



PUTUSAN

Nomor 195/Pdt.G/2021/PN Kpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kupang yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam perkara antara :

BENNY LEONARD, tempat lahir di Medan, pada tanggal 05 Juni 1980, jenis kelamin laki-laki, NIK 5371060506800001, pekerjaan wiraswasta, Agama Katholik, umur 41 tahun, alamat Jalan Tunggal Ika, RT. 019 RW. 005, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi NTT, yang dalam perkara ini memberikan Kuasa kepada Fransisco Bernardo Bessi, S.H., M.H., CLA., Ivan Valen Yosua Missa, S.H., Petrus Lomanledo, S.H. dan Alfredo Opniel Lerry Lenggu, S.H., Para Advokat dari Kantor Pengacara & Mediator Fransisco Bernardo Bessi, S.H., M.H., CLA., yang beralamat di jalan Frans Seda Nomor 88 C, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 49 / FBB / X / 2021 / KPG tanggal 24 Agustus 2021 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Kelas I A di bawah Register Nomor : 513 / LGS / SK / PDT / 2021 / PN Kpg tanggal 31 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

LAWAN:

1. **JOHANES VINCENTIUS GUNAWAN**, beralamat di Toko Pancing Intan, Jalan Pramuka-Pasar Baru, Kelurahan Bardao, Kecamatan Atambua Barat, Kabupaten Belu, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **PAULUS GUNAWAN**, beralamat di Toko Pancing Intan, Jalan Pramuka-Pasar Baru, Kelurahan Bardao, Kecamatan Atambua Barat, Kabupaten Belu, Provinsi Nusa Tenggara Timur selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
Selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

Dalam hal ini Para Tergugat memberi kuasa kepada Helio Moniz De Araujo, S.H., Advokat, pada Torondo Kantor Advokat Helio Moniz De Araujo, S.H. & Rekan yang beralamat di Jalan Merdeka No. 40



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasar Lama, Kelurahan Atambua, RT. 011 RW. 004, Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 40/TORONDO/2021 tertanggal 13 September 2021 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA di bawah Register Nomor : 563 / LGS / SK / PDT / 2021 / PN. Kpg tanggal 14 September 2021;

Pengadilan Negeri Tersebut;

Setelah membaca dan mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan Perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak-pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan jawab menjawab yang diajukan oleh para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 31 Agustus 2021 dalam Register Nomor 195 / Pdt.G / 2021 / PN Kpg telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa sebelumnya pada tanggal 25 Oktober 2005 Penggugat telah melangsungkan perkawinan secara sah dengan Elisabeth Sari Gunawan (Anak Perempuan dari Tergugat I dan/atau Saudari dari Tergugat II) sesuai dengan Akta Perkawinan Nomor : 5371-KW-25102005-0001, tanggal 20 Maret 2019;
- Bahwa dari Perkawinan antara Penggugat dan Elisabeth Sari Gunawan (Anak Perempuan dari Tergugat I dan/atau Saudari dari Tergugat II) dikaruniai 2 (dua) orang anak perempuan, yaitu :
 - Audrey Cicelyn Leonard, Perempuan, Lahir pada tanggal 27 Maret 2006 sesuai Kutipan Akte Kelahiran Nomor : 3015 / DTL / DKCS.KK / 2006, tanggal 26 Juli 2006;
 - Kiara Joy Michaela, Perempuan, lahir pada tanggal 21 Maret 2011 sesuai Kutipan akte Kelahiran Nomor : 292 / UMUM / DKPS.KK / 2011, tanggal 12 April 2011;
- Bahwa setelah menikah Penggugat dan Elisabeth Sari Gunawan (Anak Perempuan dari Tergugat I dan/atau Saudari dari Tergugat II) tinggal di Kayu Putih bersama Orangtua Penggugat dan kehidupan perkawinan berjalan dengan baik dan harmonis sebagaimana tujuan perkawinan adalah untuk membentuk keluarga yang bahagia lahir dan bathin, saling mencintai satu dengan lainnya;

Halaman 2 dari 50 Putusan Nomor 195/Pdt.G/2021/PN Kpg



- Bahwa selanjutnya didalam masa perkawinan antara Penggugat dan Elisabeth Sari Gunawan (Anak Perempuan dari Tergugat I dan/atau Saudari dari Tergugat II), Tergugat I telah memberikan sebidang tanah yang terletak di Jln. Ahmad Yani, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang kepada 2 (dua) orang anak perempuan Penggugat dan Elisabeth Sari Gunawan (Cucu dari Tergugat I/Keponakan dari Tergugat II);
- Bahwa terhadap sebidang tanah yang diberikan oleh Tergugat I kepada 2 (dua) orang anak Perempuan Penggugat dan Elisabeth Sari Gunawan (Cucu dari Tergugat I) kemudian pada tanggal 30 Juli 2007 Penggugat mulai membangun Ruko sesuai dengan Surat Perjanjian Kontrak Kerja Perencanaan dan Pembangunan Ruko, dimana Penggugat sebagai Pihak Pertama (Pemberi Pekerjaan) dan Exar Landak sebagai Pihak Kedua (Pelaksana Kerja);
- Bahwa sesuai dengan Pasal 3 Surat Perjanjian Kontrak Kerja Perencanaan dan Pembangunan Ruko tanggal 30 Juli 2007 *"Pihak Kedua melaksanakan pembangunan ruko yang terletak di Jalan A. Yani No. 77 (Samping Hotel Marina) Kelurahan Merdeka dengan luasan 210 M² dengan borongan pekerjaan saja sebesar Rp. 136.500.000,- (seratus tiga puluh enam juta lima ratus ribu rupiah). Nilai satuan pekerjaan sebesar Rp. 650.000,- (enam ratus lima puluh ribu rupiah) per M². Pekerjaan meliputi galian, kontruksi, cor dek sampai finishing. Semua material bangunan disediakan oleh Pihak Pertama"*;
- Bahwa Penggugat didalam melaksanakan pembangunan Ruko sesuai dengan Surat Perjanjian Kontrak Kerja Perencanaan dan Pembangunan Ruko tanggal 30 Juli 2007 keseluruhan biaya ditanggung dan/atau menggunakan uang milik Penggugat bahkan biaya pengurusan IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) di tanggung oleh Penggugat serta Pembayaran biaya Pajak Bumi Bangunan (PBB) ruko tersebut selalu di bayarkan oleh Penggugat sendiri sampai dengan tahun 2019;
- Bahwa dalam melakukan tindakan hukum dalam Perjanjian Kontrak Kerja Perencanaan dan Pembangunan Ruko tanggal 30 Juli 2007, Tergugat I telah memberikan ijin kepada Penggugat demi kepentingan tempat tinggal kedua anak Penggugat oleh karena



kedua anak Penggugat adalah Cucu dari Tergugat I/Keponakan dari Tergugat II;

