



PUTUSAN

Nomor 192/Pdt.G/2020/PN Kpn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Marjono, laki-laki, lahir di Malang, 7 Juni 1970, umur 48 tahun, agama Islam, WNI, pekerjaan tukang batu, pendidikan SMA, berkedudukan di Dusun Jurang Wungu, RT 004 RW 010 Desa Jedong Kecamatan Wagir Kabupaten Malang, Desa Jedong, Wagir, Kab. Malang, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Didik Lestariyono, S.H., M.H dan M. Fahrudin andriyansyah, S.H., M.H Advokat dan konsultan hukum pada kantor Didik Lestariyono SH., MH. And Associates, yang berkantor di Jl.Batu Amarel No.11 Pandanwangi - Blimbing Malang, Jawa Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 September 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen dengan Nomor 713/PH/XII/2020 tertanggal 01 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

- Lilik Sulistyowati**, Perempuan, lahir di Malang, 18 Juli 1967, umur 51 Tahun, WNI, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Dusun Rakesan, RT 009/RW 001, Desa Sidorahayu Kecamatan Wagir Kabupaten Malang, Desa Sidorahayu, Wagir, Kab. Malang, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- Mujiono**, laki-laki, umur 54 tahun, WNI, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Dusun Rakesan, RT 009/RW 001, Desa Sidorahayu Kecamatan Wagir Kabupaten Malang, Desa Sidorahayu, Wagir, Kab. Malang, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Halaman 1 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 192/Pdt.G/2020/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat dan para Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen pada tanggal 16 November 2020 dalam Register Nomor 192/Pdt.G/2020/PN Kpn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa awalnya Para Tergugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah Pekarangan dan Tanaman di atasnya seluas 2100 M2 (Dua Ribu Seratus Meter Persegi), Letter C Desa Sumbersuko Nomor 1368/Persil Nomor 61/Kelas atau Blok D.II kepada Para Tergugat yang Obyeknya terletak di Desa Sumbersuko Kecamatan Wagir Kabupaten Malang Propinsi Jawa Timur dengan batas-batas sebagaimana berikut :

- Sebelah Utara : Supri
- Sebelah Timur : Sampe
- Sebelah Selatan : Raspan
- Sebelah Barat : Warsini

Selanjutnya mohon agar obyek tanah dan tanaman di atasnya tersebut disebut sebagai **OBJEK SENGKETA**;

2. Bahwa pada tanggal 13 Februari 2017 Para Tergugat mendatangi dan menawari Penggugat untuk membeli tanah dan tanaman di atasnya (Obyek sengketa) dengan janji (Lisan) bahwa obyek tersebut akan dibeli kembali dalam waktu maksimal 6 bulan. Penggugat merasa tertarik, karena Penggugat merasa akan mendapat untung dari hasil panen tanaman kopi dan sengon di atasnya jika membeli tanah milik Para Tergugat selama 6 bulan. Maka Penggugat langsung memberikan tanda jadi (DP) senilai Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah); (**Vide: Bukti P1**);

3. Bahwa pada tanggal 19 Februari 2020 Para Tergugat kembali mendatangi Penggugat dan meminta DP tambahan. pada saat itu Penggugat memberi tambahan DP ke-II senilai Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah); (**Vide Bukti P2**);

4. Bahwa pada tanggal 24 Februari 2017 Para Tergugat meminta pelunasan atas obyek sengketa sebagaimana dimaksud. Sehingga pada waktu itu Penggugat melunasinya dengan "memperbaharui" kwitansi yakni ditulis Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) yang dimaksudkan untuk mengganti kwitansi pembayaran tertanggal 13 Februari 2017 dan tertanggal 19 Februari 2017; (**Vide : Bukti P3**);

Halaman 2 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 192/Pdt.G/2020/PN Kpn



