



PUTUSAN

Nomor 42/Pdt. G.S/2019/PN Kpn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kepanjen, yang mengadili perkara gugatan sederhana pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara :

TEGUH WIYONO, lahir di Malang tanggal 22 Desember 1975, laki-laki, pekerjaan wiraswasta/Kepala Desa Tambakasri, agama Islam, alamat di Dusun Tambakasri RT.001 RW.001 Desa Tambakasri Kecamatan Tajinan Kabupaten Malang, dalam hal ini didampingi oleh Kuasa Hukum Leo A. Permana, S.H., M.Hum., Z.F. Johnny Hehakaya, S.H., M.H., Donny Victorius, S.H., dan Derryan Junizar F., S.H., Advokat pada Kantor Sriwijaya & Associates, berdasarkan surat kuasa tertanggal 5 September 2019, dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen tertanggal 19 September 2019, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

LAWAN

JOYO PURNOMO, lahir di Malang tanggal 11 Oktober 2019, laki-laki, pekerjaan karyawan swasta, alamat di Jalan Rejo Asri RT.02 RW.04 Desa Bakalan, Kecamatan Bululawang, Kabupaten Malang, dalam hal ini didampingi oleh Kuasa Hukum G. Wahyudi Hendrawan, S.H., dan Dewi Rengganis, S.H., M.H., Para Advokat pada Kantor Hukum G Wahyudi Hendrawan & Rekan, berdasarkan surat kuasa tertanggal 7 Oktober 2019, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat - surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi;

Setelah mendengar pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 17 September 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen pada tanggal 19 September 2019 dalam register nomor 42/Pdt G.S/2019/PN Kpn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Berita Acara Kesepakatan yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat pada tanggal 12 April 2018, Penggugat memiliki tanggungan berupa kekurangan pembayaran sejumlah Rp. 131.470.000

Halaman 1 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G.S./2019/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(seratus tiga puluh satu juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah) kepada Tergugat (terlampir);

2. Bahwa setelah itu pada tanggal 6 Juli 2018 Penggugat mengangsur uang kekurangan pembayaran kepada Tergugat sebesar Rp. 30.000.0000 (tiga puluh juta rupiah) dengan bukti kwitansi pembayaran yang ditandatangani Tergugat (terlampir);
3. Bahwa sehingga kekurangan pembayaran Penggugat menjadi Rp. 101.470.000 (seratus satu juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah). Kemudian Penggugat membuat Surat Pernyataan tertanggal 6 Juli 2018 yang ditandatangani bersama oleh Penggugat dan Tergugat, yang mengatur;
 - 1) Penggugat memiliki sisa tanggungan atas hasil penjualan tanah di Desa Tambakasri sebesar Rp. 101.470.000 (seratus satu juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah);
 - 2) Uang sisa pembayaran sebesar Rp. 101.470.000 (seratus satu juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah) akan diselesaikan / dibayarkan oleh Penggugat dalam 2 (dua) tahap.
 - Tahap I sejumlah Rp.40.000.000 akan dibayarkan 2 (dua) bulan sejak penandatanganan surat pernyataan;
 - Tahap II sejumlah Rp. 61.470.000 akan dibayarkan 2 (dua) bulan setelah pembayaran Tahap I;
4. Bahwa Penggugat selalu kooperatif dan memiliki itikad baik untuk melunasi / menyelesaikan seluruh kekurangan pembayaran sebesar Rp. 101.470.000 (seratus satu juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah) secara tunai dan seketika, namun Tergugat tidak bersedia menerima uang sisa pembayaran tersebut;
5. Bahwa sesungguhnya telah jelas permasalahan tersebut masuk dan menjadi ranah hukum perdata (wanprestasi);
6. Bahwa atas hal tersebut, untuk mengantisipasi agar tidak timbul permasalahan dikemudian hari dan agar Penggugat tidak memiliki tanggungan kekurangan Pembayaran / hutang yang belum dibayarkan, maka Penggugat mengajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri Kepanjen;
7. Bahwa apabila Tergugat tidak bersedia menerima uang sisa pembayaran sebesar Rp. 101.470.000 (seratus satu juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah), maka Penggugat akan mengajukan permohonan penawaran pembayaran diikuti dengan penitipan (konsinyasi) pada Pengadilan Negeri Kepanjen;