- Bahwa lamanya pembangunan ruko tersebut adalah selama \pm 5 (lima) bulan, setelah selesainya pembangunan Ruko tersebut, selanjutnya Penggugat dan Elisabeth Sari Gunawan (Anak Perempuan dari Tergugat I dan/atau Saudari dari Tergugat II) dan kedua anak mereka tinggal bersama di Ruko tersebut;
- Bahwa selanjutnya kehidupan rumah tangga dari Penggugat dan Elisabeth Sari Gunawan mulai di landa badai pertengkaran, dimana Elisabeth Sari Gunawan melakukan kekerasan kepada Penggugat, bahkan ketika Penggugat sedang tidur pun dipukul oleh Elisabeth Sari Gunawan akan tetapi Penggugat tetap setia menghadapi perilaku Elisabeth Sari Gunawan tersebut dan menanggapi bahwa masalah tersebut adalah ujian dari yang Maha Kuasa;
- Bahwa Penggugat tetap setia menghadapi perilaku Elisabeth Sari Gunawan tersebut, namun pada tanggal 4 Maret 2019, Elisabeth Sari Gunawan pergi meninggalkan ruko tanpa sepengetahuan Penggugat sedangkan 2 (dua) Orang Anak Perempuan yaitu Audrey Cicelyn Leonard dan Kiara Joy Michaela tinggal dan diasuh oleh Penggugat sebagai Ayah Kandung;
- Bahwa puncaknya pada tanggal 27 Maret 2019 Tergugat II dan beberapa orang Preman datang ke ruko dan tanpa basa-basi mengusir Penggugat untuk segera keluar dari ruko sedangkan Penggugat saat itu sedang bersama-sama dengan anak kedua Penggugat (Kiara Joy Michaela) dan atas tindakan Tergugat II dan beberapa preman tersebut membuat anak kedua Penggugat (Kiara Joy Michaela) ketakutan dan terkejut sehingga Penggugat membawa anak kedua Penggugat (Kiara Joy Michaela) ke kamar untuk menenangkannya;
- Bahwa tindakan Tergugat II dan beberapa orang preman yang memaksa Penggugat untuk segera keluar dari ruko tersebut saat itu juga sehingga membuat Penggugat meminta waktu 2 (dua) minggu kepada Tergugat II agar Penggugat dapat memindahkan barang-barang serta perabotan milik Penggugat dan anak-anak Penggugat dari dalam Ruko sehingga Tergugat II dan beberapa orang preman tersebut pergi meninggalkan Penggugat saat itu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah 2 minggu, Penggugat selesai memindahkan barang-barang dan perabot milik Penggugat, pada tanggal 04 April 2019 datang seseorang utusan dari Tergugat I yang bernama Roynaldus Marten Atok membawa Surat Kuasa dari Tergugat I untuk mengambil kunci ruko, surat ijin membangun (IMB) dan pajak bumi bangunan (PBB) ruko tersebut dari Penggugat sehingga selanjutnya Penggugat menyerahkannya pada saat itu juga;
- Bahwa perselisihan dan pertengkaran antara Penggugat dengan Elisabeth Sari Gunawan yang terjadi serta Elisabeth Sari Gunawan yang kemudian meninggalkan ruko menunjukkan bahwa antara Penggugat dengan Elisabeth Sari Gunawan tidak ada harapan lagi untuk hidup rukun dan damai yang diharapkan dalam suatu perkawinan sehingga pada tanggal 30 Agustus 2019 Penggugat mendaftarkan Gugatan Cerai ke Pengadilan Negeri Klas I A kupang dan telah di putus sesuai dengan Putusan Nomor : 214/Pdt.G/2019/PN Kpg, Tanggal 27 Januari 2020;
- Bahwa berdasarkan uraian fakta dan data di atas, maka Penggugat menilai perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengusir dan menyuruh Pengugat untuk segera keluar dari ruko tersebut padahal ruko tersebut dibangun menggunakan uang pribadi dari Penggugat diatas tanah yang diberikan oleh Tegugat I kepada anak-anak Penggugat atau cucu dari Tergugat I adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum sehingga sudah sepantasnya apabila Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar biaya kompensasi atau ganti rugi atas modal yang telah dikeluarkan oleh Penggugat untuk pembangunan Ruko tersebut;
- Berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata : Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;
- Pasal 1365 KUH Perdata mensyaratkan adanya unsur “kesalahan” (*schuld*) dalam suatu perbuatan melawan hukum. Suatu tindakan yang dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :
 - a. Ada unsur kesengajaan
 - b. Adanya unsur kelalaian (*negligence, culpa*) dan

Halaman 5 dari 50 Putusan Nomor 195/Pdt.G/2021/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)

Halaman 5



c. Tidak ada alasan membenar atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsrond*),

seperti keadaan membela diri, tidak waras dan lain-lain;

- Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagaimana telah dikemukakan di atas, baik yang dilakukan dengan sengaja ataupun atas kelalaiannya telah menimbulkan berbagai bentuk kerugian bagi Penggugat baik itu kerugian materil maupun immaterial;
- Bahwa sampai gugatan ini didaftarkan, kerugian materil yang sudah dialami Penggugat karena Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat yang tidak mengembalikan keseluruhan biaya yang telah Penggugat keluarkan untuk Pembangunan Ruko tersebut adalah sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa selain kerugian Materil diatas, Penggugat juga mengalami kerugian Imateriil karena merasa harkat dan martabat tidak dihargai, cemas serta Penggugat juga terbebani pikiran. Hal tersebut sulit dihitung dan tak terhingga jumlahnya, namun untuk memberikan kepastian hukum berkenaan diajukan gugatan ini kerugian Imateriil yang diderita oleh Penggugat jika dinilai dalam bentuk uang sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Dengan demikian Kerugian Materil dan Imateriil yang dialami oleh Penggugat adalah sebagai berikut :

- a. Kerugian Materil sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah),
- b. Kerugian Imateriil adalah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Total secara keseluruhan kerugian yang dialami Penggugat adalah sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);

- Bahwa karena Penggugat telah dirugikan karena perbuatan Para Tergugat oleh karena itu sangatlah beralasan bagi Penggugat untuk memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Kupang menetapkan *Dwangsom*/Uang Paksa sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya selama Para Tergugat lalai untuk melaksanakan putusan tersebut, terhitung sejak putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;
- Bahwa berdasarkan seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, jelas dalil-dalil didalam gugatan ini sudah didasarkan pada hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berlaku dengan dilengkapi bukti-bukti otentik serta tidak terbantahkan. Karena itu sudah sepatutnya pula Pengadilan Negeri Kelas I A Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini serta memutuskan berdasarkan keadilan;

- 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*);
- Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, 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 Klas I A Kupang untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum bahwa Surat Perjanjian Kontrak Kerja Perencanaan dan Pembangunan Ruko tanggal 30 Juli 2007, adalah Sah menurut hukum;
- Menyatakan hukum Pembangunan Ruko sesuai dengan Surat Perjanjian Kontrak Kerja Perencanaan dan Pembangunan Ruko tanggal 30 Juli 2007, adalah Sah menurut hukum;
- Menyatakan secara hukum, bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengusir dan menyuruh Penggugat bersama kedua anak Penggugat untuk keluar dari ruko tersebut adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum.
- Menghukum Para Tergugat karena Perbuatan Melawan Hukum tersebut untuk membayar kerugian Materiil dan Imateriil secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat, dengan jumlah Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dengan perincian :
 - a. Kerugian Materiil sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah),
 - b. Kerugian Imateriil adalah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar *Dwangsom*/Uang Paksa sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya selama Tergugat I dan Tergugat II lalai untuk melaksanakan putusan tersebut, terhitung sejak putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;
- Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verset*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- 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 mediasi sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor : 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dimana para pihak telah sepakat untuk menunjuk Ngguli Liwar Mbani Awang, S.H., M.H., selaku Mediator dan untuk itu Hakim Ketua telah menunjuk Ngguli Liwar Mbani Awang, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang selaku Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tersebut tertanggal 17 Nopember 2021, ternyata dari proses Mediasi yang telah diupayakan secara maksimal, 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 melalui Kuasa Hukumnya untuk membacakan gugatannya, dan atas hal tersebut Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyatakan tetap pada gugatannya;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

