



**PUTUSAN**

Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Kpg

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Kupang yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**HENDRA G. SEMBIRING**, pekerjaan karyawan swasta, lahir di Medan, 26 April 1979, umur 39 tahun, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan H.R. Koroh, RT. 018 RW. 008, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang NTT, dalam hal ini memberi Kuasa kepada Fransisco Bernando Bessi, S.H., M.H. dan Marianus Watungadha, S.H., M.Hum., Advokat, pada Kantor Pengacara & Mediator Fransisco Bernando Bessi, S.H., M.H., yang beralamat di Jalan Frans Seda Nomor 88 C, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 02 / FBB / VII / 2019 / KPG, tertanggal 18 Januari 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang di bawah Register Nomor : 42/LGS/SK/PDT/19/PN.Kpg, tanggal 22 Januari 2019, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

**I a w a n :**

- 1. BOBY LAY ROTELY**, pekerjaan wiraswasta, lahir di Kupang tanggal 30 April 1975, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Soeharto, RT. 006 RW. 002, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, NTT, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- 2. MIRANDA LAY**, pekerjaan wiraswasta, tempat tanggal lahir tidak diketahui, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Soedirman, Nomor 120, RT. 120 RW. III, Kelurahan Kuanino, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, NTT (Toko Utama Bangunan), selanjutnya disebut Tergugat II;

Selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II disebut sebagai Para Tergugat; Dalam hal ini Para Tergugat memberi Kuasa kepada Marthen L. Bessie, S.H., Advokat, pada Kantor Advokat/Penasehat Hukum Marthen L. Bessie, S.H., yang beralamat di Jalan Raya Frans Seda Nomor 14 A-Kupang, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang-NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Mei 2019 yang telah terdaftar di

Halaman 1 dari 24 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA di bawah Register  
Nomor:287/LGS/SK/PDT / 19 /PN.Kpg tanggal 24Mei 2019;

Pengadilan Negeri Tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 23 Januari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 23 Januari 2019 dalam Register Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Kpg., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari sebidang tanah hak milik sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 227/Kelurahan Nunleu sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 11/Nunleu tanggal 18 September 2013 seluas 267 m<sup>2</sup> yang diperoleh melalui jual beli antara Penggugat dengan Victor Husein Dopong sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 967/2013 tanggal 29 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Zantje Mathilda Voss Tomasowa, S.H., M.Kn;
2. Bahwa pada Tahun 2014 Penggugat membutuhkan dana untuk menjalankan usahanya namun mendapatkan kendala dalam mengajukan kredit pada pihak Perbankan sehingga Penggugat membutuhkan pihak yang bersedia digunakan namanya sebagai debitur untuk dapat melakukan kredit pada pihak perbankan;
3. Bahwa untuk dapat melakukan kredit pada pihak perbankan Penggugat sebagai Pihak Pertama dan Tergugat I sebagai Pihak Kedua sepakat untuk membuat Perjanjian Pinjam Pakai Nama yang dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Zantje Mathilda Voss Tomasowa, S.H., M.Kn., sesuai dengan Akta Perjanjian Nomor 70 tanggal 22 Februari 2014;
4. Bahwa dalam akta Perjanjian tersebut halaman 3, Tergugat I sebagai Pihak kedua dalam perjanjian tersebut bersedia dipinjam pakai namanya untuk digunakan atas sertifikat hak milik Pihak pertama (Penggugat) sekaligus bersedia menjadi debitur untuk fasilitas pinjaman yang akan diajukan kepada pihak perbankan dengan menggunakan jaminan sertifikat yang akan dibalik nama ke atas nama Pihak Kedua (Tergugat I);

Halaman 2 dari 24 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa sesuai akta Perjanjian tersebut di atas Pasal 3 halaman 4 Poin c, Penggugat (Pihak Pertama) bertanggungjawab sepenuhnya untuk melunasi pinjamannya pada pihak perbankan yang menggunakan nama Tergugat I (Pihak Kedua) sebagai Debitur dan tidak melakukan hal-hal yang merugikan nama Tergugat I (Pihak Kedua);
6. Bahwa sesuai akta Perjanjian Pasal 4 halaman 5 poin a, meskipun sertifikat yang disebutkan di atas telah dibalik nama ke atas nama Tergugat I (Pihak Kedua), tetapi pihak yang sebenarnya berhak atas tanah tersebut adalah Penggugat (Pihak Pertama), penggunaan nama Tergugat I (Pihak Kedua) hanya bersifat pinjam pakai nama dan tidak terjadi pengalihan hak atas tanah karena tanah tersebut tetap menjadi hak Penggugat (Pihak Pertama) sepenuhnya;
7. Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Perjanjian Nomor 70 tanggal 22 Februari 2014, maka Penggugat dan Tergugat membuat Akta Jual Beli Nomor 291/2014 tanggal 12 Maret 2014 sehingga sertifikat hak milik Nomor 227/Kelurahan Nunleu sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 11/Nunleu tanggal 18 September 2013 seluas 267 m2 beralih kepemilikannya dari Penggugat ke Tergugat I;
8. Bahwa selanjutnya Tergugat I memberikan kuasa kepada Penggugat untuk menjual, memindahkan, menyerahkan dan melepaskan hak atau membuat perjanjian dengan pihak lain atas sebidang tanah seluas 267 m2 yang terletak di Provinsi NTT, Kota Kupang, Kecamatan Oebobo, Kelurahan Nunleu sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 11/Nunleu tanggal 18 September 2013, sesuai dengan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 55 tanggal 22 April 2014 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Zantje Mathilda Voss Tomasowa, S.H., M.Kn.;
9. Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Perjanjian Nomor 70 tanggal 22 Februari 2014 Tergugat mengajukan kredit ke Bank Rakyat Indonesia melalui Kantor KCP Sudirman Kupang sebesar RP. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu selama 3 (tiga) tahun sejak tanggal realisasi 23 September 2014 sampai dengan tanggal jatuh tempo 23 September 2017 dengan bunga per tahun sebesar 14.00 %;
10. Bahwa dalam proses pelunasan kredit pada Bank Rakyat Indonesia Kantor KCP Sudirman Kupang, Penggugat mengangsur setiap bulannya sejak Oktober 2014 sampai dengan Agustus 2015 yang totalnya sebesar Rp.