Halaman 2 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G.S./2019/PN Kpn



Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen c.q. Hakim pemeriksa perkara *a quo* untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi oleh karena tidak bersedia menerima pembayaran uang sejumlah Rp. 101.470.000 (seratus satu juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah);
3. Menghukum Tergugat untuk menerima uang pembayaran / hutang Penggugat sejumlah Rp. 101.470.000 (seratus satu juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah) secara tunai dan seketika pada saat pembacaan putusan dalam perkara *a quo* atau Menghukum Tergugat untuk menerima uang pembayaran sebesar Rp. 101.470.000 (seratus satu juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah) melalui penawaran pembayaran diikuti dengan penitipan (konsinyasi) pada Pengadilan Negeri Kepanjen;
4. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;

Atau

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat datang menghadap sendiri dengan didampingi Kuasanya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban secara tertulis yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa tergugat menolak seluruh dalil gugatan penggugat.
2. Bahwa tergugat dan Ratna Mulyaningsih lahir di Malang, pada tanggal 13 Juni 1987, perempuan, wiraswasta, WNI, beralamat di Jalan Rejo Asri RT 02 RW 04 Desa Bakalan, Kecamatan Bululawang, Kabupaten Malang, adik kandung tergugat adalah pemilik sah tanah di Desa Tambakasri seluas $\pm 13.000 \text{ m}^2$ (selanjutnya disebut objek tanah) yang diperoleh dari pembagian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harta warisan dari pewaris almarhum Matayib dan almarhumah Hj. Sitirohmah/Suwanti.

3. Bahwa awalnya pada bulan Oktober 2015, tergugat meminta penggugat untuk menjual objek tanah milik tergugat dan Ratna Mulyaningsih dengan harga setiap meter persegi Rp400.000,- (empat ratus ribu rupiah), sehingga nilai keseluruhan total harga tanah Rp5.200.000.000,- (lima milyar dua ratus ribu rupiah).
4. Bahwa ternyata objek tanah oleh penggugat telah dijual kepada H Purwoto dengan harga setiap meternya Rp260.000,- (dua ratus enam puluh ribu rupiah) dengan total nilai Rp3.330.600.000,- (tiga milyar tiga ratus tiga puluh juta enam ratus ribu rupiah), dengan luasan setelah diukur seluas 12.810 m², proses penjualan objek tanah diurus oleh penggugat selaku Kepala Desa Tambakasri.
5. Bahwa antara tergugat dan penggugat tidak ada hubungan hukum jual-beli objek tanah, penggugat bukan subjek dalam jual-beli objek tanah milik tergugat dan Ratna Mulyaningsih, sehingga tidak mungkin terjadi kekurangan bayar oleh penggugat kepada tergugat atau hutang-piutang atas pembayaran objek tanah.
6. Bahwa yang benar penggugat telah menerima uang hasil penjualan objek tanah dari pembeli H Purwoto, akan tetapi tidak keseluruhan uang hasil penjualan tanah yang diterima oleh penggugat diserahkan kepada tergugat dan Ratna Mulyaningsih. Sebagian dikuasai dengan maksud digunakan untuk kepentingannya sendiri yang jika di total sekitar 1 milyar rupiah. Jelas perbuatan penggugat yang demikian merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan tergugat dan Ratna Mulyaningsih sebagai pemilik tanah.
7. Bahwa berdasarkan Notulen Berita Acara Kesepakatan Harga jual Beli Tanah Desa Tambakasri luas 12.810 m², tanggal 12 April 2018, dimana penggugat telah menerima keseluruhan dari total pembayaran namun tidak seluruhnya diserahkan kepada penggugat, angka Rp131.470.000,- (seratus tiga puluh satu juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah) -sebagian dari kerugian tergugat dan Ratna Mulyaningsih- sesungguhnya merupakan uang pembayaran harga tanah dari H Purwoto yang harus diserahkan oleh penggugat kepada tergugat dan Ratna Mulyaningsih, namun oleh penggugat dikuasai dengan maksud digunakan untuk kepentingannya sendiri.
8. Bahwa dengan demikian tidak benar jika pada tanggal 6 Juli 2018 penggugat menggunakan istilah mengangsur uang kekurangan pembayaran atau