EKSEPSI KOMPETENSI RELATIVE

1. Bahwa pasal 118 HIR/pasal 142 RBg mengatur penggugat mendaftarkan gugatan perdata kepada Pengadilan Negeri di: (1) tempat tinggal tergugat, (2) tempat tinggal salah satu tergugat atas pilihan penggugat dalam hal ada beberapa orang tergugat, (3) tempat tinggal debitur pokok/ principal jika yang lainnya berkedudukan sebagai penjamin, (4) tempat tinggal penggugat dalam hal tempat tinggal tergugat tidak diketahui, (5) tempat terletak benda tetap yang menjadi objek sengketa, (6) sesuai kesepakatan para pihak menurut perjanjian (pemilihan domisili);
2. Bahwa dalam perkara ini, Tergugat semua bertempat tinggal tetap di Atambua Kabupaten Belu dan diketahui alamatnya oleh Penggugat dengan menyebutkan alamatnya dalam surat gugatan serta dibuktikan dengan akta panggilan sidang oleh juru sita melalui Pengadilan Negeri Atambua yang telah diterima dan ditandatangani oleh para Tergugat di kediamannya tersebut;
3. Bahwa perkara ini bukan atas dasar perjanjian dengan domisili pilihan dan bukan menyangkut suatu benda tetap (benda tidak bergerak) sebagai objek sengketa maka Pengadilan Negeri yang berwenang adalah Pengadilan Negeri Atambua sesuai tempat tinggal tetap para Tergugat yang diketahui oleh Penggugat;
4. Bahwa atas dasar itu, para Tergugat mohon, Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa dalil pokok perkara Penggugat pada intinya tentang:
 - Tergugat I telah memberikan bidang tanah yang terletak di Jln. Ahmad Yani RT 003 RW 002 Kelurahan Merdeka Kecamatan Kota Lama Kota Kupang kepada Audry Cicelyn Leonard (15 tahun) dan Kiara Joy Michaela (10 tahun);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat telah membiayai pendirian Ruko di atas bidang tanah di Jln. Ahmad Yani RT 003 RW 002 Kelurahan Merdeka Kecamatan Kota Lama Kota Kupang;
 - Tergugat II telah menggunakan jasa preman mengusir Penggugat dari atas bidang tanah di Jln. Ahmad Yani RT 003 RW 002 Kelurahan Merdeka Kecamatan Kota Lama Kota Kupang;
2. Bahwa bidang tanah yang terletak di Jln. Ahmad Yani RT 003 RW 002 Kelurahan Merdeka Kecamatan Kota Lama Kota Kupang adalah benar milik Tergugat I, Sertifikat Hak Milik No. 178 Tahun 1987 GS No. 186 Tahun 1971 a.n. Tergugat I.
 3. Bahwa ketika Penggugat menikahi anak perempuan Tergugat I "Elisabeth Sari Gunawan" tidak punya tanah dan rumah sendiri, karena tidak ingin anak perempuan menderita, Tergugat I memberi izin tinggal di atas bidang tanah milik Tergugat I tinggal sementara dan berharap Penggugat sebagai suami akan berusaha hingga suatu waktu punya rumah sendiri.
 4. Bahwa Penggugat mengatakan Tergugat I memberikan bidang tanah milik Tergugat I kepada kedua anak perempuan "Audry Cicelyn Leonard (15 tahun)" dan "Kiara Joy Michaela (10 tahun)" tentu sudah sangat keliru karena hal ini bertentangan dengan adat etnis Thionghoa yang menganut sistem istri mengikuti suami dan menggunakan marga suami atas semua keturunannya, sehingga yang akan memberikan hak waris adalah orang tua suami kepada sang suami, kecuali Tergugat I adalah orang kaya-raya dan tidak punya anak laki-laki yang membutuhkan tanah dan rumah lagi.
 5. Bahwa Tergugat I telah memberikan kuasa atas tanah dan Ruko di atasnya kepada Tergugat II berdasarkan surat Kuasa No. 06 Tanggal 23 Maret 2019 oleh Notaris di Atambua karena Tergugat II adalah anak laki-laki Tergugat I, sehingga dikatakan Tergugat I telah memberikan kepada kedua cucu perempuan Tergugat I berdasarkan perjanjian apa, dokumen apa, cara peralihan haknya seperti apa, pihak siapa yang mewakili kedua anak di bawah umur dalam perjanjian pemberian hak tersebut?
 6. Bahwa Penggugat mengaku, Tergugat I telah memberikan bidang tanah dan Ruko di atasnya kepada kedua anak Penggugat yaitu Audry Cicelyn Leonard (15 tahun) dan Kiara Joy Michaela (10 tahun) sehingga berdasarkan pemberian pada tahun 2007 itu langsung

Halaman 10 dari 50 Putusan Nomor 195/Pdt.G/2021/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)

Halaman 10



membangun Ruko di atasnya menggunakan uang sendiri, padahal mengakui sendiri pembangunan Ruko di atas tanah milik Tergugat I mulai tahun 2007 sementara baru lahir anak kedua Penggugat “Kiara Joy Michaela” pada 21 Maret 2011 sesuai Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 292/ UMUM/ DKPS. KK/ 2011 Tanggal 12 April 2011 sebagaimana dalil Penggugat Angka (2), maka sudah jelas bohong pernyataan Penggugat.

7. Bahwa Tergugat I dan II menolak dalil Penggugat yang mengatakan Penggugat telah menggunakan uang miliknya untuk membiayai pendirian Ruko di atas bidang tanah milik Tergugat I tersebut, hal ini adalah kebohongan besar.
8. Bahwa Tergugat I adalah pemilik tanah dan pembuat rencana pembangunan Ruko. Dalam pelaksanaan pembangunan Ruko mempercayakannya kepada Penggugat karena tempat tinggal Tergugat I di Atambua sedangkan tempat tinggal Penggugat di Kupang dan Penggugat adalah anak menantu Tergugat I. Dalam hal biaya pendirian Ruko, anak perempuan Tergugat I yang lain dengan suaminya di Atambua, yang mana anak perempuan Tergugat I itu adalah kakak perempuan Elisabeth Sari Gunawan/ istri Penggugat, bersedia membiayai pendirian Ruko di Kupang di atas bidang tanah hak milik Tergugat I yang terletak di Jln. Ahmad Yani RT 003 RW 002 Kelurahan Merdeka dengan cara mengirimkan uang dan material bangunan yang dibeli dengan uang dari kakak perempuan di Atambua termasuk di dalamnya membeli semua perlengkapan seperti kulkas, TV, AC, lemari, kompor, generator set (Genset) dan lain-lain, yang mana Penggugat bersama istrinya tinggal memakai saja sesuai keperluan mereka.
9. Bahwa pengiriman uang menggunakan jasa bank dan material bangunan menggunakan jasa ekspedisi barang dengan bukti nota-nota pengirimannya, termasuk sebagai bukti yaitu pesan melalui aplikasi WhatsApp Penggugat kepada Tergugat II dan istri Tergugat I yang mengakui biaya-biaya pendirian Ruko di atas bidang tanah di Jln. Ahmad Yani RT 003 RW 002 dikirim dari Atambua, terakhir bukti surat penyerahan kunci Ruko kembali kepada Tergugat II bahwa Penggugat telah menyerahkan rumah dengan segala isinya berupa TV, lemari, kulkas, kompor dan lain-lain dalam keadaan baik kepada Tergugat II melalui Raymundus Marten Atok (penerima surat kuasa Tergugat II)



sehingga pemeliharaan Ruko dan barang-barang di dalamnya bukan merupakan tanggung jawab Penggugat lagi.

10. Bahwa Tergugat I tidak pernah tahu, tidak pernah menyuruh atau memiliki kesepakatan dengan Penggugat untuk Penggugat mendirikan Ruko di atas bidang tanah milik Tergugat I tersebut dari uang milik Penggugat, justru kaget dengan adanya pernyataan Penggugat melalui gugatannya, oleh karena itu Tergugat I menganggap Penggugat hanya mencoba untuk mencari keuntungan saja dengan mencoba sekali lagi memanfaatkan kebaikan Tergugat I dan keluarga di Atambua.
11. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat tentang Tergugat II telah menggunakan jasa preman untuk mengusir Penggugat.
12. Bahwa faktanya, Penggugat sebagai suami dari Elisabeth Sari Gunawan menelantarkan istrinya dengan sering pergi tanpa Penggugat memberikan nafkah lahir-batin, termasuk memisahkan istrinya dengan kedua anaknya dengan membawa kedua anak tinggal bersama orang tua Penggugat, akibatnya istri Penggugat pulang ke rumah Tergugat I di Atambua dan selama di Atambua bersama Tergugat I, Penggugat tidak pernah menghubungi, menjenguk atau mencari tahu keberadaannya, dan tiba-tiba telah menggugat cerai istrinya, maka Tergugat II memutuskan untuk bidang tanah dan Ruko milik Tergugat I yang telah Tergugat I kuasakan kepada Tergugat II berdasarkan surat Kuasa No. 06 Tanggal 23 Maret 2019 di hadapan Notaris sehingga Tergugat II bersama-sama dengan paman Tergugat II bernama Aloysius Manek Hiu dengan seorang taman Tergugat II bernama Helmi Kurniawan Kadir pergi menemui Penggugat di Ruko Jln. Ahmad Yani RT 003 RW 002 untuk mengambil kunci rumahnya termasuk surat-surat dan perlengkapan elektronik seperti TV, Kulkas, AC, kompor, kursi dan lain-lain. Pertemuan itu berlangsung baik-baik, Penggugat menerima kehadiran Tergugat II dengan paman bersama teman dan sopir dengan baik-baik juga, membicarakan soal penyerahan Ruko, surat-surat, dan barang-barang di dalamnya, lalu disepakati bahwa Penggugat meminta waktu selama (2) minggu untuk memindahkan barang-barang miliknya terlebih dahulu baru menyerahkan kuncinya kepada Tergugat II, kemudian masa (2) minggu berlalu dan Tergugat II memberikan kuasa kepada Roynaldus Marten Atok tertanggal 04 April 2019 untuk mengambil kunci rumah, IMB dan pajak-pajak dari Penggugat, selanjutnya Penggugat membuat sendiri surat Serah-



Terima dari Penggugat kepada Raoyndus Marten Atok selaku penerima kuasa Tergugat II dan dalam surat Serah-Terima, Penggugat menyatakan bahwa Penggugat telah menyerahkan kunci Ruko dan IMB serta pajak-pajak tersebut berdasarkan KESEPAKATAN LISAN antara Penggugat dengan Tergugat II, maka Tergugat I dan II menolak apabila Penggugat mengatakan Tergugat I dan II mengusir Penggugat menggunakan jasa preman tersebut.