Halaman 3 dari 24 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

### 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

- 219.232.393,- (dua ratus sembilan belas juta dua ratus tiga puluh dua ribu tiga ratus Sembilan puluh tiga rupiah);
11. Bahwa Penggugat merasa tidak mampu lagi membayar cicilan kepada pihak bank sehingga pada bulan September 2015 dan seterusnya cicilan ke bank tersebut dilanjutkan oleh Tergugat II dengan kesepakatan Penggugat menjual gedung yang berada diatas Obyek Sengketa kepada Tergugat II dalam hal ini yang bertindak mewakili Tergugat II yakni Tergugat I dengan harga bangunan sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah);
12. Bahwa oleh karena jumlah pinjaman di Bank sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sedangkan harga bangunan sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) maka terdapat selisih antara jumlah pinjaman di bank dan harga bangunan sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
13. Sehingga total yang menjadi tanggungjawab Tergugat II kepada Penggugat adalah jumlah cicilan yang telah diangsur oleh Penggugat sebesar Rp. 219.232.393,- (dua ratus sembilan belas juta dua ratus tiga puluh dua ribu tiga ratus sembilan puluh tiga rupiah) ditambah dengan selisih antara jumlah pinjaman di bank dan harga bangunan sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) menjadi Rp. 369.232.393 (tiga ratus enam puluh sembilan juta dua ratus tiga puluh dua ribu tiga ratus sembilan puluh tiga rupiah);
14. Bahwa sejak September 2015 sampai dengan 04 Januari 2018 Tergugat II telah memenuhi kewajibannya kepada Penggugat yaitu membayar utang kepada Penggugat dengan cara mencicil sehingga total yang telah dibayarkan oleh Tergugat II kepada Penggugat sebesar Rp. 208.696.722,- (dua ratus delapan juta enam ratus sembilan puluh enam ribu tujuh ratus dua puluh dua rupiah) dan pada tanggal 23 Maret 2018 terjadi kesepakatan penambahan dana sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) sebagai kompensasi selisih pencairan dana pinjaman di Bank BRI sehingga sisa utang yang masih menjadi kewajiban Tergugat II kepada Penggugat sebesar Rp. 190.535.671,- (seratus sembilan puluh juta lima ratus tiga puluh lima ribu enam ratus tujuh puluh satu rupiah);
15. Bahwa terhadap sisa utang sebesar 190.535.671,- (seratus sembilan puluh juta lima ratus tiga puluh lima ribu enam ratus tujuh puluh satu rupiah)

Halaman 4 dari 24 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

#### 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)



tersebut, Tergugat tidak pernah membayar lagi kepada Penggugat baik secara mencicil ataupun sekaligus dan terkesan lupa dengan kewajibannya tersebut;

16. Bahwa selanjutnya pada bulan September 2018 Tergugat telah menyepakati melalui Surat Pernyataan yang pada intinya menyatakan Tergugat siap membayar lunas utang kepada Penggugat sebesar Rp. 190.535.671,- (seratus sembilan puluh juta lima ratus tiga puluh lima ribu enam ratus tujuh puluh satu rupiah) sampai dengan bulan Desember 2018;
17. Bahwa selanjutnya pada tanggal 20 Oktober 2018 Tergugat II membayar dengan cara mencicil kepada Penggugat sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) sehingga total utang tersisa yang menjadi kewajiban Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 165.535.671,- (seratus enam puluh lima juta lima ratus tiga puluh lima ribu enam ratus tujuh puluh satu rupiah);
18. Bahwa setelah membayar cicilan sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), pada tanggal 20 Oktober 2018, Tergugat tidak lagi melaksanakan kewajibannya untuk melunasi sisa utang tersebut di atas, sehingga Penggugat melalui Kuasa Hukumnya yang lama atas nama Ferdinandus Himan, S.H, memberikan Somasi kepada Tergugat sesuai dengan Surat Nomor 18/FH./I/2018/KPG, tanggal 18 Desember 2018 perihal Somasi I yang pada intinya meminta Tergugat II untuk segera melunasi utang tersebut secara seketika dan sekaligus sampai dengan tanggal 31 Desember 2018;
19. Bahwa pada hari yang sama dikeluarkan Somasi oleh Penggugat yaitu tanggal 18 Desember 2018 terdapat uang sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang masuk ke rekening BRI milik Penggugat tanpa ada konfirmasi dari Tergugat II maupun kuasa hukum Penggugat yang lama atas nama Ferdinandus Himan, S.H namun Penggugat beranggapan bahwa uang tersebut ditransfer oleh Tergugat II;
20. Bahwa oleh karena sampai dengan batas waktu yang telah diberikan, Tergugat II tidak menanggapi Somasi pertama, maka Penggugat melalui kuasa hukumnya yang lama atas nama Ferdinandus Himan, S.H mengajukan Somasi kedua kepada Tergugat II sesuai dengan Surat Nomor 19/FH./I/2018/KPG, tanggal 21 Desember 2018 yang pada intinya





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meminta Tergugat II untuk segera melunasi utang tersebut secara seketika dan sekaligus sampai dengan tanggal 31 Desember 2018;