Halaman 4 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G.S./2019/PN Kpn

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

hutang kepada tergugat sebesar Rp30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), yang benar setelah penggugat diminta pertanggungjawaban oleh tergugat mengenai uang hasil penjualan objek tanah yang telah dibayar lunas oleh pembeli H Purwoto, penggugat mengakui dan menyerahkan sebagian yaitu sebesar Rp30.000.000,- kepada tergugat.

9. Bahwa selanjutnya mengenai Surat Pernyataan tanggal 6 Juli 2018, merupakan akal-akalan, itikad buruk penggugat untuk menguasai, dengan maksud menggunakan uang hasil penjualan objek tanah untuk kepentingannya sendiri, walaupun sudah berulang kali tergugat meminta pertanggungjawaban penggugat mengenai uang penjualan objek tanah yang telah dibayar lunas oleh H Purwoto dan seharusnya diserahkan kepada tergugat dan Ratna Mulyaningsih, sebagai pemilik objek tanah.
10. Bahwa terhadap perbuatan yang tidak menyerahkan uang hasil penjualan objek tanah milik tergugat dan Ratna Mulyaningsih, sebagaimana di urai di atas, tergugat pada tanggal 25 Juli 2018 melaporkan penggugat kepada kepolisian yaitu Polres Malang adanya dugaan tindak pidana penipuan dan atau penggelapan sebagaimana dimaksud dalam pasal 378 KUHP jo pasal 372 KUHP, sesuai dengan Laporan Polisi Nomor: LP/264/VII/2018/JATIM/RES MLG tanggal 25 Juli 2018. Selanjutnya atas laporan polisi tersebut, pada tanggal 28 Januari 2019 telah dimulai penyidikan oleh pihak penyidik Polres Malang, kemudian dikirim Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan (SPDP) atas nama terlapor Teguh Wiyono (penggugat) kepada Kejaksaan Negeri Kabupaten Malang. Pada tanggal 12 Juli 2019 ditindak lanjuti oleh Polres Malang dengan menyampaikan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) kepada pelapor Joyo Purnomo (tergugat). Akhirnya setelah melalui penyidikan yang seksama Polres Malang pada tanggal 18 September 2019 menetapkan Teguh Wiyono (penggugat) sebagai tersangka sesuai dengan SPDP yang dikirim kepada Kepala Kejaksaan Negeri Kabupaten Malang.
11. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kiranya sangat tidak beralasan jika perbuatan penggugat sebagaimana di urai di atas merupakan perbuatan ranah hukum perdata (wanprestasi), yang benar perbuatan penggugat adalah perbuatan melawan hukum termasuk perbuatan melawan hukum ranah hukum pidana.
12. Bahwa dengan demikian tidak beralasan dan harus ditolak petitum penggugat yang menyatakan tergugat telah melakukan wanprestasi oleh karena tidak bersedia menerima pembayaran uang sejumlah

Halaman 5 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G.S./2019/PN Kpn

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

Rp101.470.000,- (seratus satu juta empat ratus tujuh puluh juta rupiah). Perlu diketahui sesungguhnya Rp101.470.000,- merupakan sebagian dari nilai kerugian yang diderita oleh tergugat akibat perbuatan melawan hukum penggugat yaitu menilep uang hasil penjualan objek tanah milik tergugat dan Ratna Mulyaningsih. Bagaimana mungkin perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penggugat yang menimbulkan kerugian bagi tergugat dan Ratna Mulyaningsih, disederhanakan oleh penggugat sebagai bentuk wanprestasi atas pembayaran hutang atau kekurangan pembayaran? Hal yang bertentangan dengan logika hukum, hukum positif dan azas hukum.

