanggal 1 April 2019 selayaknya dibatalkan oleh Pengadilan Negeri Jombang, dan para Tergugat dibebani untuk membayar ganti rugi yang harus dibayar tunai dan seketika kepada Penggugat dengan perincian :
 - a. Kekurangan pembayaran Rp.185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah) dan denda Keterlambatan pembayaran 6% untuk setiap tahunnya dari pokok kesepakatan;

Hal.3 Putusan Nomor 61/ Pdt.G/2021/PN Jbg.

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

b. Kerugian pengurusan yang telah dikeluarkan untuk proses eksekusi Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

12. Bahwa oleh karena Kesepakatan antara Penggugat dibatalkan, maka barang dan orang-orangnya dipulihkan dalam keadaan sebelum perjanjian lisan dibuat, sehingga Penggugat diberi hak untuk mengajukan eksekusi ulang atas barang – barang milik Penggugat yang masih dalam kekuasaan para Tergugat.

Berdasarkan alasan - alasan tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jombang berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya memutus :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan obyek sengketa yaitu Sebidang tanah yang terletak yang terletak di Desa Mayangan, Kec. Jogoroto, Kab. Jombang seluas 500 M2, Sertifikat hak milik No. 199 surat ukur No. 22/Mayangan /2001 tertanggal 29 Agustus 2001 atas nama MARDIONO dengan batas – batas :
 - Utara : Istianah
 - Timur : Jalan Desa
 - Selatan : Jalan Desa
 - Barat : Muhtajudin

Dapat didaftarkan lagi eksekusi di Pengadilan Negeri Jombang;

3. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan Obyek sengketa kepada Penggugat tanpa pembebanan hak apapun;
4. Menyatakan batal Kesepakatan lisan antara Penggugat dan para Tergugat tertanggal 1 April 2019 dengan segala akibat hukumnya;
5. Menghukum para Tergugat untuk memenuhi kewajiban kekurangan pembayaran
 - a. Sisa keuangan yang belum dibayar Rp.185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah). dan denda Keterlambatan pembayaran 6% untuk setiap tahunnya dari pokok kesepakatan;
 - b. Kerugian pengurusan yang telah dikeluarkan untuk proses eksekusi Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari untuk setiap keterlambatan melaksanakan isi putusan kepada Penggugat, terhitung sejak putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap;

Hal.4 Putusan Nomor 61/ Pdt.G/2021/PN Jbg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum kepada para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Apabila Pengadilan Negeri Jombang berpendapat lain mohon putusan seadil - adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat hadir Kuasanya dipersidangan dan Para Tergugat hadir pula Kuasanya dipersidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pihak telah hadir di persidangan, selanjutnya Ketua Majelis menganjurkan kepada para pihak untuk menyelesaikan Perkara a quo secara damai sesuai dengan Ketentuan yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, lalu Ketua Majelis telah Menunjuk seorang Hakim yang bernama YUNITA HENDARWATI, S.H., sebagai Mediator untuk melakukan upaya perdamaian melalui Mediasi berdasarkan Penetapan Nomor 61/Pdt.G/2021/PNJbg tertanggal 05 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Laporan dari Mediator pada pokoknya melaporkan bahwa Upaya Perdamaian melalui Mediasi yang dilakukan tidak berhasil mencapai kata sepakat untuk berdamai, sehingga pemeriksaan perkara a quo dilanjutkan dan surat gugatan dibacakan oleh Kuasa Penggugat tanpa ada perubahan pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, kemudian Kuasa Para Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 07 Desember 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara syah kebenarannya oleh para Tergugat;
2. Bahwa pada posita 1,2 dan 3 sebagaimana kesepakatan para pihak, Penggugat telah melakukan pencabutan permohonan eksekusi yang telah terdaftar pada Kepaniteraan PN Jombang No : 6/Pdt.Eks/2019/PN.Jbg Jo No. 73/Pdt.G/2015/PN.Jbg tanggal 19 Maret 2019;
3. Bahwa dengan adanya pencabutan permohonan eksekusi tersebut baik Penggugat dan para Tergugat telah bersepakat untuk menyelesaikan perkara ini dengan cara melakukan pembelian atas obyek sebidang tanah yang terletak di Desa Mayangan, Kec. Jogoroto Kab. Jombang seluas 500 M² dengan sertifikat Hak Milik Np. 199 Surat Ukur No. 22/Mayangan/2001 tertanggal 29 Agustus 2001 atas nama Mardiono, dengan batas-batas :