21. Bahwa sampai dengan saat gugatan ini didaftarkan Tergugat II tidak juga menanggapi Somasi tersebut di atas dan belum melunasi utang yang menjadi kewajiban Tergugat II kepada Penggugat;
22. Bahwa akibat yang ditimbulkan oleh perbuatan Tergugat II dengan tidak melunasi sisa utang kepada Penggugat sebesar Rp. 115.535.671,- (seratus lima belas juta lima ratus tiga puluh lima ribu enam ratus tujuh puluh satu rupiah) Penggugat mengalami kesulitan dalam membiayai kebutuhan hidup sehari-hari dan Penggugat tidak dapat menggunakan uang tersebut untuk menjalankan usaha;
23. Bahwa Penggugat telah menderita kerugian, baik secara materiil maupun immateriil dimana perbuatan Tergugat yang tidak melunasi sisa utang tersebut di atas sesuai dengan Perjanjian Kerja Sama dan Surat Pernyataan Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1243 KUH Perdata adalah kerugian yang timbul karena debitor melakukan wanprestasi (lalai memenuhi perikatan). Sangatlah beralasan bagi Penggugat untuk memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas 1 A Kupang atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi, serta menghukumnya untuk mengganti kerugian secara seketika dan sekaligus.
24. Bahwa sampai gugatan ini didaftarkan, kerugian materiil yang sudah dialami Penggugat karena Tergugat II tidak melunasi sisa utang kepada Penggugat beserta dengan bunganya sebesar 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
25. Bahwa selain kerugian materiil diatas, Penggugat juga mengalami kerugian immateriil karena merasa harkat dan martabat tidak dihargai, sulit dihitung namun untuk memberikan kepastian hukum berkenaan diajukan gugatan ini kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat jika dinilai dalam bentuk uang adalah sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah); Dengan demikian Kerugian Materiil dan Immateriil yang dialami oleh Penggugat :
  - a. Kerugian karena sisa utang yang belum dibayarkan adalah sebesar Rp. 115.535.671,- (seratus lima belas juta lima ratus tiga puluh lima ribu enam ratus tujuh puluh satu rupiah);

Halaman 6 dari 24 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

#### 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 Materiil adalah sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

c. Kerugian Immateriil adalah sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah);

Total secara keseluruhan adalah Rp. 465.535.671,- (empat ratus enam puluh lima juta lima ratus tiga puluh lima ribu enam ratus tujuh puluh satu rupiah);

26. Bahwa karena Penggugat telah dirugikan oleh perbuatan Tergugat I dan Tergugat II oleh karena itu sangatlah beralasan bagi Penggugat untuk memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1 A Kupang menetapkan Dwangsom / Uang Paksa sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya selama Tergugat lalai untuk melaksanakan putusan tersebut, terhitung sejak putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;

27. Bahwa berdasarkan seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, jelas dalil-dalil di dalam gugatan ini sudah didasarkan pada hukum yang berlaku dengan dilengkapi bukti-bukti yang cukup serta tidak terbantahkan. Karena itu sudah sepatutnya pula Pengadilan Negeri Kelas 1 A Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini serta memutuskan berdasarkan keadilan;

28. Bahwa oleh karena itu gugatan ini mempedomani Pasal 191 RBg dan Pasal 180 HIR, maka dimohonkan Majelis Hakim berkenan untuk menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verset*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

29. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Wanprestasi, maka patut dan adil dihukum membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan segala uraian/dalil yang telah Penggugat kemukakan, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1 A Kupang untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan seluruh Gugatan Penggugat;

Halaman 7 dari 24 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan secara hukum, Akta Perjanjian Nomor 70 tanggal 22 Februari 2014, Akta Kuasa untuk menjual Nomor 55 tanggal 22 April 2014, Surat Pernyataan atas nama Tergugat II Bulan September 2018 adalah Sah menurut hukum;
3. Menyatakan secara hukum, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi;
4. Menghukum Tergugat karena perbuatan wanprestasi tersebut untuk membayar kerugian Materiil dan Imateriil secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat, dengan jumlah Rp. 465.535.671,- (empat ratus enam puluh lima juta lima ratus tiga puluh lima ribu enam ratus tujuh puluh satu rupiah), dengan perincian :
  - a. Kerugian karena sisa utang yang belum dibayarkan adalah sebesar Rp. 115.535.671,- (Seratus lima belas juta lima ratus tiga puluh lima ribu enam ratus tujuh puluh satu rupiah);
  - b. Kerugian Materiil adalah sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
  - c. Kerugian Immateriil adalah sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar Dwangsom / Uang Paksa sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya selama Tergugat lalai untuk melaksanakan putusan tersebut, terhitung sejak putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (verset), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

### SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Para Tergugat masing-masing menghadap Kuasa Hukumnya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan proses perdamaian antara para pihak yang berperkara dengan menempuh proses

Halaman 8 dari 24 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Kpg.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mediasi sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor : 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dimana para pihak yang hadir telah sepakat untuk menunjuk Fransiska Dari Paula Nino, S.H., M.H., selaku Mediator dan untuk itu Majelis Hakim telah menunjuk Fransiska Dari Paula Nino, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang selaku Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tersebut tertanggal 18 Maret 2019, ternyata dari proses Mediasi yang telah diupayakan secara maksimal tersebut, tidak diperoleh kesepakatan antara para pihak untuk berdamai sehingga proses Mediasi tersebut dinyatakan tidak berhasil/gagal, sesuai Laporan Mediator tersebut yang terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Proses Mediasi tidak berhasil/gagal, maka persidangan dilanjutkan dengan terlebih dahulu memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk membacakan gugatannya, dan atas hal tersebut Kuasa Hukum Penggugat menyatakan tidak ada perubahan dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulistertanggal 9 April 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dengan ini sisa hutang kami

Rp. 260.535.671,-

Rp. 30.000.000,- yang mana selisih hitungan,

Rp. 290.535.671,- maka dengan jumlah ini adalah tanggungan dari BOBY LAY ROTELY

Yang mana pada tanggal 25 November 2017

Ada transfer I	Rp. 50.000.000,-	25-11-2017	BCA
	Rp. 50.000.000,-	04-01-2018	BRI
	Rp. 25.000.000,-	20-10-2018	Danamon
	Rp. 29.536.5000,-	dari tanggal 7/10-2014 sampai dengan tanggal 23/11/2017	(Pengambilan bahan bangunan)
	Rp. 27.456.000,-	Nota dari tanggal 1/10-2016 sampai tanggal 13/3/2017	(Pengambilan bahan bangunan)
	Rp. 50.000.000,-	18-12-2018	BRI
	Rp. 30.000.000,-	28-01-2019	BRI