5. Bahwa pada hari itu pula yakni tanggal 24 Februari 2017 bersamaan dengan pelunasan pembayaran atas obyek sengketa sebagaimana dimaksud, Para Tergugat menyerahkan seluruh surat-surat berharga diantaranya Akta Jual Beli beserta kelengkapan lainnya, disertai dengan penandatanganan perjanjian yang isinya pada intinya “*Para Tergugat menjual tanah tersebut senilai Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah), dan Para Tergugat berjanji akan membelinya setelah 6 bulan kemudian. Jika lebih dari 6 bulan Para Tergugat tidak kunjung membelinya maka Para Tergugat (Liik Sulistyowati) sanggup untuk menanda tangani akta jual beli dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat*”; **(Vide : Bukti P4)**;
6. Bahwa setelah obyek sengketa dibayar lunas, beberapa hari kemudian Penggugat mendatangi Obyek sengketa untuk mulai menggarap Obyek sengketa tersebut. Ternyata pada obyek tersebut sudah ada yang menggarap, yakni orang suruhan Para Tergugat yang pada saat itu mengacungkan celurit, yang mengancam dan melarang Penggugat atau siapapun yang memasuki obyek sengketa tersebut tanpa ijin Para Tergugat.. Orang tersebut mengaku sebagai suruhan Para Tergugat untuk mengelola tanah Obyek sengketa;
7. Bahwa karena Penggugat merasa takut, maka Penggugat menunggu agar batas waktu 6 bulan sebagaimana perjanjian yang telah disepakati berakhir. waktu terus berjalan hingga telah melebihi 6 bulan sejak perjanjian yang disepakati dan di tandatangi oleh kedua belah pihak. Sehingga Penggugat berusaha mendatangi rumah Para Tergugat selama berkali-kali agar Para Tergugat menepati janjinya. Namun Para Tergugat selalu menghindar, dan tidak mau untuk menemui Penggugat hingga bertahun-tahun;
8. Bahwa pada sekitar pertengahan tahun 2019 Penggugat berhasil menemui Para Tergugat. Para Tergugat menyatakan “*secara lisan*” berjanji untuk bersedia menandatangani akta jual beli dengan syarat, Penggugat wajib untuk memberikan uang tambahan senilai Rp.14.000.000,- (Empat Belas Juta Rupiah) kepada Para Tergugat. Penggugat menyetujui permintaan Para Tergugat tersebut, namun selang beberapa hari Para Tergugat berubah pikiran dan lagi-lagi tidak mau menandatangani Akta Jual Beli obyek sengketa tersebut;
9. Bahwa akhirnya melalui kuasa hukumnya, Penggugat mengirim surat Peringatan (Somasi) terkait perkara yang dihadapi oleh Penggugat. Namun Para Tergugat tidak menjawab Somasi Penggugat hingga gugatan aquo di ajukan ke Pengadilan Negeri Kapanjen;
10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka atas apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat dengan jelas-jelas sangat merugikan Penggugat baik secara

Halaman 3 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 192/Pdt.G/2020/PN Kpn



Materil maupun Imateril. Hal ini merupakan suatu bentuk Ingkar Janji (**Wanprestasi**) sebagaimana Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) "*Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan*". Sebagaimana diketahui bersama bahwa unsur-unsur wanprestasi adalah sebagaimana berikut :

- ✓ *Ada perjanjian oleh para pihak;*
- ✓ *Ada pihak melanggar atau tidak melaksakan isi perjanjian yang sudah disepakati;*
- ✓ *Sudah dinyatakan lalai tapi tetap juga tidak mau melaksanakan isi perjanjian.*

Jika diperhatikan dari ketiga unsur-unsur diatas, maka semua unsur telah terpenuhi, bahwa Tergugat telah melakukan Wanprestasi terkait dengan perkara aquo;

11. Akibat perbuatan Para Tergugat, Selama kurang lebih 3 tahun, Penggugat tidak bisa menikmati hasil bumi atas Obyek sengketa (Kerugian Materil). Oleh karenanya demi keadilan dan kepastian Hukum mohon agar yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen menyatakan **Sah & berharga serta berkekuatan hukum perjanjian jual beli Obyek Sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat**, serta menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan Obyek sengketa beserta tanaman diatasnya kepada Penggugat untuk seluruhnya;
12. Selain daripada itu Penggugat juga dirugikan secara imateril karena harus menanggung malu dan gelisah karena menghadapi permasalahan ini. Maka sudah selayaknya Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi imateril senilai Rp.300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah);
13. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Para Para Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) yang dibayarkan secara tanggung renteng untuk setiap satu hari keterlambatan, bilamana lalai untuk melaksanakan isi putusan;
14. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen kabupaten Malang agar tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Para Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoerbarbijvoorad*);

15. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat yang diduga melakukan **Wanprestasi**, terhadap Penggugat maka patut menurut hukum agar Para Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul.