13. Bahwa oleh karena itu, dengan sendirinya petitum penggugat untuk menghukum tergugat menerima uang pembayaran/hutang penggugat sejumlah Rp101.470.000,- (seratus satu juta empat ratus tujuh puluh juta rupiah) secara tunai dan seketika pada saat pembacaan putusan dalam perkara *aquo* atau menghukum tergugat menerima pembayaran sebesar Rp101.470.000,- melalui pembayaran diikuti dengan penitipan (konsinyasi) pada Pengadilan Negeri Kepanjen, haruslah ditolak.

14. Bahwa tujuan utama gugatan sederhana haruslah dilandasi untuk meneguhkan hak bagi pencari keadilan secara sederhana murah dan cepat dengan mengedepankan prinsip keadilan dan itikad baik.

Jawaban atas gugatan sederhana ini diajukan dengan bukti surat dan saksi sebagai berikut:

Bukti Surat :

1. Pernyataan Ahli Waris, tanggal 12 April 2018.

Membuktikan peneguhan para ahli waris antara lain tergugat dan Ratna Mulyaningsih dari almarhum Matayib dan almarhumah Hj Siti Rohma/Suwati.

2. Keterangan Ahli Waris Nomor: 594/10/35.07.15.2012/2018, tanggal 12 April 2018.

Membuktikan bahwa tergugat dan Ratna Mulyaningsih dalam kedudukannya sebagai anak kandung almarhum Suprianto, sebagai ahli waris almarhum Matayib dan almarhumah Hj Siti Rohma/Suwati.

3. Kesepakatan Bersama Pembagian Harta Warisan, tanggal 2 Januari 2018.

Membuktikan bahwa tergugat dan Ratna Mulyaningsih dalam kedudukannya sebagai anak kandung almarhum Suprianto, sebagai ahli waris almarhum Matayib dan almarhumah Hj Siti Rohma/Suwati, mendapat bagian warisan antara lain objek tanah (angka 2 huruf d). Dengan demikian tergugat dan Ratna Mulyaningsih sebagai pemilik yang sah atas objek tanah.

Halaman 6 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G.S./2019/PN Kpn

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. Laporan Polisi Nomor: LP/264/VII/2018/JATIM/RES MLG tanggal 25 Juli 2018.

Membuktikan bahwa terhadap perbuatan penggugat yang tidak menyerahkan uang hasil penjualan objek tanah tergugat melaporkan penggugat melakukan perbuatan pidana penipuan dan atau penggelapan sebagaimana dimaksud dalam pasal 378 KUHP jo pasal 372 KUHP. Uang hasil penjualan yang tidak diserahkan oleh penggugat kepada tergugat dalam uraian laporan tergugat ini sejumlah \pm 1 milyar rupiah, tepatnya Rp992.515.000,-

5. Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan (SPDP) tanggal 28 Januari 2019.

Membuktikan berdasarkan laporan tergugat sebagaimana bukti surat angka (4) di atas, pada tanggal 28 Januari 2019 telah dimulai penyidikan tindak pidana penipuan dan penggelapan atas nama terlapor Teguh Wiyono (penggugat).

6. Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP), tanggal 12 Juli 2019.

Membuktikan berdasarkan laporan tergugat sebagaimana bukti surat angka (4) di atas, penyidik telah melakukan rangkaian penyelidikan dan penyidikan tindak pidana penipuan dan penggelapan yang telah dilakukan penggugat terhadap uang hasil penjualan tanah milik tergugat dan Ratna Mulyaningsih yang telah dijual kepada H.Purwoto.

7. Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan (SPDP), tanggal 18 September 2019.

Membuktikan proses laporan polisi yang dilakukan oleh tergugat sebagaimana bukti angka (4), angka (5), dan angka (6), terhadap tindak pidana penipuan dan penggelapan yang dilakukan oleh penggugat terhadap uang hasil penjualan tanah milik tergugat dan Ratna Mulyaningsih yang telah dijual kepada H.Purwoto, penyidik telah menetapkan Teguh Wiyono (penggugat) sebagai tersangka dalam perkara tersebut.

8. Kwitansi pembayaran dari H Puwoto, tanggal 24 Desember 2015.

Membuktikan sebagian tanda terima pembayaran objek tanah milik tergugat dan Ratna Mulyaningsih yang dilakukan oleh H Purwoto sebagai pembeli objek tanah sebesar Rp809.250.000,- yang diterima oleh Teguh Wiyono (penggugat).