Halaman 9 dari 24 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 30.000.000,-	29-01-2019	BCA	20.000.000,-
		BNI	10.000.000,-
Rp. 30.000.000,-	30-01-2019	BCA	20.000.000,-
		<u>BNI</u>	<u>10.000.000,-</u>

Total yang dibayar

BOBY LAY ROTELY Rp. 321.993.000,-

Rp. 290.535.671,-

Rp. 31.457.329,-

Dengan ini kelebihan uang BOBY LAY ROTELY Terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menanggapi dengan mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 13 Mei 2019 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Penggugat tersebut, Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya, telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 17 Mei 2019 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Foto copy Surat Pernyataan dari Miranda Lay kepada Hendra Gunawan Sembiring, menyatakan siap membayar lunas hutang sebesar Rp. 190.535.671,- (seratus sembilan puluh juta lima ratus tiga puluh lima ribu enam ratus tujuh puluh satu rupiah), diberi tanda bukti surat P-1;
2. Foto copy lembar print out rekening tanggal 04 Januari 2018 dan 18 Desember 2018, diberi tanda bukti surat P-2;
3. Foto copy lembar print out Rekening Tahapan Bank BCA periode Oktober 2018, diberi tanda bukti surat P-3;
4. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 227 Kelurahan Nunleu, Surat Ukur Nomor 11/Nunleu/2013, seluas 267 m<sup>2</sup>, atas nama Hendra Gunawan Sembiring, diberi tanda bukti surat P-4;
5. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 967/2013, tanggal 29 Oktober 2013, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Zantje Mathilda Voss Tomasowa, S.H., M.Kn, diberi tanda bukti surat P-5;

Halaman 10 dari 24 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Foto copykwitansi jual-beli, No. 2, tanggal 15 Mei 2012, diberi tanda bukti surat P-6;
7. Foto copy Surat Ijin Mendirikan Bangunan Nomor : 338/BPPT/640.648/002.KKR/VI/2012, yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Pemerintah Kota Kupang, diberi tanda bukti surat P-7;
8. Foto copyTanda Terima 1 (satu) buah Sertipikat Asli Hak Milik Nomor : 227, tanggal 07 Oktober 2013, surat ukur/Gambar situasi No. 11/Nunleu/2013, tanggal 18 September 20113, tanah seluas 267 M2, yang terletak di Kupang, Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, tanggal 17 Oktober 2013, diberi tanda bukti surat P-8;
9. Foto copy kwitansi pembayaran biaya balik nama, tanggal 23 April 2014, dari Notaris PPAT Zantje Mathilda Voss Tomasowa, S.H., M.Kn, diberi tanda bukti surat P-9;
10. Foto copy Akta Perjanjian Nomor : 70 tanggal 22 Pebruari 2014, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Zantje Mathilda Voss Tomasowa, S.H., M.Kn, diberi tanda bukti surat P-10;
11. Foto copy Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 55 tanggal 22 April 2014, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Zantje Mathilda Voss Tomasowa, S.H., M.Kn, diberi tanda bukti surat P-11;
12. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 227/Kelurahan Nunleu, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 11/Nunleu, tanggal 18 September 2013 seluas 267 m2 yang telah beralih kepemilikannya atas nama Bobby Lay Rotely, diberi tanda bukti surat P-12;
13. Foto copy Surat Somasi I Nomor : 18 / FH / I / 2018 / Kpg tanggal 18 Desember 2018 yang dilayangkan oleh Kuasa Hukum Penggugat atas nama Ferdinandus Himan, S.H., diberi tanda bukti surat P-13;
14. Foto copyperhitungan sisa hutang ke pak H sebesar Rp. 190.535.671,-, diberi tanda bukti surat P-14;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1, P-2, P-3 dan P-13 adalah berupa foto copy yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sedangkan bukti surat P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12 dan P-14 adalah berupa foto copy dari foto copy;

Halaman 11 dari 24 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya juga mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah janji yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi VIKTOR DOPONG;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2011 pada saat Penggugat membeli tanah milik saksi;
- Bahwa saksi kenal dengan Para Tergugat karena saksi sering belanja bahan bangunan;
- Bahwa tanah tersebut terletak di jalan Banteng, Kecamatan Kota Raja;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sudah bersertipikat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat mengenai pinjam-meminjam uang;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat mengenai adanya peminjaman uang di Bank;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi ZANTJE M. VOSS TOMASOWA, S.H., M.Kn;

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah wanprestasi;
- Bahwa saksi menjadi Notaris sejak tahun 2015 sampai dengan sekarang dan berkantor di Jalan Frans Seda;
- Bahwa setahu saksi Penggugat dengan Para Tergugat pernah membuat Akta Jual Beli yang didahului dengan perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa isi dari perjanjian tersebut secara garis besar yaitu Penggugat datang ke saksi dan mengatakan bahwa Penggugat ingin mengajukan peminjaman ke bank namun pihak bank tidak merealisasikan pinjaman tersebut, sehingga Penggugat meminta batuan kepada Bobby Lay Rotely (Tergugat I) sebagai Debitur dengan menjaminkan tanah miliknya dengan membuat akta jual beli atas nama Bobby agar diterbitkan sertipikat sebagai jaminan peminjaman uang di bank;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dijadikan jaminan tersebut Penggugat beli dari Viktor;