PRIMAIR

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim pengadilan Negeri Kepanjen, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagaimana berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat melakukan **Wanprestasi**;
3. Menyatakan sah dan berharga serta berkekuatan hukum Perjanjian jual beli obyek sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat;
4. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat sebidang tanah Pekarangan beserta seluruh Tanaman di atasnya seluas 2100 M2 (Dua Ribu Seratus Meter Persegi), Letter C Desa Sumbersuko Nomor 1368/Persil Nomor 61/Kelas atau Blok D.II yang Obyeknya terletak di Desa Sumbersuko Kecamatan Wagir Kabupaten Malang Propinsi Jawa Timur dengan batas-batas sebagaimana berikut :
 - Sebelah Utara : Supri
 - Sebelah Timur : Sampe
 - Sebelah Selatan : Raspan
 - Sebelah Barat : Warsini
5. Menghukum Para Tergugat membayar ganti rugi imateril senilai Rp.300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah);
6. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoerbarbijvoorad*);
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 5 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 192/Pdt.G/2020/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUBSIDER

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat hadir kuasanya, sedangkan para Tergugat hadir prinsipalnya menghadap di persidangan, selanjutnya sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi, maka Majelis Hakim mengupayakan perdamaian secara mediasi dengan menunjuk hakim mediator melalui Penetapan Nomor 192/Pdt.G/2020/PN Kpn yaitu saudara M. Aulia Reza Utama, SH.;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan hasil mediasi tertanggal 23 Februari 2021 ternyata mediasi dinyatakan gagal, sehingga persidangan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan ;

Menimbang, bahwa ternyata sejak dinyatakan mediasi gagal sampai dengan dikirimkannya surat teguran tambahan panjar perkara nomor W14.U35/1248/HK.02/5/2021 tertanggal 11 Mei 2021 dengan batas waktu selama 30 (tiga puluh) hari ternyata Penggugat ataupun kuasanya tidak memiliki itikad baik untuk hadir dipersidangan atau pun untuk menambah biaya perkara, maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat persidangan perkara aquo tidak dapat dilanjutkan kembali ;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ternyata bahwa tidak datangnya Penggugat disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, sehingga gugatan itu harus dinyatakan gugur;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan gugur maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 124 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Gugur ;
2. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Kepanjen untuk mencoret perkara perdata gugatan nomer 192/Pdt.G/2020/PN Kpn dari register perkara perdata gugatan yang sedang berjalan ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 1.170.000,00 (satu juta seratus tujuh puluh ribu rupiah) ;

Halaman 6 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 192/Pdt.G/2020/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen, pada hari Senin, tanggal 14 Juni 2021, oleh kami, Mayasari Oktavia, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Guntur Nurjadi, S.H.. dan Kiki Yuristian, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 192/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 26 Mei 2021, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 15 Juni 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Kuswati, S.H., Panitera Pengganti, tidak dihadiri oleh Penggugat maupun Kuasanya dan Para Tergugat ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Guntur Nurjadi, S.H.

Mayasari Oktavia, S.H., M.H.

Kiki Yuristian, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Kuswati, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran.....	:	Rp 30.000,00;
2. Materai	:	Rp 10.000,00;
3. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
4.....P	:	Rp 50.000,00;
roses	:	
5.....P	:	Rp 30.000,00;
NBP	:	
6.....P	:	Rp 1.040.000,00;
anggilan	:	
7.....P	:	Rp0,00;
emeriksaan setempat	:	
8. Sita	:	Rp0,00;

Halaman 7 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 192/Pdt.G/2020/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah

: Rp1.170.000,00;
(satu juta seratus tujuh puluh ribu)

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)