9. Kwitansi pembayaran dari H Purwoto, tanggal Januari 2016.

Membuktikan sebagian tanda terima pembayaran objek tanah milik tergugat dan Ratna Mulyaningsih yang dilakukan oleh H Purwoto sebagai pembeli

Halaman 7 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G.S./2019/PN Kpn



objek tanah sebesar Rp250.000.000,- yang diterima oleh Teguh Wiyono (penggugat).

Saksi :

Berdasarkan urai tersebut di atas, tergugat mohon agar Pengadilan Negeri Kepanjen menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut :

1. Menolak seluruh gugatan penggugat dan/atau menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.
2. Menyatakan gugatan penggugat bukan merupakan gugatan sederhana, dan mencoret perkara *aquo* dari daftar register perkara gugatan sederhana di Pengadilan Negeri Kepanjen.
3. Menyatakan perbuatan penggugat merupakan perbuatan melawan hukum.
4. Menerima seluruh dalil jawaban tergugat.
5. Menyatakan tergugat tidak melakukan wanprestasi.
6. Menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau : Apabila Pengadilan Negeri Kepanjen berpendapat lain, tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti - bukti yaitu bukti surat sebanyak 3 (tiga) buah bukti surat, yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.3, dan 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi Purwoto dan Saksi Sulika Tiningsih;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahan dalam jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti - bukti yaitu bukti surat sebanyak 10 (sepuluh) buah bukti surat, yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.10, dan Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang bahwa berdasarkan pemeriksaan dalam persidangan terhadap alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat, dapat dipertimbangkan sebagai berikut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR, maka Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa berdasarkan Berita Acara Kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat tertanggal 12 April 2018, Penggugat memiliki tanggungan hutang pada Tergugat sejumlah Rp131.470.000,00 (seratus tiga puluh satu juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah), kemudian pada tanggal 6 Juli 2018 Penggugat telah membayar cicilan hutangnya pada Tergugat sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), sehingga sisa hutang Penggugat pada Tergugat sejumlah Rp101.470.000,00 (seratus satu juta empat ratus tujuh puluh juta rupiah), dan sesuai Surat Pernyataan tertanggal 6 Juli 2018 bahwa Penggugat akan membayar cicilan hutang dalam 2 (dua) tahap yaitu tahap 1 sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) setelah ditandatangani surat pernyataan dan tahap 2 sejumlah Rp 61.470.000,00 (enam puluh satu juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah) setelah pembayaran yang pertama. Kemudian ternyata Tergugat tidak bersedia menerima pembayaran hutang Penggugat tersebut, walaupun Penggugat akan membayar lunas seluruh hutangnya pada Tergugat. Sehingga Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi pada Penggugat. Dan untuk menghindari permasalahan di kemudian hari maka Penggugat mengajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri Kepanjen agar Tergugat bersedia menerima pelunasan pembayaran hutang Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Penggugat tertanda P.1 berupa Berita Acara Kesepakatan tentang harga jual beli tanah di Desa Tambakasri dan menurut keterangan Saksi Penggugat yaitu Saksi Purwoto, bahwa Tergugat sebagai pengganti waris orang tuanya yaitu Alm. Supriyanto, mempunyai hak waris atas tanah, dan sepakat dijual pada Saksi Purwoto melalui Penggugat selaku sepupu dari Tergugat, serta uang pembayaran telah diterima oleh Tergugat lebih dari 3 (tiga) milyar rupiah, namun oleh karena terjadi kesalahan perhitungan luas tanah tersebut, maka terjadi kekurangan pembayaran, yaitu kekurangan pembayaran Saksi Purwoto sejumlah Rp141.850.000,00 (seratus empat puluh satu juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) yang telah dibayar lunas pada Tergugat serta diakui oleh Tergugat, sedangkan kekurangan pembayaran Penggugat sejumlah Rp131.470.000,00 (seratus tiga puluh satu juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah), dan telah dibayar oleh Penggugat pada Tergugat pada tanggal 6 Juli 2018 sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) serta diakui oleh Tergugat