13. Bahwa dengan demikian kesimpulannya adalah Penggugat hanya mengarang cerita untuk maksud dapat mengajukan gugatan ini ke pengadilan, maka Tergugat I dan II menolak dengan tegas dalil pokok Penggugat.

DALAM REKONVENSI:

1. Bahwa Tergugat I dan II dalam Rekonvensi mengajukan gugatan balik (rekonvensi).
2. Bahwa dalam Rekonvensi ini, kedudukan Tergugat I dan II dalam Konvensi/ sekarang dalam Rekonvensi sebagai Penggugat Rekonvensi selanjutnya Tergugat I dalam Konvensi disebut Penggugat Rekonvensi I, Tergugat II dalam Konvensi disebut Penggugat Rekonvensi II, sebaliknya Penggugat dalam Konvensi sebagai Tergugat selanjutnya disebut Tergugat Rekonvensi.
3. Bahwa gugatan rekonvensi ini masih terkait erat dengan gugatan dalam Konvensi oleh karena pokok gugatan serta pihak-pihaknya pun masih sama dengan gugatan dalam konvensi maka formilnya gugatan Rekonvensi ini mohon dapat diterima untuk diperiksa dan diadili menurut hukum.
4. Bahwa gugatan Rekonvensi ini menyangkut perbuatan menuntut ganti rugi dengan cara mengarang cerita seolah-olah Penggugat Rekonvensi I telah memberikan bidang tanah yang terletak di Jln. Ahmad Yani RT 003 RW 002 Sertifikat Hak Milik No. 178 Tahun 1987 GS No. 186 Tahun 1971 atas nama Penggugat Rekonvensi I kepada kedua anak perempuan Tergugat Rekonvensi "Audry Cicelyn Leonard (15 tahun) dan Kiara Joy Michaela (10 tahun)" dan seolah-olah Tergugat Rekonvensi telah menggunakan uang miliknya untuk membiayai pendirian Ruko di atas bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi I, dan seolah-olah Penggugat Rekonvensi II telah mengusir Tergugat Rekonvensi menggunakan jasa preman, padahal Tergugat Rekonvensi tahu cerita-ceritanya itu bertentangan dengan dengan keadaan-



keadaan dan kejadian-kejadian serta alat-alat bukti yang ada dan tahu pernyataan palsu Tergugat Rekonvensi akan menjadi sebab dan akibatnya telah merugikan Penggugat Rekonvensi I dan II, dengan demikian telah memenuhi semua unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdara.

5. Bahwa Penggugat Rekonvensi I baru tahu hal adanya pengakuan Tergugat Rekonvensi tentang Penggugat Rekonvensi I memberikan bidang tanah di Jln. Ahmad Yani RT 003 RW 002 kepada Audry Cicelyn Leonard (15 tahun) dan Kiara Joy Michaela (10 tahun) sebagai cucu Penggugat Rekonvensi I dari gugatan Tergugat Rekonvensi sebagaimana dalil angka (5) surat gugatan dalam Konvensi menyatakan *"Terhadap sebidang tanah yang diberikan oleh Tergugat I kepada 2 (dua) orang anak perempuan Penggugat dan Elisabeth Sari Gunawan kemudian pada tanggal 30 Juli 2007 Penggugat mulai membangun Ruko sesuai dengan surat Perjanjian Kontrak Kerja Perencanaan dan Pembangunan Ruko, di mana Penggugat sebagai Pihak Pertama (Pemberi Pekerjaan) dan Exar Landak sebagai Pihak Kedua (Pelaksana Kerja)"*.
6. Bahwa pernyataan demikian di atas adalah kebohongan dan Tergugat Rekonvensi tahu karena menurut adat budaya etnis Thionghoa berlaku sistem hukum perkawinan istri mengikuti suami dan keturunannya menyandang marga suami, sehingga pihak orang tua suami yang akan memberikan warisan atau hibah kepada anak laki-lakinya, selain itu Tergugat Rekonvensi tahu dalilnya yang mengatakan Penggugat Rekonvensi I telah memberikan bidang tanah sejak tahun 2007 kepada kedua anak Tergugat yaitu Kiara Joy Michaela baru lahir pada 21 Maret 2011 sesuai Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 292/ UMUM/ DKPS. KK/ 2011 Tanggal 12 April 2011 sebagaimana dalil Tergugat Rekonvensi Angka (2), maka pernyataan Tergugat Rekonvensi telah memenuhi unsur kesalahan Tergugat Rekonvensi.
7. Bahwa Penggugat Rekonvensi I tidak pernah menyerahkan bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi I yang terletak di Jln. Ahmad Yani RT 003 RW 002 kepada Audry Cicelyn Leonard (15 tahun) dan Kiara Joy Michaela (10 tahun), justru memberikannya kepada Penggugat Rekonvensi II berdasarkan surat Kuasa No. 06 Tanggal 23 Maret 2019 di hadapan Notaris di Atambua;



8. Bahwa Tergugat Rekonvensi juga telah mengarang cerita lain, mengaku telah menggunakan uang miliknya untuk membiayai pendirian Ruko di atas bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi I di Jln. Ahmad Yani RT 003 RW 002, padahal Tergugat Rekonvensi tahu bahkan mengakui sendiri, semua biaya pendirian Ruko berasal dari Penggugat Rekonvensi I dan keluarga di Atambua, sebagaimana ide mendirikan Ruko merupakan permintaan Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi I dengan menggunakan uang dan material dari pihak Penggugat Rekonvensi I, yang mana anak perempuan Penggugat Rekonvensi I telah mengirimkan uang dan material bangunan menggunakan jasa perbankan dan ekspedisi barang, contoh pengiriman uang pertama kali melalui Bank Mandiri Kantor Cabang Atambua pada Tanggal 26 Juni 2007 ke Rekening Bank a.n. Tergugat Rekonvensi sebesar Rp. 20 juta, lalu pengiriman material dari Surabaya ke Kupang menggunakan Ekspedisi Sun Seng (SDS) berupa 500 batang besi ulir, 800 batang besi beton, 10 rol kawat beton sebagaimana Nota No. 004585 dan Surat Jalan No. 001036, sementara bukti selengkapnya sejak pertama sampai akhir akan para Penggugat Rekonvensi ajukan sebagai alat bukti dalam sidang ini;
9. Bahwa pihak Penggugat Rekonvensi I mengirimkan uang dan material sebagaimana contoh di atas sejak pertama sebelum pekerjaan fisik Ruko di Jln. Ahmad Yani RT 003 RW 002 dimulai sampai dengan rampung 100%;
10. Bahwa Tergugat Rekonvensi mengakui sendiri tentang bidang tanah, uang dan material pendirian Ruko termasuk generator dan barang-barang perlengkapan Ruko berupa barang elektronik dan mebel berasal dari pihak Penggugat Rekonvensi I di Atambua berdasarkan isi pesan melalui aplikasi WhatsApp dan SMS dari Tergugat Rekonvensi sendiri yang dikirimkan kepada Penggugat Rekonvensi II maupun kepada istri Penggugat Rekonvensi I.
11. Bahwa terakhir Tergugat Rekonvensi, atas dasar kesadaran sendiri, menyerahkan kunci Ruko dengan segala perlengkapan elektronik dan mebel di dalamnya secara baik-baik kepada Penggugat Rekonvensi II.
12. Bahwa Tergugat Rekonvensi mengarang cerita seolah-olah Penggugat Rekonvensi II telah menggunakan jasa preman untuk mengusir Tergugat Rekonvensi dari Ruko di Jln. Ahmad Yani RT 003 RW 002 padahal, setelah Penggugat Rekonvensi II menerima penyerahan hak



dari Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi II bersama-sama dengan paman bernama Aloysius Manek Hiu dengan seorang taman bernama Helmi Kurniawan Kadir, pada tanggal 27 Maret 2019, pergi menemui Tergugat Rekonvensi untuk meminta pengembalian Ruko dengan menyerahkan kunci Ruko dan surat-suratnya, kemudian disepakati Tergugat Rekonvensi akan menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi II dengan meminta waktu 2 minggu, dan selanjutnya setelah waktu dua minggu berlalu, Penggugat Rekonvensi II memberikan kuasa kepada Roynaldus Marten Atok dengan surat tertanggal 04 April 2019 untuk mengambil kunci rumah, IMB dan pajak-pajak dari Tergugat Rekonvensi, kemudian dibuatkan lagi surat Serah-Terima dari Tergugat Rekonvensi kepada Raoyndus Marten Atok oleh Tergugat Rekonvensi sendiri dan menyatakan dalam surat Serah-Terima bahwa Tergugat Rekonvensi telah menyerahkan kunci dan IMB serta pajak-pajak tersebut dalam keadaan semuanya baik berdasarkan KESEPAKATAN LISAN antara Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi II;