- Utara : Istianah

Hal.5 Putusan Nomor 61/ Pdt.G/2021/PN Jbg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Jalan Desa
- Selatan : Jalan Desa
- Barat : Muhtajudin

Pada tanggal 1 April 2019 para Tergugat telah menyerahkan pembayaran pembalian rumah tersebut dengan menyerahkan pembayaran tahap I (Pertama) sejumlah Rp. 90. 000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah) dan tahap Kedua sejumlah Rp. 75.000.000,- (Tujuh puluh lima juta rupiah) guna pembayaran rumah dan tanah a Quo;

4. Bahwa dalam Posita 4 para Tergugat telah membenarkan dan menyatakan telah menitipkan pembayaran guna pembelian rumah sebagaimana obyek a Quo kepada Penggugat dengan jumlah keseluruhan senilai Rp. 165.000.000,- (Seratus enam puluh lima juta rupiah) yang dibagi dalam dua tahap pembayaran;
5. Bahwa pada posita 5 dan seterusnya, sebagaimana telah disampaikan secara tertulis dan atau lisan baik kepada Penggugat dan ketua Pengadilan Negeri Jombang, bahwa kondisi ekonomi para Tergugat sejak pandemi Covid-19 mengalami penurunan yang sangat drastic, sehingga para Tergugat tidak dapat menyelesaikan skema pembayaran sebagaimana kesepakatan, namun para Tergugat masih memiliki itikad untuk melunasi dan menyelesaikan sengketa ini dengan sebaik-baiknya;
6. Bahwa pada posita 12 gugatan Penggugat, bilamana Penggugat membatalkan kesepakatan damai dengan cara jual beli obyek a Quo, maka para Tergugat meminta kembali uang pembayaran yang jumlahnya senilai Rp. 165.000.000,- (Seratus enam puluh lima juta) untuk dikembalikan secara utuh kepada para Tergugat.

Berdasar pada jawaban tersebut di atas, para Tergugat mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Jombang Cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara berkenan untuk mengadili dan selanjutnya memutus :

1. Menolak Gugatan Penggugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan obyek sengketa yaitu sebidang tanah yang terletak di Desa Mayangan Kec. Jogoroto Kab. Jombang seluas 500 M2 sertifikat hak Milik Mardiono No. 199 Surat Ukur No. 22/Mayangan/2001 tertanggal 29 Agustus 2001 atas nama Mardiono, dengan batas-batas :
 - Utara : Istianah
 - Timur : Jalan Desa
 - Selatan : Jalan Desa
 - Barat : Muhtajudin

Hal.6 Putusan Nomor 61/ Pdt.G/2021/PN Jbg.

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

Tidak dapat di eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jombang, karena telah dilakukan pembayaran oleh para Tergugat

3. Menyatakan bilamana Penggugat telah melakukan pembatalan kesepakatan lisan antara Penggugat dan para Tergugat tertanggal 1 April 2019, maka Penggugat untuk segera mengembalikan pembayaran jual beli tanah A Quo senilai Rp. 165. 000.000,- (Seratus enam puluh lima juta rupiah);
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sesuai ketentuan.

ATAU

Bilamana Pengadilan Negeri Jombang berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Para Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik secara elitigasi tertanggal 14 Desember 2021 dan Para Tergugat telah pula menanggapi Replik tersebut dengan mengajukan Duplik secara elitigasi tertanggal 21 Desember 2021;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut, pihak Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy sesuai dengan aslinya SHM No. 199 An. Mardiono, diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy sesuai dengan salinan Putusan Perdata Nomor : 73/Pdt.G/2015/PN Jbg, diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Permohonan Penundaan Pembayaran oleh Para Tergugat, diberi tanda bukti P-3;
4. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Konfirmasi Permohonan Eksekusi Perkara No : 6/Pdt.Eks/2019/PN Jbg, diberi tanda bukti P-4;
5. Foto copy dari foto copy Surat Pencabutan Permohonan Eksekusi, diberi tanda bukti P-5;
6. Foto copy dari foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK : 3517040502680001 atas nama Mardiono, diberi tanda bukti P-6;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-5 dan P-6 yang hanya berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan Penggugat Tersebut, Para Tergugat telah pula mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto sesuai dengan aslinya Kuitansi tanda terima dari Khoirul Latif sejumlah uang Rp. 165.000.000,00 (seratus enam puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran eksekusi damai titip pertama Rp. 90.000.000,00 dan titip kedua Rp. 75.000.000,00 sisa Rp 185.000.000,00 dibayar tanggal 24-8-2020 Rp.