Halaman 12 dari 24 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah nama Debitur beralih ke Tergugat I pihak bank merealisasikan pinjaman tersebut;
- Bahwa saksi tahu tentang adanya surat pernyataan yang dibuat oleh Penggugat dan karena Tergugat II tidak membayar sesuai kesepakatan sehingga saksi diajak oleh Penggugat untuk bertemu dengan Tergugat II;
- Bahwa yang saksi dengar dalam pembicaraan antara Penggugat dengan Tergugat II jumlah uangnya sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa dari utang piutang tersebut saksi tidak tahu persis berapa yang sudah dibayar oleh Para Tergugat;
- Bahwa setahu saksi syarat dalam pembuatan akta jual beli yaitu kwitansi dan tanda tangan;
- Bahwa menurut saksi akta jual beli yang dibuat oleh saksi adalah sah secara prosedural karena ada perjanjian permulaan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahan/sangkalannya, Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Foto copyNota Pesanan Bahan Bangunan, tanggal 7 Oktober 2014, diberi tanda bukti surat T.I.II-1;
2. Foto copyNota Pesanan Bahan Bangunan, tanggal 7 Oktober 2014, diberi tanda bukti surat T.I.II-2;
3. Foto copyNota Pesanan Bahan Bangunan, tanggal 8 Oktober 2014 dan tanggal 9 Oktober 2014, diberi tanda bukti surat T.I.II-3;
4. Foto copyNota Pesanan Bahan Bangunan, tanggal 10 Oktober 2014, diberi tanda bukti surat T.I.II-4;
5. Foto copyNota Pesanan Bahan Bangunan, tanggal 10 Oktober 2014, diberi tanda bukti surat T.I.II-5;
6. Foto copyNota Pesanan Bahan Bangunan, tanggal 11 Oktober 2014, diberi tanda bukti surat T.I.II-6;
7. Foto copyNota Pesanan Bahan Bangunan, tanggal 13 Oktober 2014, diberi tanda bukti surat T.I.II-7;
8. Foto Copy Nota Pesanan Bahan Bangunan, tanggal 11 Oktober 2014, diberi tanda bukti surat T.I.II-8;

Halaman 13 dari 24 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Kpg.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Foto CopyNota Pesanan Bahan Bangunan, tanggal 11 Oktober 2014, diberi tanda bukti surat T.I.II-9;
10. Foto CopyNota Pesanan Bahan Bangunan, tanggal 12 Oktober 2014, diberi tanda bukti surat T.I.II-10;
11. Foto CopyNota Pesanan Bahan Bangunan, tanggal 12 Oktober 2014, diberi tanda bukti surat T.I.II-11;
12. Foto CopyNota Pesanan Bahan Bangunan, tanggal 13 Oktober 2014, diberi tanda bukti surat T.I.II-12;
13. Foto CopyNota Pesanan Bahan Bangunan, tanggal 13 Oktober 2014 dan tanggal 14 Oktober 2014, diberi tanda bukti surat T.I.II-13;
14. Foto CopyNota Pesanan Bahan Bangunan, tanggal 14 Oktober 2014 dan tanggal 15 Oktober 2014, diberi tanda bukti surat T.I.II-14;
15. Foto CopyNota Pesanan Bahan Bangunan, tanggal 17 Oktober 2014 dan tanggal 16 Oktober 2014, diberi tanda bukti surat T.I.II-15;
16. Foto CopyNota Pesanan Bahan Bangunan, tanggal 18 Oktober 2014, diberi tanda bukti surat T.I.II-16;
17. Foto CopyNota Pesanan Bahan Bangunan, tanggal 18 Oktober 2014 dan tanggal 20 Oktober 2014, diberi tanda bukti surat T.I.II-17;
18. Foto CopyNota Pesanan Bahan Bangunan, tanggal 21 Nopember 2014, diberi tanda bukti surat T.I.II-18;
19. Foto CopyNota Pesanan Bahan Bangunan, tanggal 22 Oktober 2014, diberi tanda bukti surat T.I.II-19;
20. Foto CopyNota Pesanan Bahan Bangunan, tanggal 22 Oktober 2014 dan tanggal 18 Oktober 2014, diberi tanda bukti surat T.I.II-20;
21. Foto CopyNota Pesanan Bahan Bangunan, tanggal 23 Oktober 2014, diberi tanda bukti surat T.I.II-21;
22. Foto CopyNota Pesanan Bahan Bangunan, tanggal 23 Oktober 2014 dan tanggal 19 Oktober 2014, diberi tanda bukti surat T.I.II-22;
23. Foto CopyNota Pesanan Bahan Bangunan, tanggal 23 Oktober 2014 dan tanggal 21 Oktober 2014, diberi tanda bukti surat T.I.II-23;
24. Foto CopyNota Pesanan Bahan Bangunan, tanggal 30 Oktober 2014, diberi tanda bukti surat T.I.II-24;
25. Foto CopyNota Pesanan Bahan Bangunan, tanggal 14 Januari 2017, diberi tanda bukti surat T.I.II-25;