Halaman 9 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G.S./2019/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana bukti surat Penggugat tertanda P.2, sedangkan kekurangan pembayaran Penggugat sejumlah Rp101.470.000,00 (seratus satu juta empat ratus tujuh puluh juta rupiah), dan sesuai Surat Pernyataan tertanggal 6 Juli 2018 bahwa Penggugat akan membayar cicilan hutang dalam 2 (dua) tahap yaitu tahap 1 sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) setelah ditandatangani surat pernyataan dan tahap 2 sejumlah Rp 61.470.000,00 (enam puluh satu juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah) setelah pembayaran yang pertama sebagaimana bukti surat Penggugat tertanda P.3;

Menimbang, bahwa menurut Saksi Penggugat yaitu Saksi Sulika Tiningsih bahwa sekira pada bulan Juni 2019, bertempat di rumah Saksi, Penggugat yang berniat akan membayar kekurangan pembayaran tersebut di atas dengan lunas, yaitu sejumlah Rp101.470.000,00 (seratus satu juta empat ratus tujuh puluh juta rupiah), ditolak oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa Saksi Penggugat yaitu Saksi Purwoto, juga mengetahui bahwa Tergugat menolak saat Penggugat akan membayar lunas kekurangan pembayaran tanah tersebut, sehingga Saksi selaku pembeli tanah sampai saat ini tidak dapat mengurus surat-menyurat tanah tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan bukti-bukti dari Tergugat dikaitkan dengan dalil-dalil bantahan Tergugat dalam surat jawabannya;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam surat jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwa uang sejumlah Rp101.470.000,00 (seratus satu juta empat ratus tujuh puluh juta rupiah), bukanlah akibat dari kekurangan pembayaran penjualan tanah milik Tergugat dan adiknya pada Saksi Purwoto melalui Penggugat, namun uang tersebut sengaja dipergunakan oleh Penggugat untuk kepentingannya sendiri, sehingga perbuatan Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum pidana, sehingga Tergugat tidak melakukan perbuatan wanprestasi karena tidak mau menerima pelunasan uang tersebut dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Tergugat tertanda T.1 berupa pernyataan waris, T.2 berupa Surat Keterangan Ahli Waris, T.3 berupa surat Kesepakatan Bersama Pembagian Harta Warisan, pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat dan adiknya sebagai pewaris dari orang tuanya yang telah meninggal yaitu alm. Supriyanto, memperoleh bagian tanah yang salah satunya telah dijual dan dibeli oleh Saksi Purwoto, sebagaimana dalam bukti surat Tergugat tertanda T.10 berupa Akta Jual Beli Nomor 35 Tahun 2009;

Halaman 10 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G.S./2019/PN Kpn

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)



Menimbang, bahwa jual beli tersebut melalui Penggugat selaku sepupu Tergugat, sebagaimana bukti pembayaran tanah dari Saksi Purwoto melalui Penggugat yaitu bukti T.8 dan T.9;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Tergugat tertanda T.4 berupa Surat Tanda Penerimaan Laporan Polisi, T.5 berupa surat pemberitahuan dimulainya penyidikan, T.6 berupa Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan, dan T.7 berupa surat Pemberitahuan dimulainya Penyidikan, bahwa bukti surat tersebut menurut Tergugat adalah bahwa Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum pidana karena tidak memberikan uang hasil penjualan tanah milik Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, yaitu pertimbangan atas bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat, diperoleh fakta bahwa Tergugat telah menjual atau menyetujui penjualan tanah milik Tergugat dan adiknya sebagai ahli waris pengganti orangtuanya yaitu alm. Supriyanto di Desa Tambak Asri, yang dibeli oleh Saksi Purwoto, dan uang hasil penjualan tanah tersebut telah diterima oleh Tergugat, lebih dari 3 (tiga) milyar rupiah, dan oleh karena terjadi kesalahan perhitungan luas tanah yang dijual tersebut, maka terjadilah kekurangan pembayarannya, yaitu kekurangan Saksi Purwoto sejumlah Rp141.850.000,00 (seratus empat puluh satu juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) yang telah dibayar lunas pada Tergugat serta diakui oleh Tergugat, sedangkan kekurangan pembayaran oleh Penggugat sejumlah Rp131.470.000,00 (seratus tiga puluh satu juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah), dan telah dibayar oleh Penggugat pada Tergugat pada tanggal 6 Juli 2018 sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) serta diakui oleh Tergugat, sedangkan kekurangan pembayaran Penggugat sejumlah Rp101.470.000,00 (seratus satu juta empat ratus tujuh puluh juta rupiah), dan sesuai Surat Pernyataan tertanggal 6 Juli 2018 bahwa Penggugat akan membayar cicilan hutang dalam 2 (dua) tahap yaitu tahap 1 sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) setelah ditandatangani surat pernyataan dan tahap 2 sejumlah Rp 61.470.000,00 (enam puluh satu juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah) setelah pembayaran yang pertama;