Hal.7 Putusan Nomor 61/ Pdt.G/2021/PN Jbg.

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

100.000.000,00 dan sisanya Rp. 85.000.000,00 dibayar akhir September 2020 tertanggal 19-8-2020 yang menerima Kaspul, diberi tanda bukti T-1;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa di persidangan Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat tidak mengajukan Saksi-Saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat telah mengajukan kesimpulan secara E-litigasi masing-masing tertanggal 18 Januari 2022;

Menimbang, bahwa adapun hal-hal lain yang belum termuat dalam duduknya perkara tersebut diatas, Majelis mengacu pada berita acara persidangan perkara a quo yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan mohon supaya Majelis menjatuhkan putusan dalam perkara a quo;

TENTANG HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa pokok permasalahan perkara ini secara substansi adalah mengenai tidak dipenuhinya pelaksanaan putusan perkara No. 73/ Pdt.G/ 2015/ PN Jbg yang disepakati, yang dilakukan oleh Para Tergugat secara sukarela yakni belum dibayarnya sisa pembayaran uang sejumlah Rp.185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah) oleh Para Tergugat kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu materi gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa didalam gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai berikut :

- Bahwa pada tanggal 12 Maret 2019 Penggugat mengajukan permohonan pelaksanaan putusan / Ekskusi ke Pengadilan Negeri Jombang terhadap perkara No. 73/ Pdt.G/ 2015/ PN Jbg jo No. 774/ PDT/ 2016 jo No. 1384K/ PDT/ 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, tercatat No. 6/ Pdt.Eks/ 2019/ PN Jbg;
- Bahwa setelah dilakukan Aanmaning oleh Pengadilan Negeri Jombang, maka Penggugat dan para Tergugat melakukan Kesepakatan Perdamaian secara lisan tertanggal 1 April 2019 dalam jangka waktu 1 Tahun sampai dengan 1 April 2020, dengan tujuan mengakhiri perkara antara Penggugat dan para Tergugat yang telah dimohonkan pelaksanaan putusan /ekskusi ke Pengadilan Negeri

Hal.8 Putusan Nomor 61/ Pdt.G/2021/PN Jbg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jombang, dengan cara para Tergugat akan mengganti keuangan sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sebagai ganti tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah yang dikuasai para Tergugat untuk diserahkan pada Penggugat untuk memenuhi kewajiban pembayaran tersebut para Tergugat melakukan angsuran sebanyak 2 kali, dimana yang ke 1 membayar sebesar Rp.90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) dan ke 2 sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) jadi keseluruhan = Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah);

- Bahwa berdasarkan Kesepakatan diatas maka seharusnya para Tergugat memenuhi kewajiban sisa pembayaran sebesar Rp.185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah);
- Bahwa pada tanggal 4 Juni 2020 para Tergugat mengajukan surat kepada Penggugat yang tembusannya kepada Ketua Pengadilan Negeri Jombang tentang permohonan penundaan pembayaran, karena akan mendapat uang dari pihak ke tiga pada tanggal 25 Juni 2020 yang akan dibayarkan pada Penggugat Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan sisa sebagai pelunasan 25 September 2020;
- Bahwa berdasarkan surat permohonan penundaan yang dibuat para Tergugat, seharusnya pada tanggal 25 Juni 2020 para Tergugat membayar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan 25 September 2020 membayar Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat sebagai pelunasannya.
- Bahwa akan tetapi setelah lewat waktu yang dimohonkan penundaan oleh para Tergugat, ternyata para Tergugat tidak memenuhi kewajibannya;
- Bahwa Penggugat telah memenuhi kewajibannya memberi kesempatan pada para Tergugat untuk melunasi keuangan Rp.185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah) sampai tanggal 25 Juni 2020, akan tetapi para Tergugat telah inkar janji (wan prestasi), karena terlambat memenuhi prestasi sehingga menimbulkan kerugian pada Penggugat;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat permohonan eksekusi yang dilakukan oleh Penggugat pada tanggal 12 Maret 2019 terhadap perkara No. 73/ Pdt.G/ 2015/ PN Jbg. tersebut belum dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri dikarenakan adanya Kesepakatan Perdamaian secara lisan pada tanggal 01 April 2019 yang dilakukan oleh pihak Penggugat dengan pihak Para Tergugat dan kemudian selanjutnya pada tanggal 06 September