Halaman 14 dari 24 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

#### 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

26. Foto CopyNota Pesanan Bahan Bangunan, tanggal 3 Maret 2017 dan tanggal 13 Maret 2017, diberi tanda bukti surat T.I.II-26;
27. Foto CopyNota Pesanan Bahan Bangunan, tanggal 1 Maret 2017 dan tanggal 8 Maret 2017, diberi tanda bukti surat T.I.II-27;
28. Foto CopyNota Pesanan Bahan Bangunan, tanggal 24 Pebruari 2017 dan tanggal 25 Pebruari 2017, diberi tanda bukti surat T.I.II-28;
29. Foto CopyNota Pesanan Bahan Bangunan, tanggal 1 Oktober 2016 dan tanggal 9 Oktober 2016, diberi tanda bukti surat T.I.II-29;
30. Foto Copybukti trasfer uang dari ATM BRI ke Rek. 003901079557506 atas nama Hendra G. Sembiring sebesar Rp. 50.000.000,-, diberi tanda bukti surat T.I.II-30;
31. Foto Copybukti trasfer uang dari ATM BRI ke Rek. 003901079557506 atas nama Hendra G. Sembiring sebesar Rp. 50.000.000,-, diberi tanda bukti surat T.I.II-32A;
32. Foto Copybukti trasfer uang dari ATM BRI ke Rek. 003901079557506 atas nama Hendra G. Sembiring sebesar Rp. 20.000.000,-, diberi tanda bukti surat T.I.II-32B;
33. Foto Copybukti trasfer uang dari ATM BRI ke Rek. 003901079557506 atas nama Hendra G. Sembiring sebesar Rp. 10.000.000,-, diberi tanda bukti surat T.I.II-32C;
34. Foto Copybukti trasfer uang dari ATM BNI ke Rek. 003901079557506 atas nama Hendra G. Sembiring sebesar Rp. 50.000.000,-, diberi tanda bukti surat T.I.II-32D;
35. Foto Copybukti trasfer uang dari ATM BCA ke Rek. 003901079557506 atas nama Hendra G. Sembiring sebesar Rp. 10.000.000,-, diberi tanda bukti surat T.I.II-32E;
36. Foto Copybukti trasfer uang dari ATM BCA ke Rek. 003901079557506 atas nama Hendra G. Sembiring sebesar Rp. 10.000.000,-, diberi tanda bukti surat T.I.II-32F;
37. Foto Copybukti trasfer uang dari ATM BCA ke Rek. 003901079557506 atas nama Hendra G. Sembiring sebesar Rp. 10.000.000,-, diberi tanda bukti surat T.I.II-32G;
38. Foto Copybukti trasfer uang dari ATM BNI ke Rek. 003901079557506 atas nama Hendra G. Sembiring sebesar Rp. 10.000.000,-, diberi tanda bukti surat T.I.II-32H;

Halaman 15 dari 24 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

39. Foto Copybukti transfer uang dari ATM BCA ke Rek. 003901079557506 atas nama Hendra G. Sembiring sebesar Rp. 10.000.000,-, diberi tanda bukti surat T.II-32I;

Menimbang, bahwa bukti surat T.II-1, T.II-2, T.II-3, T.II-4, T.II-5, T.II-6, T.II-7, T.II-8, T.II-9, T.II-10, T.II-11, T.II-12, T.II-13, T.II-14, T.II-15, T.II-16, T.II-17, T.II-18, T.II-19, T.II-20, T.II-21, T.II-22, T.II-23, T.II-24, T.II-25, T.II-26, T.II-27, T.II-28, T.II-29, T.II-32A, T.II-32B, T.II-32C, T.II-32D, T.II-32E, T.II-32F, T.II-32G, T.II-32H dan T.II-32I adalah berupa foto copy yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sedangkan bukti surat P.II-30 adalah berupa foto copy dari print out;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.II-31 berupa foto copybukti transfer uang dari ATM BCA ke Rek. 3140654115 atas nama Hendra G. Sembiring sebesar Rp. 50.000.000,-(sesuai dengan daftar alat bukti dari Para Tergugat No. urut 31) tidak jadi diajukan oleh Kuasa Hukum Para Tergugat dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya juga telah mengajukan saksi yang memberikan keterangan tanpa di sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

### 1. Saksi YOSAFINA SERAN;

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah wanprestasi antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Para Tergugat dan hubungan saksi dengan Para Tergugat adalah saksi bekerja sebagai kariawan di toko Tergugat II;
- Bahwa saksi bekerja di toko milik Tergugat II sejak tahun 2007 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi bekerja ditoko milik Tergugat II sebagai karyawan yang membuat nota orderan;
- Bahwa orderan barang yang saksi buat adalah orderan berupa semen, besi seng dan lain-lainya;
- Bahwa setahu saksi pernah dari pihak Tergugat membayar kepada pihak Penggugat sebanyak 1 (satu) kali dengan jumlah pembayaran sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa setahu saksi hubungan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah hubungan kerja karena Penggugat sering mengambil barang berupa bahan-bahan bangunan dan saksi mengetahuinya karena saksi yang membuat notanya;

Halaman 16 dari 24 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa barang yang sering diambil oleh Penggugat berupa semen, besi, seng dan keramik dalam jumlah yang banyak;
- Bahwa barang-barang tersebut diambil untuk kebutuhan pembangunan ruko dan diantar di taspen;
- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah mengenai hutang piutang dan saksi mengetahuinya karena Tergugat I menyetor uang ke bank apabila Penggugat terlambat dalam pembayaran;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya, baik pihak Penggugat melalui Kuasa Hukumnya maupun pihak Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya menyatakan dipersidangan tidak mengajukan Kesimpulan dan kedua belah pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Para Tergugat mengajukan bantahan mengenai perhitungan hutang yang pada pokoknya dari perhitungan Para Tergugat tersebut justru Penggugat yang masih berhutang kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap persengketaan diantara para pihak tersebut, dengan mendasarkan pada title gugatan yakni mengenai Wanprestasi / Cidera Janji, maka setelah memperhatikan uraian gugatan, bantahan, replik dan duplik dari para pihak serta bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil pokok gugatan Penggugat adalah adanya perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I, kemudian Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Cidera Janji (wanprestasi);

Menimbang, bahwa menurut Subekti suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal;

Halaman 17 dari 24 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

### 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

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa semua perjanjian yang di buat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya;

Menimbang, bahwa perkataan Wanprestasi berasal dari bahasa belanda yang berarti prestasi buruk. Cidera Janji / Wanprestasi (kealpaan atau kelalaian) seorang debitur dapat berupa empat macam :

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

Menimbang, bahwa terhadap kelalaian atau kealpaan debitur sebagai pihak yang wajib melakukan sesuatu, diancam beberapa sanksi atau hukuman diantaranya :

- Pertama : membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti rugi;
- Kedua : pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian;
- Ketiga : peralihan resiko;
- Keempat : membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan Hakim;