13. Bahwa dengan demikian, Tergugat Rekonvensi telah membuat pernyataan-pernyataan palsu, padahal tahu atau setidaknya patut dianggap tahu, pernyataan-pernyataan palsunya itu akan menjadi sebab dan akibatnya telah merugikan Penggugat Rekonvensi I dan II dari segi biaya, waktu dan tenaga karena tempat tinggal Penggugat Rekonvensi I dan II jauh di Atambua maka perbuatan Tergugat Rekonvensi telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum;
14. Bahwa kerugian materil Penggugat Rekonvensi I dan II berupa kewajiban menghadiri sidang pengadilan pada Pengadilan Negeri Kupang dari Atambua yang berjarak 295 km dari Kota Kupang baik langsung atau melalui kuasa dengan jarak tempuh rata-rata selama 6 jam perjalanan darat, menghadirkan saksi dari Atambua, yang mana kebutuhan biaya transportasi dan akomodasi untuk setiap kali memenuhi panggilan sidang pengadilan baik langsung atau melalui kuasanya sebesar Rp. 1,500,000.00/ per orang;
15. Bahwa sehubungan dengan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah merugikan Penggugat Rekonvensi I dan II tersebut, mohon untuk pengadilan menyatakan tidak dapat menerima atau menolak gugatan dalam konvensi dengan mengabulkan gugatan dalam rekonvensi



sebagaimana permohonan Penggugat Rekonvensi I dan II/ Tergugat I dan II Konvensi;

PERMOHONAN:

Dengan rendah hati Tergugat I dan II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi I dan II memohon kepada Yang mulia Majelis Hakim yang menerima dan memeriksa serta mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amar:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan II;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Kupang tidak berwenang mengadili perkara gugatan Penggugat dalam Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi I dan II/ Tergugat I dan II dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi menuntut ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi I dan II seolah-olah Penggugat Rekonvensi I telah menyerahkan sebidang tanah yang terletak di Jln. Ahmad Yani RT 003 RW 002 Kelurahan Merdeka Kecamatan Kota Lama Kota Kupang berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 178 Tahun 1987 GS No. 186 Tahun 1971 atas nama Penggugat Rekonvensi I kepada Audry Cicelyn Leonard (15 tahun) dan Kiara Joy Michaela (10 tahun) yang adalah anak perempuan Tergugat Rekonvensi dan pernyataan seolah-olah Tergugat Rekonvensi telah membiayai pendirian Ruko di atas bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi I di Jln. Ahmad Yani RT 003 RW 002 Kelurahan Merdeka Kecamatan Kota Lama Kota Kupang serta pernyataan bahwa Penggugat Rekonvensi II telah mengusir Tergugat Rekonvensi dari Ruko di atas bidang tanah di Jln. Ahmad Yani RT 003 RW 002 Kelurahan Merdeka Kecamatan Kota Lama Kota Kupang dengan cara menggunakan jasa preman adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan oleh karena itu perbuatan Penggugat I dan/atau II Rekonvensi meminta penyerahan kembali satu unit Ruko terletak di Jln. Ahmad Yani RT 003 RW 002 Kelurahan Merdeka Kecamatan



Kota Lama Kota Kupang sesuai Sertifikat Hak Milik No. 178 Tahun 1987 GS No. 186 Tahun 1971 atas nama Penggugat Rekovensi I kepada Tergugat Rekonvensi termasuk perlengkapan elektronik dan mebel milik pihak Penggugat Rekonvensi I dan/atau II dan perbuatan Tergugat Rekonvensi atas dasar kesadaran sendiri telah menyerahkan Ruko dan tanah yang ditandai dengan penyerahan kunci Ruko dengan surat serah-terima barang adalah sah dan benar menurut hukum;

4. Menghukum Tergugat Rekovensi untuk membayar denda kepada Penggugat Rekovensi I dan II apabila Tergugat Rekonvensi di kemudian hari dengan sengaja menuntut suatu ganti-rugi atau pembayaran tertentu atas hal sebagaimana tersebut pada Angka (3) di atas sebesar Rp. 500,000,000.00 (lima ratus juta) secara tunai dan sekaligus dengan suatu putusan pengadilan yang menyatakan telah adanya kesengajaan tersebut;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini;

SUBSIDER:

Yang sebaik-baiknya dan seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Para Tergugat tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menanggapi dengan mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 21 Desember 2021 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Penggugat tersebut, Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya menanggapi dengan mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 29 Desember 2021 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Para Tergugat mengenai kompetensi/wewenang mengadili secara relatif, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada hari Kamis, tanggal 13 Januari 2022 yang amarnya sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan Eksepsi Para Tergugat mengenai Kompetensi/Wewenang mengadili secara Relatif tidak diterima;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Kupang berwenang mengadili perkara *a quo*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menetapkan melanjutkan pemeriksaan perkara *a quo*;
4. Menangguhkan biaya perkara dalam Putusan Sela ini hingga Putusan Akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri dalam hal ini Pengadilan Negeri Kupang berwenang mengadili perkara ini, maka pemeriksaan dilanjutkan dengan pembuktian oleh Para pihak untuk meneguhkan dalilnya masing-masing;

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

1. Foto copy Kutipan Akta Perceraian Nomor 5371-CR-31032020-0001 antara Benny Leonard dengan Elisabeth Sari Gunawan, tertanggal 31 Maret 2020, diberi tanda bukti surat P-1;
2. Foto copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor 3015/DTL/DKCS.KK/2006 atas nama Audrey Cicelyn Leonard, tertanggal 26 Juli 2006, diberi tanda bukti surat P-2;
3. Foto copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor 292/UMUM/DKPS.KK/2011 atas nama Kiara Joy Michaela, tertanggal 12 april 2011, diberi tanda bukti surat P-3;
4. Foto copy Surat Tanda Bukti Hak sesuai gambar situasi Nomor:186 /1970, tanggal 30 Oktober 1970, diberi tanda bukti surat P-4;
5. Foto copy Surat Perjanjian Kontrak Kerja Perencanaan dan Pembangunan Ruko, tanggal 30 Juli 2007, atas nama Benny Leonard (pihak Pertama) selaku pemberi pekerjaan dengan Exar Landak (pihak Kedua), selaku pelaksana pekerjaan, diberi tanda bukti surat P-5;
6. Foto copy Surat Permohonan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), tanggal 05 Mei 2007, diberi tanda bukti surat P-6;
7. Foto copy Surat Ijin Mendirikan Bangunan Sementara, Nomor: DTK.511.3/142/IMB.S/KKL/VII/2007, tanggal 21 Juli 2007, diberi tanda bukti surat P-7;
8. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, tanggal 21 Januari 2000, diberi tanda bukti surat P-8;
9. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, tanggal 08 Maret 2001, diberi tanda bukti surat P-9;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, tanggal 02 Januari 2002, diberi tanda bukti surat P-10;
11. Foto copy Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, tanggal 02 Januari 2003, diberi tanda bukti surat P-11;
12. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, tanggal 02 Januari 2005, diberi tanda bukti surat P-12;
13. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, dan Tanda Terima Sementara Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 tanggal 02 Januari 2006, diberi tanda bukti surat P-13;
14. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Pajak Bumi dan Bangunan, tanggal 08 Juli 2007, diberi tanda bukti surat P-14;
15. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016, tanggal 10 Mei 2016, diberi tanda bukti surat P-15;
16. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017, dan Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, tanggal 01 Maret 2017, diberi tanda bukti surat P-16;
17. Foto copy Putusan Pengadilan Nomor 214/Pdt.G/2019/PN Kpg, tanggal 27 Januari 2020, diberi tanda bukti surat P-17;
18. Foto copy Surat Kuasa tanggal 04 April 2019, diberi tanda bukti surat P-18;
19. Foto copy Surat Pernyataan, tanggal 12 Desember 2008, diberi tanda bukti surat P-19;
20. Foto copy Rencana Anggaran Biaya (RAB), Pembangunan Ruko 1 lantai dengan atap cor beton, luasan 200 M², tanggal 2 Juli 2007, diberi tanda bukti surat P-20;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1, P-2, P-3, P-5, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-15, P-16, P-18, P-19 dan P-20 adalah berupa foto copy yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sedangkan bukti surat P-4, P-6, P-12, P-13 dan P-14 adalah berupa foto copy dari foto copy, bukti surat P-17 adalah berupa foto copy sesuai dengan turunan aslinya;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya juga mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