Hal.9 Putusan Nomor 61/ Pdt.G/2021/PN Jbg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021 pihak Penggugat mencabut permohonan ekskusinya ke Pengadilan Negeri Jombang;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Eksekusi adalah menjalankan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*res judicata / inkracht van gewijsde*) yang bersifat penghukuman (*condemnatoir*) yang dilakukan secara paksa, jika perlu dengan bantuan kekuatan umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1313 KUHPerdara yang dimaksud dengan perjanjian adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih, dimana dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang disebut dengan perikatan yang didalamnya terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak, atau dengan kata lain perjanjian adalah sumber perikatan;

Menimbang, bahwa dalam perjanjian terdapat azas-azas yang salah satunya adalah azas konsesensualitas yang memiliki makna bahwa suatu perjanjian dan perikatan yang timbul telah lahir sejak detik tercapainya kesepakatan, selama para pihak dalam perjanjian tidak menentukan lain, dimana azas ini sesuai dengan ketentuan pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat-syarat sahnya perjanjian;

Menimbang, bahwa Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang menyatakan bahwa semua kontrak (perjanjian) yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya sehingga dari Pasal ini dapat disimpulkan adanya asas kebebasan berkontrak, akan tetapi kebebasan ini dibatasi oleh hukum yang sifatnya memaksa, sehingga para pihak yang membuat perjanjian harus menaati hukum yang sifatnya memaksa. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang.

Menimbang, bahwa dari apa yang dinyatakan Penggugat maka kesepakatan yang dibuat oleh Penggugat dengan Para Tergugat berupa kesepakatan perdamaian yang dilakukan secara lisan tanpa dituangkan dalam suatu kesepakatan tertulis, dimana pasal 1320 KUHPerdara tidak ada satupun syarat yang mengharuskan suatu perjanjian dibuat secara tertulis, sehingga kesepakatan para pihak yang dibuat

Hal.10 Putusan Nomor 61/ Pdt.G/2021/PN Jbg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara lisan juga mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya (pacta sunt servanda, vide pasal 1338 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa kemudian didalam perjalanan Kesepakatan Perdamaian secara lisan tersebut ternyata Para Tergugat tidak menyelesaikan atau belum menyelesaikan kewajibannya sebagaimana dalam Kesepakatan Perdamaian yang dilakukan secara lisan dimaksud sehingga menimbulkan kerugian terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan tidak diselesaikannya kewajiban Para Tergugat kepada Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Kesepakatan Perdamaian yang dilakukan secara lisan antara Penggugat dengan Para Tergugat tersebut sehingga menimbulkan kerugian Penggugat, menurut Majelis Hakim seharusnya Penggugat mengajukan permohonan eksekusi kembali atau lanjutan terhadap putusan perkara Perdata No. 73/ Pdt.G/ 2015/ PN Jbg jo. putusan perkara Perdata No. 774/ PDT/ 2016 jo. putusan perkara Perdata No. 1384K/ PDT/ 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap kepada Pengadilan Negeri sebagai upaya pelaksanaan isi dari putusan tersebut mengingat permohonan eksekusi yang diajukan oleh Penggugat sebelumnya yakni pada tanggal 12 Maret 2019 belum pernah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka Majelis Hakim berpendapat gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak beralasan hukum oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya seperti tersebut dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan Pasal-Pasal didalam HIR serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 755.000,- (tujuh ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **JUM'AT** tanggal **04 FEBRUARI 2022**, oleh kami **MUHAMMAD RIDUANSYAH, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **JONI MAULUDDIN SAPUTRA, S.H.** dan **FIONA**

Hal.11 Putusan Nomor 61/ Pdt.G/2021/PN Jbg.

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

IRNAZWEN, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** tanggal **10 FEBRUARI 2022** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu **MUDJIMAN, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jombang dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat ;

HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

JONI MAULUDDIN SAPUTRA, S.H.

MUHAMMAD RIDUANSYAH, S.H.

FIONA IRNAZWEN, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

MUDJIMAN, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	: Rp30.000,-
2. ATK	: Rp75.000,-
3. Panggilan	: Rp600.000,-
4. PNBP Penyerahan Akte	: Rp30.000,-
5. Redaksi	: Rp10.000,-
6. Materai	: Rp10.000,- +
Jumlah	: Rp755.000,-

Terbilang : (tujuh ratus lima puluh lima ribu rupiah).

Hal.12 Putusan Nomor 61/ Pdt.G/2021/PN Jbg.