Menimbang, bahwa karena wanprestasi (kelalaian) mempunyai akibat-akibat yang begitu penting, maka harus ditetapkan lebih dahulu apakah si berutang atau debitur melakukan wanprestasi atau lalai, dan kalau disangkal olehnya, harus dibuktikan di muka Hakim. Bahwa menurut Prof Subekti, S.H., (dalam bukunya : *Hukum Perjanjian, Penerbit PT Intermasa, cet. Keenam, tahun 1979*) kadang-kadang juga tidak mudah untuk mengatakan bahwa seseorang lalai atau alpa, karena seringkali juga tidak dijanjikan dengan tepat kapan sesuatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang dijanjikan;

Menimbang, bahwa dari pengertian tersebut maka dapat disimpulkan bahwa dalam suatu perjanjian terdapat dua pihak yang masing-masing pihak tersebut mempunyai prestasi/kewajiban, sehingga dalam konteks Perjanjian, apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban/prestasi-nya disaat pihak lain telah melaksanakan prestasi/kewajibannya, maka disanalah terjadi wanprestasi

Halaman 18 dari 24 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Kpg.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan dalam hal adanya gugatan terhadap dalil wanprestasi tersebut di muka Hakim, maka harus dapat dibuktikan dan harus ditetapkan lebih dahulu apakah pihak tersebut melakukan wanprestasi atau lalai;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan perkara *aquo*, setelah mencermati dalil-dalil Penggugat pada pokoknya Penggugat mendalilkan adanya Wanprestasi terkait Perjanjian sesuai dengan Akta Perjanjian Nomor 70 tanggal 22 Februari 2014 antara Penggugat dengan Tergugat I dan Akta Kuasa untuk menjual Nomor 55 tanggal 22 April 2014 antara Penggugat dan Tergugat I serta Surat Pernyataan atasnama Tergugat II bulan September 2018;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Akta Perjanjian dimaksud yakni sebagaimana dalam bukti P-10 pada pokoknya berisikan perikatan bahwa Penggugat sebagai pihak pertama membutuhkan dana untuk menjalankan usahanya, namun mendapatkan kendala dalam pengajuan kredit pada pihak perbankan sehingga Pihak Pertama membutuhkan pihak Kedua (Tergugat I) untuk digunakan Namanya selaku pemilik sertipikat sekaligus sebagai debitur untuk fasilitas kredit yang akan dimohonkan pada pihak perbankan dan dalam ketentuan Pasal 2 Akta Perjanjian tersebut disebutkan bahwa Pinjam pakai ini dilakukan dengan cuma-cuma dan berlaku sejak ditandatanganinya akta ini serta akan berlangsung sampai pihak Pertama telah melunasi Hutang pada pihak perbankan dan jika dicermati, dalam Akta Perjanjian tersebut sama sekali tidak mengatur mengenai hak dan kewajiban para pihak terkait adanya jual beli, hutang piutang dan bahkan tidak pula sekedar menyebut adanya nominal jumlah uang terkait perikatan yang terjadi diantara para pihak, demikian pula setelah mencermati bukti P-11 berupa Akta Kuasa untuk menjual Nomor 55 tanggal 22 April 2014, setelah dicermati isinya tidak pula menyebutkan mengenai adanya hak dan kewajiban terkait adanya jual beli, hutang piutang dan/atau menyebut adanya nominal jumlah uang terkait perikatan yang terjadi diantara para pihak, sehingga jika mendasarkan pada kedua akta yang disebutkan diatas, dikaitkan dengan posita dan petitum poin 2 dan 3 gugatan Penggugat yakni mengenai wanprestasi, maka dengan memperhatikan teori hukum mengenai pengertian Cidera Janji/Wanprestasi yang telah diuraikan diatas, dinilai menjadi tidak jelas dasar hukum dalam suatu Perjanjian untuk menentukan prestasi apa yang telah dilanggar oleh Para Tergugat terkait isi Perjanjian dalam Akta-Akta (P-10 dan P-11) tersebut ?;

Halaman 19 dari 24 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa demikian pula selanjutnya terkait Surat Pernyataan atasnama Tergugat II bulan September 2018, setelah memperhatikan bukti yang relevan yakni bukti P-1 dan P-14, dalam bukti tersebut hanya menyebutkan adanya pernyataan Tergugat II untuk membayar sejumlah uang kepada Penggugat, namun tidak jelas darimana asal dan sumber hutang tersebut ? apakah dari peristiwa jual beli *an sich* atau pinjam meminjam uang atau kompensasi dari jumlah uang yang telah dinikmati oleh para pihak atautkah bentuk hutang lainnya ? dan bagaimana teknis perhitungan, kompensasi dan/atau teknis pembayaran yang diperjanjikan diantara para pihak ?, karena faktanya dari bantahan Para Tergugat ternyata nilai hutang tersebut diperhitungkan juga dengan nilai barang-barang berupa bahan bangunan yang telah diambil oleh Penggugat terhadap hal tersebut telah pula diajukan bukti T.I.II-1 sampai dengan T.I.II-23 berupa Nota Pesanan Bahan Bangunan, sehingga masing-masing pihak mempunyai perhitungan sendiri-sendiri terkait jumlah uang yang harus dibayar oleh pihak lain, dan dari hal yang demikian, dengan tidak jelasnya bentuk perjanjian diantara para pihak, maka tidak pula dapat dinilai secara jelas bagaimana sesungguhnya pengaturan hak dan kewajiban diantara para pihak, sedangkan dalam konteks gugatan ini Penggugat menguraikan peristiwa-peristiwa hukum yang membaur sebagaimana dalam uraian gugatan Penggugat yakni antara adanya peristiwa hukum pinjaman pada pihak perbankan, Akta Perjanjian, Akta Kuasa Menjual adanya kompensasi nilai dalam jual beli tanah dan bangunan serta adanya Surat Pernyataan, sedangkan dari bukti-bukti yang diajukan tidak dapat menunjukkan ataupun membuktikan secara rinci dan jelas mengenai apa yang diuraikan dalam posita gugatan, diantaranya tidak ada bukti mengenai berapa jumlah pinjaman di bank, berapa jumlah dan siapa yang telah membayarkan ?, berapa jumlah sisanya beserta bunganya dan siapa yang bertanggungjawab ? dan tidak pula terdapat bukti yang menunjukkan mengenai nilai/harga tanah dan/atau harga bangunan sebagai dasar perhitungan jika ada kerugian, dan bagaimana pengaturan hak dan kewajiban terkait teknis perhitungan/kompensasi pembayarannya, apakah murni diperhitungkan dari harga jual atautkah dikompensasikan terhadap sisa cicilan yang disertai bunga bank dan juga kompensasi dari nilai barang berupa bahan bangunan yang telah diambil oleh Penggugat sebagaimana dalil Para Tergugat ? halmana dapat dilihat pula dari tidak adanya persesuaian atau tidak sinkronnya teknis perhitungan / penentuan hutang meski dengan hasil yang sama, sebagaimana diuraikan dalam