Menimbang, bahwa mengenai kekurangan pembayaran oleh Penggugat pada Tergugat, dalam persidangan tidak dibantah oleh Tergugat, dan dibenarkan oleh Saksi-saksi, sebagaimana perinciannya tertuang dalam bukti surat Penggugat tersebut di atas, walaupun menurut Tergugat hal tersebut adalah termasuk dalam perbuatan melawan hukum pidana, namun berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan di atas, maka menurut Hakim hal tersebut merupakan perbuatan keperdataan dan bukan merupakan sengketa tanah;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut, maka perbuatan Tergugat yang telah tidak mau menerima pelunasan pembayaran dari Penggugat, adalah merupakan perbuatan wanprestasi, karena perihal kekurangan pembayaran dan pelunasan tersebut telah disepakati oleh kedua belah pihak sebagai suatu hal yang sah dalam perjanjian sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yang mengikat kedua belah pihak selayaknya undang-undang sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 1338 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa dengan demikian Menurut Hakim, bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil pokok gugatannya, dan Tergugat tidak dapat mengabulkan dalil pokok bantahannya, sehingga gugatan Penggugat dapat dikabulkan dan menolak dalil bantahan Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum-petitum Penggugat dalam surat gugatannya, maka Hakim menyatakan dapat mengabulkan seluruhnya dengan memperbaiki sedikit redaksinya tanpa mengurangi atau menambahkan pokok petitumnya, termasuk mengenai biaya perkara yang akan dibebankan pada Tergugat selaku pihak yang kalah dalam perkara ini;

Mengingat, ketentuan Perma Nomor 4 Tahun 2019 Tentang perubahan atas Perma Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya;

MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi pada Penggugat oleh karena tidak bersedia menerima pembayaran uang dari Penggugat sejumlah Rp101.470.000,00 (seratus satu juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah);
3. Menghukum Tergugat untuk menerima uang pembayaran/hutang Penggugat sejumlah Rp101.470.000,00 (seratus satu juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah) secara tunai dan seketika pada saat pembacaan putusan dalam perkara ini, atau menghukum Tergugat untuk menerima uang pembayaran sejumlah Rp101.470.000,00 (seratus satu juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah) melalui penawaran pembayaran diikuti dengan penitipan (konsinyasi) pada Pengadilan Negeri Kepanjen;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp446.000,00 (empat ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Halaman 12 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G.S./2019/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan pada hari Selasa tanggal 22 Oktober 2019 oleh Ari Qurniawan, S.H., M.H., sebagai Hakim, pada Pengadilan Negeri Kepanjen, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum dibantu oleh Suwiyono, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri oleh Penggugat dengan didampingi kuasanya, dan dihadiri Tergugat dengan didampingi Kuasanya;

Panitera Pengganti,

Hakim,

Suwiyono, S.H.

Ari Qurniawan, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Materai	Rp 6.000,00
2. Proses/ATK	Rp 50.000,00
3. PNBP	Rp 20.000,00
4. Panggilan	Rp330.000,00
5. Pendaftaran	Rp 30.000,00
6. Redaksi.....	Rp 10.000,00
Jumlah	Rp446.000,00

(empat ratus empat puluh enam ribu rupiah)