1. Saksi Exar Landak dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saksi yang kerja pembangunan ruko milik Penggugat yang beralamat di Jalan Ahmad Yani, Kelurahan Merdeka;
- Bahwa saksi dalam pekerjaan pembangunan ruko tersebut sebagai kepala tukang dan dibantu oleh anak buah sebanyak 15 (lima belas) orang;
- Bahwa pekerjaan membangun ruko tersebut dimulai sejak bulan Juli 2007 sampai dengan bulan Februari 2008;
- Bahwa ukuran ruko yang saksi kerjakan yaitu 10 x 21 untuk bagian depan ± 10 (sepuluh) meter dan bagian belakang 21 (dua puluh satu) meter;
- Bahwa untuk pekerjaan pembangunan ruko yaitu sampai cor atas, saksi dibayar sejumlah Rp136.500.000,00 (seratus tiga puluh enam juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa ruko milik Penggugat hanya dibangun 1 (satu) lantai;
- Bahwa selama pekerjaan pembangunan ruko dilaksanakan Tergugat I ada pernah berkunjung ke lokasi pekerjaan;
- Bahwa besi yang digunakan ada 2 (dua) macam, untuk besi ulir ukuran 16 (enam belas) milimeter digunakan sebanyak ± 300 batang dan untuk behel digunakan besi 8 (delapan) dan dalam pekerjaan pembangunan ruko tersebut tidak ada menggunakan besi ukuran 10 (sepuluh) mm;
- Bahwa saksi mendapatkan bahan-bahan bangunan untuk pekerjaan pembangunan ruko tersebut dari Penggugat dan selama pekerjaan pembangunan ruko berlangsung saksi hanya minta kepada Penggugat saja untuk belanja bahan, dan setelah itu barulah dari pihak toko yang melakukan drop bahan;
- Bahwa yang belanja bahan-bahan untuk pekerjaan pembangunan ruko tersebut adalah Penggugat sendiri dan diantarkan dari pihak toko ke lokasi pekerjaan;
- Bahwa biasanya jika bahan habis dan saksi minta kepada Penggugat, maka Penggugat akan langsung belanjakan dan biasanya tidak lebih dari 24 jam bahan-bahan tersebut sudah diantarkan;
- Bahwa setahu saksi Penggugat biasanya belanja bahan di toko yang berlokasi di Kanaan/ Kuanino tepatnya di belakang RSU;

Halaman 21 dari 50 Putusan Nomor 195/Pdt.G/2021/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

- Bahwa semen yang dibutuhkan selama pekerjaan pembangunan ruko tersebut kurang lebih 1000 (seribu) sak semen;
- Bahwa selama pekerjaan pembangunan ruko tersebut saksi hanya meminta kekurangan bahan bangunan hanya kepada Penggugat saja;
- Bahwa kisaran biaya yang harus dikeluarkan untuk pembangunan ruko dengan ukuran 10 x 21 pada tahun 2007 sampai dengan 2008 ± Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);
- Bahwa dalam melakukan pekerjaan membangun ruko tersebut ada melakukan pekerjaan galian dan pengecoran plat sedangkan pekerjaan kosen pintu adalah tukang lain;
- Bahwa dibagian dalam bangunan ruko ada dibuatkan 1 (satu) toilet dan dibagian luar yang terpisah dari bangunan induk juga ada dibuatkan 1 (satu) toilet;
- Bahwa dalam pekerjaan pembangunan ruko ada dibuatkan kontrak hanya untuk pembangunan fisik saja;
- Bahwa setahu saksi yang menempati ruko setelah selesai dibangun adalah Penggugat dan keluarganya;
- Bahwa yang membayar ongkos kerja pembangunan ruko kepada saksi adalah Penggugat;
- Bahwa pembayaran ongkos kerja dilakukan setiap bulan dengan jumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) sampai dengan Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per bulan sesuai realisasi pekerjaan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Hukum Penggugat mau pun Kuasa Hukum Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Leonard Habinsaran Gultom dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena Penggugat merupakan teman kuliah saksi ketika kami sama-sama kuliah di Surabaya;
- Bahwa saksi datang ke kupang pada tahun 2006;
- Bahwa saksi dan Penggugat ada melakukan kerja sama dalam bidang penjualan software computer bertempat di ruko milik Penggugat yang beralamat di kelurahan merdeka;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah diceritakan oleh Penggugat bahwa tanah yang dipergunakan untuk membangun ruko tersebut Penggugat dapatkan dari mertuanya (Tergugat I);
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai biaya yang diberikan oleh mertua Penggugat (Tergugat I) untuk pembangunan ruko;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I pernah 1 (satu) kali berkunjung ke ruko;
- Bahwa saksi kenal dengan isteri Penggugat dan isterinya bernama Elisabeth Sari Gunawan;
- Bahwa dalam perkawinan Penggugat dan isterinya bernama Elisabeth Sari Gunawan ada dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu Audrey Cicelyn Leonard dan Kiara Joy Michaela;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Hukum Penggugat mau pun Kuasa Hukum Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi Maria Yasinta dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2012 sejak saksi masih berpacaran dengan almarhum suami saksi yang merupakan adik kandung dari Penggugat dan saksi baru menikah dengan almarhum suami saksi pada tahun 2013 dan sejak itulah barulah saksi mengenal seluruh keluarga besar almarhum suami saksi;
- Bahwa pada saat saksi kenal dengan Penggugat, ia sudah menikah dengan isterinya yang bernama Elisabeth Sari Gunawan;
- Bahwa dalam pernikahan Penggugat dengan Elisabeth Sari Gunawan ada dikaruniai 2 (dua) orang anak perempuan yaitu Audrey dan Kiara;
- Bahwa setahu saksi Ruko yang terletak di kelurahan Merdeka yang dibangun oleh Penggugat tersebut sekaligus merupakan tempat tinggal atau rumah Penggugat dan Elisabeth Sari Gunawan serta anak-anak mereka;
- Bahwa setahu saksi ruko itu adalah milik Elisabeth Sari Gunawan /isteri Penggugat, akan tetapi Elisabeth Sari Gunawan sering mengatakan bahwa orang tuanya/Tergugat I sudah memberikan ruko tersebut untuk dirinya, Penggugat dan anak-anak mereka untuk ditinggali;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2017 saksi bersama-sama dengan Elisabeth Sari Gunawan/isteri Penggugat membuka usaha bak mie dan kami sama-sama jualan di ruko tersebut, dan dalam perjalanan tiba-tiba ada masalah sehingga Elisabeth Sari Gunawan mengatakan kepada almarhum suami saksi “sudah, keluar jangan jualan lagi”. Kemudian Elisabeth Sari Gunawan telpon ibunya yang berada di Atambua dan menceritakan tentang masalah kami, lalu ibu dari Elisabeth Sari Gunawan mengatakan “kamu jangan sembarang mengusir orang, itu rumah milik Penggugat dan anak-anak juga”;
- Bahwa pada saat saksi sedang bersama-sama dengan Elisabeth Sari Gunawan dan ibunya, saksi pernah mendengar bahwa pembangunan ruko tersebut berasal dari Penggugat. Ibu dari Elisabeth Sari Gunawan juga mengatakan bahwa ruko atau rumah itu adalah rumah bersama dan pembangunan ruko itu uangnya juga berasal dari Penggugat;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I juga sering kirim uang untuk pengobatan anak dari Penggugat dan Elisabeth Sari Gunawan dan saksi mengetahui karena pernah diceritakan langsung oleh Elisabeth Sari Gunawan;
- Bahwa uang dikirim ke rekening Penggugat, setelah itu barulah Penggugat ambil dan belikan obat-obat untuk Elisabeth Sari Gunawan;
- Bahwa saksi tidak tahu Elisabeth Sari Gunawan sakit apa akan tetapi yang saksi tahu bahwa ia sering minum obat, karena ibu dari Elisabeth Sari Gunawan sering meminta saksi untuk sering melakukan pengecekan terkait jam minum obat Elisabeth Sari Gunawan;
- Bahwa setahu saksi Penggugat dan Elisabeth Sari Gunawan sudah bercerai;
- Bahwa setahu saksi penggugat tinggal ruko di Jalan Ahmad Yani, kelurahan Merdeka, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang dan yang tinggal disana adalah Penggugat, Elisabeth Sari Gunawan dan anak mereka yang bernama Kiara;
- Bahwa saksi sudah berhenti jualan di ruko tersebut karena ada masalah antara Penggugat dan Elisabeth Sari Gunawan;



Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Hukum Penggugat mau pun Kuasa Hukum Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi Jeriyanto Ronald Ruff Lakusa dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mulai kenal Penggugat sekitar awal bulan Juli 2007 pada saat Penggugat bersama isterinya datang ke kantor untuk mengurus surat permohonan pembuatan Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB);
- Bahwa pada saat saksi teliti berkas permohonan, pemohonnya adalah Penggugat lalu saksi lihat bukti kepemilikan tanah ternyata atas nama Johanis Vincentius Gunawan /Tergugat I, lalu saksi tanya “yang punya tanah siapa? dan dijawab oleh Penggugat dan isterinya menjawab bahwa yang punya tanah adalah orang tua dari isteri Penggugat;
- Bahwa pada saat itu saksi keberatan karena tanah tersebut bukan atas nama Penggugat melainkan atas nama ayah mertuanya Penggugat dan minta untuk hadirkan pemilik tanah tersebut namun isteri dari Penggugat menjawab bahwa ia adalah ahli waris dari Johanis Vincentius Gunawan /Tergugat I dan tanah tersebut sudah dihibahkan kepadanya serta anak-anaknya atau cucu-cucu dari Johanis Vincentius Gunawan /Tergugat I. Setelah mendengar pernyataan dari isteri Penggugat tersebut lalu saya meminta agar surat permohonan diganti dan Pemohonnya dibuat atas nama Johanis Vincentius Gunawan /Tergugat I;
- Bahwa setelah mendengarkan arahan saksi lalu saat itu juga Penggugat dan isterinya pergi untuk melakukan perbaikan. Setelah melakukan perbaikan lalu mereka kembali dan saksi tanya dimanakah Johanis Vincentius Gunawan /Tergugat I tinggal karena ia harus tandatangan surat permohonan tersebut, dan dijawab oleh Penggugat dan isterinya bahwa Johanis Vincentius Gunawan /Tergugat I tinggal di Atambua;
- Bahwa pada saat itu isteri dari Penggugat menelepon ayahnya yaitu Johanis Vincentius Gunawan /Tergugat I, dan kemudian setelah menelpon lalu saksi tanya bagaimana hasil pembicaraan dengan ayahnya dan isteri dari Penggugat mengatakan bahwa ayahnya meminta agar surat tersebut ditandatangani saja oleh isteri



Penggugat karena tanah tersebut juga merupakan tanah dari Penggugat dan isterinya, selain itu isteri dari Penggugat juga merupakan ahli waris;

- Bahwa awalnya saksi meminta isteri dari Penggugat yang tanda tangan namun isterinya Penggugat minta agar surat permohonan tersebut ditanda tangani saja oleh Penggugat karena Penggugat adalah suaminya dan dapat saksi tambahkan juga bahwa untuk permohonan IMB sebenarnya tidak diprioritaskan kepada siapa, tapi karena sertifikat atas nama Tergugat I sehingga saya bilang permohonan tersebut harus ditandatangani oleh Tergugat I. Saksi juga ingatkan kepada Penggugat dan isterinya setelah IMB terbit mereka harus segera urus surat hibah tanah tersebut;
- Bahwa saksi menjadi Lurah di Kelurahan Merdeka sejak tahun 2005 sampai bulan Desember 2007;
- Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai Lurah di Kelurahan Merdeka ruko tersebut belum jadi;
- Bahwa prosedur pengurusan permohonan surat IMB yaitu surat permohonan dengan dilampirkan dengan sertifikat asli, SPPT dan apabila diwakilkan harus ada surat kuasa. Selanjutnya setelah dianggap lengkap baru kami teruskan ke kantor Dinas Tata Kota;
- Bahwa pada saat dilakukan pembangunan ruko saksi tidak tahu karena pada saat itu saksi sudah dimutasi ke tempat lain;
- Bahwa alamat dari tanah yang diminta untuk dibuatkan IMB oleh Penggugat dan isterinya adalah terletak di Kelurahan Merdeka tepatnya di samping Hotel Marina akan tetapi saya lupa nama jalannya;
- Bahwa setahu saksi IMB baru diterbitkan sekitar 1 (satu) sampai 2 (dua) minggu setelah kami membuat pengantar dari kelurahan ke Dinas Tata Kota;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan pembangunan ruko dilaksanakan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Hukum Penggugat mau pun Kuasa Hukum Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor 5304211011450001, atas nama Johanes Vincent Gunawan, diberi tanda bukti surat T-1;
2. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor 5304210807800004, atas nama Paulus Iwan Gunawan, diberi tanda bukti surat T-2;
3. Foto copy Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), Nomor: DTK.511.3/142/ IMB.S/KKL/VII/2007, Tanggal 6 Agustus 2007, diberi tanda bukti surat T-3;
4. Foto copy Surat Keterangan Membangun Nomor: Kel.Mdk. 644.2/ SK.IMB/01/2019, diberi tanda bukti surat T-4;
5. Foto copy Surat Rincian Perhitungan dan Kewajiban Nomor : 1182/DPM-PTSP.640.644/002/KOLAM/VIII/2019, tanggal 27 Agustus 2019, diberi tanda bukti surat T-5;
6. Foto copy Tanda Penyetoran, senilai Rp6.060.000,00 tanggal 28 Agustus 2019, diberi tanda bukti surat T-6;
7. Foto copy Formulir Setoran senilai Rp20.000.000,00, tanggal 26 Juni 2007, diberi tanda bukti surat T-7;
8. Foto copy Formulir Setoran senilai Rp10.000.000,00, tanggal 13 Agustus 2007, diberi tanda bukti surat T-8;
9. Foto copy Formulir Setoran senilai Rp10.000.000,00, tanggal 24 September 2007, diberi tanda bukti surat T-9;
10. Foto copy Aplikasi Transfer senilai Rp20.000.000,00, tanggal 04 Oktober 2007, diberi tanda bukti surat T-10;
11. Foto copy Formulir Setoran senilai Rp15.000.000,00, tanggal 22 Oktober 2007, diberi tanda bukti surat T-11;
12. Foto copy Formulir Setoran senilai Rp10.000.000,00, tanggal 09 November 2007, diberi tanda bukti surat T-12;
13. Foto copy Formulir Setoran senilai Rp15.000.000,00, tanggal 03 Desember 2007, diberi tanda bukti surat T-13;
14. Foto copy Formulir Setoran senilai Rp11.000.000,00, tanggal 19 Desember 2007, diberi tanda bukti surat T-14;
15. Foto copy Formulir Setoran senilai Rp10.000.000,00, tanggal 14 Desember 2007, diberi tanda bukti surat T-15;
16. Foto copy Formulir Setoran senilai Rp14.000.000,00, tanggal 09 Januari 2008, diberi tanda bukti surat T-16;
17. Foto copy Formulir Transfer, tertanggal 25 Januari 2008, sejumlah Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah), diberi tanda bukti surat T-17;