Halaman 20 dari 24 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

posita poin 13 sampai dengan 14 dengan bukti P-14, dimana dalam Posita poin 13 dan 14 pada pokoknya menyebut nominal tanggung jawab Tergugat II kepada Penggugat dari nilai Rp.369.232.393,- (tiga ratus enam puluh sembilan juta dua ratus tiga puluh dua ribu tiga ratus sembilan puluh tiga rupiah) dikurangi utang yang telah dibayar sejak September 2015 sampai dengan 4 Januari 2018 sejumlah Rp.208.696.722,- (dua ratus delapan juta enam ratus sembilan puluh enam tujuh ratus dua puluh dua rupiah) dan ada penambahan dana sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) sehingga sisa utang yang masih menjadi kewajiban Tergugat II kepada Penggugat sebesar Rp.190.535.671,- (seratus sembilan puluh juta lima ratus tiga puluh lima ribu enam ratus tujuh puluh satu rupiah) sedangkan dalam bukti P-14 perhitungan Hutang diperoleh dari jumlah Rp.260.535.671,- (dua ratus enam puluh juta lima ratus tiga puluh lima ribu enam ratus tujuh puluh satu rupiah) telah dibayar pada 25/11-2017 Rp.50.000.000,- + 4/1-2018 Rp.50.000.000,- sehingga sisa Rp.160.535.671,- (seratus enam puluh juta lima ratus tiga puluh lima ribu enam ratus tujuh puluh satu rupiah) dan ada penambahan Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) diperolehnya sisa hutang sebesar Rp.190.535.671,- (seratus sembilan puluh juta lima ratus tiga puluh lima ribu enam ratus tujuh puluh satu rupiah), sedangkan dalam bantahannya Para Tergugat memperhitungkan nilai hutang Rp.290.535.671,- (dua ratus sembilan puluh juta lima ratus tiga puluh lima ribu enam ratus tujuh puluh satu rupiah) dan setelah adanya transfer serta diperhitungkan lagi terhadap nilai barang berupa bahan bangunan yang telah diambil oleh Penggugat sesuai bukti T.II-1 sampai dengan T.II-23 berupa Nota Pesanan Bahan Bangunan, maka total yang telah dibayar oleh Para Tergugat sejumlah Rp.321.993.000,- (tiga ratus dua puluh satu juta sembilan ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah) sehingga justru ada kelebihan uang dari Tergugat I terhadap Penggugat sebesar Rp. 31.457.329,- (tiga puluh satu juta empat ratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus dua puluh sembilan rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena terhadap gugatan dengan title wanprestasi yang tidak jelas bentuk perjanjiannya yang menjadi dasar lahirnya wanprestasi, tidak jelas pengaturan mengenai apa yang menjadi hak dan kewajiban diantara para pihak, dan tidak jelas pula terkait penentuan/perhitungan jumlah serta teknis perhitungan pembayaran yang diperjanjikan, maka dinilai menjadi tidak dapat ditentukan kapan salah satu pihak dapat dinyatakan telah Wanprestasi jika mengacu pada Akta Perjanjian Nomor 70 tanggal 22 Februari

Halaman 21 dari 24 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

#### 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

2014 antara Penggugat dengan Tergugat I dan Akta Kuasa untuk menjual Nomor 55 tanggal 22 April 2014 dikaitkan dengan Surat Pernyataan yang disebutkan dalam Petitum poin 2 dan 3;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, dengan mempedomani pengertian Cidera Janji (Wanprestasi) sebagaimana diuraikan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dengan title Wanprestasi yang demikian menjadi tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena gugatan tidak dapat diterima, maka pihak Penggugat dihukum untuk membayar ongkos perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat RBg, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

### MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.586.000,- (dua juta lima ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawarahan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang pada hari Rabu, tanggal 13 Nopember 2019 oleh Anak Agung Made Aripathi Nawaksara, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ari Prabowo, S.H., dan Anak Agung Gde Oka Mahardika, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 19 Nopember 2019 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Hanna Margaretha Fenat, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kupang dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat tanpa hadirnya Kuasa Hukum Para Tergugat;

Halaman 22 dari 24 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ari Prabowo, SH. Anak Agung Made Aripathi Nawaksara, SH.,MH.

Anak Agung Gde Oka Mahardika, SH.

Panitera Pengganti,

Hanna Margaretha Fenat, SH.

## Perincian Biaya:

- |                  |                   |
|------------------|-------------------|
| - PNBP           | : Rp. 30.000,-    |
| - ATK            | : Rp. 100.000,-   |
| - Panggilan      | : Rp. 2.425.000,- |
| - PNBP Panggilan | : Rp. 15.000,-    |

Halaman 23 dari 24 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

### 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

- |           |   |     |          |
|-----------|---|-----|----------|
| - Materai | : | Rp. | 6.000,-  |
| - Redaksi | : | Rp. | 10.000,- |

---

Jumlah : Rp. 2.586.000,-(dua juta lima ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)