Halaman 27 dari 50 Putusan Nomor 195/Pdt.G/2021/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Foto copy Formulir Transfer, tertanggal 30 Januari 2008, sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), diberi tanda bukti surat T-18;
19. Foto copy Formulir Setoran senilai Rp5.000.000,00, tanggal 06 Februari 2008, diberi tanda bukti surat T-19;
20. Foto copy Formulir Setoran senilai Rp5.000.000,00, tanggal 08 Februari 2008, diberi tanda bukti surat T-20;
21. Foto copy Formulir Setoran senilai Rp15.000.000,00, tanggal 19 Februari 2008, diberi tanda bukti surat T-21;
22. Foto copy Aplikasi Transfer senilai Rp25.000.000,00, tanggal 28 Februari 2008, diberi tanda bukti surat T-22;
23. Foto copy Aplikasi Transfer senilai Rp5.000.000,00, tanggal 03 Maret 2008, diberi tanda bukti surat T-23;
24. Foto copy Aplikasi Transfer senilai Rp25.000.000,00, tanggal 06 Maret 2008, diberi tanda bukti surat T-24;
25. Foto copy Aplikasi Transfer senilai Rp17.000.000,00, tanggal 17 Maret 2008, diberi tanda bukti surat T-25;
26. Foto copy Aplikasi Transfer senilai Rp10.000.000,00, tanggal 24 Maret 2008, diberi tanda bukti surat T-26;
27. Foto copy Formulir Setoran senilai Rp20.000.000,00, tanggal 29 April 2008, diberi tanda bukti surat T-27;
28. Foto copy Formulir Setoran senilai Rp50.000.000,00, tanggal 09 Mei 2008, diberi tanda bukti surat T-28;
29. Foto copy Nota Order Barang, tanggal 21 Agustus 2007, senilai Rp88.200.000,00, diberi tanda bukti surat T-29;
30. Foto copy Surat Jalan No.001036, tanggal 21 Agustus 2007, diberi tanda bukti surat T-30;
31. Foto copy Surat Jalan No.001037, tanggal 21 Agustus 2007, diberi tanda bukti surat T-31;
32. Foto copy Surat Jalan No.001038, tanggal 21 Agustus 2007, diberi tanda bukti surat T-32;
33. Foto copy Surat Manifes Muatan, Nomor: 036/ARY/VII/KPG/07, diberi tanda bukti surat T-33;
34. Foto copy surat bukti angkut KM Arariya, Nomor Manifes: 36/ARY/VII/KPG/07, diberi tanda bukti surat T-34;
35. Foto copy Nota / Kwitansi Uang Tambang, Nomor : 036 / ARY / VII / KPG / 07, diberi tanda bukti surat T-35;

Halaman 28 dari 50 Putusan Nomor 195/Pdt.G/2021/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

36. Foto copy Sertipikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor 178, diberi tanda bukti surat T-36;
37. Foto copy Akta Notaris, No.06, Tanggal 26 Maret 2019, diberi tanda bukti surat T-37;
38. Foto copy Print Out Screenshot percakapan melalui WA antara Penggugat dan Tergugat II, diberi tanda bukti surat T-38;
39. Foto copy Print Out Screenshot percakapan SMS Penggugat kepada Mama dari Tergugat II, diberi tanda bukti surat T-39;
40. Foto copy Aplikasi Transfer, tertanggal 2 April 2008, sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), diberi tanda bukti surat T-40;
41. Foto copy Formulir Setoran, tertanggal 18 Juli 2008, sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), diberi tanda bukti surat T-41;
42. Foto copy Formulir Setoran, tertanggal 05 November 2008, sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah), diberi tanda bukti surat T-42;
43. Foto copy Formulir Setoran, tertanggal 28 November 2008, sejumlah Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah), diberi tanda bukti surat T-43;
44. Foto copy Aplikasi Transfer, tertanggal 18 Mei 2009, sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah), diberi tanda bukti surat T-44;
45. Foto copy Aplikasi Setoran/Transfer/kliring/inkaso, tertanggal 19 Oktober 2009, sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), diberi tanda bukti surat T-45;
46. Foto copy Aplikasi Setoran/Transfer/kliring/inkaso, tertanggal 14 Juni 2010, sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), diberi tanda bukti surat T-46;
47. Foto copy Aplikasi Setoran/Transfer/kliring/inkaso, tertanggal 13 Juli 2010, sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), diberi tanda bukti surat T-47;
48. Foto copy Aplikasi Setoran/Transfer/kliring/inkaso, tertanggal 08 September 2011, sejumlah Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah), diberi tanda bukti surat T-48;
49. Foto copy Aplikasi Setoran/Transfer/kliring/inkaso, tertanggal 19 Januari 2019, sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), diberi tanda bukti surat T-49;

Halaman 29 dari 50 Putusan Nomor 195/Pdt.G/2021/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

50. Foto copy Aplikasi Setoran/Transfer/kliring/inkaso, tertanggal 13 Februari 2012, sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), diberi tanda bukti surat T-50;
51. Foto copy Aplikasi Setoran/Transfer/kliring/inkaso, tertanggal 09 Maret 2012, sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), diberi tanda bukti surat T-51;
52. Foto copy Aplikasi Setoran/Transfer/kliring/inkaso, tertanggal 05 April 2012, sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), diberi tanda bukti surat T-52;
53. Foto copy Aplikasi Setoran/Transfer/kliring/inkaso, tertanggal 09 Mei 2012, sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), diberi tanda bukti surat T-53;
54. Foto copy Aplikasi Setoran/Transfer/kliring/inkaso, tertanggal 11 Mei 2012, sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), diberi tanda bukti surat T-54;
55. Foto copy Aplikasi Setoran/Transfer/kliring/inkaso, tertanggal 02 Juli 2012, sejumlah Rp9.250.000,00 (sembilan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), diberi tanda bukti surat T-55;
56. Foto copy struk transfer, tertanggal 04 Agustus 2012, sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), diberi tanda bukti surat T-56;
57. Foto copy Aplikasi Setoran/Transfer/kliring/inkaso, tertanggal 18 Oktober 2012, sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), diberi tanda bukti surat T-57;
58. Foto copy Formulir Kiriman Uang, tertanggal 13 Maret 2017, sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), diberi tanda bukti surat T-58;

Menimbang, bahwa bukti surat T-1, T-2, T-3, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-20, T-21, T-22, T-23, T-24, T-25, T-26, T-27, T-28, T-29, T-30, T-31, T-32, T-33, T-34, T-35, T-36, T-37, T-40, T-41, T-42, T-43, T-44, T-45, T-46, T-47, T-48, T-49, T-50, T-51, T-52, T-53, T-54, T-55, T-57 dan T-58 adalah berupa foto copy yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sedangkan bukti surat T-56 adalah berupa foto copy dari foto copy, bukti surat T-4 adalah berupa foto copy yang dilegalisir, bukti surat T-38 dan T-39 adalah berupa foto copy dari print out;



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 sebagai berikut :

1. Saksi Helmi Kurniawan Kadir dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat sebagai teman;
- Bahwa saksi pernah diajak oleh Tergugat II untuk bersama-sama pergi ke ruko/rumah yang terletak di kelurahan Merdeka;
- Bahwa pada saat itu yang pergi ke ruko/rumah yang terletak di kelurahan Merdeka yaitu Tergugat II, saksi dan paman dari Tergugat II yang bernama Aloysius;
- Bahwa saksi dan Tergugat II serta saudara Alosius pergi ke ruko /rumah yang terletak di kelurahan Merdeka dengan menggunakan mobil saksi;
- Bahwa saksi sudah lupa tanggal, bulan dan tahunnya pergi ke ruko/rumah tersebut akan tetapi waktunya sekitar sore hari;
- Bahwa ruko/rumah tersebut berlokasi di kelurahan Merdeka akan tetapi saksi tidak tahu nama jalannya, yang saksi ingat ruko/ rumah tersebut berdekatan dengan Hotel Marina dan di depannya ada toko Fotokopi;
- Bahwa awalnya Tergugat II mengajak saksi makan, dan ketika kami sampai di kelurahan Merdeka kami parkir mobil didepan sebuah ruko atau rumah dan Tergugat II yang duluan masuk kedalam ruko atau rumah tersebut. Tidak berapa lama kemudian Tergugat II mengajak saksi dan pamannya untuk masuk kedalam;
- Bahwa yang berada didalam ruko /rumah pada saat itu adalah Penggugat dan 2 (dua) orang pembantunya;
- Bahwa setelah masuk kedalam lalu kami dipersilahkan untuk duduk. Setelah kami duduk lalu Tergugat II mengatakan kepada Penggugat "Saya kasih waktu 2 (dua) minggu. Nanti rumah ini mohon diberes-beres, karena mau ambil kunci", setelah Tergugat II menyampaikan pesan tersebut kepada Penggugat, 10 (sepuluh) menit kemudian lalu kami pamit pulang;
- Bahwa setelah dari ruko/rumah, kami lalu langsung pulang;
- Bahwa pada saat saksi bersama-sama dengan Tergugat II didalam ruko/rumah saksi tidak melihat ada anak-anak;
- Bahwa pada saat Tergugat II bertemu dengan Penggugat di ruko/rumah tidak ada pertengkar;

Halaman 31 dari 50 Putusan Nomor 195/Pdt.G/2021/PN Kpg



Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Hukum Penggugat mau pun Kuasa Hukum Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Frida Naet dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I dan II dan hubungan tergugat I dan Tergugat II adalah adalah bapak dan anak;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I ada mempunyai anak perempuan namanya ibu Lidwina Viviawaty;
- Bahwa saksi pernah di suruh oleh Ibu Lidwina untuk mentransfer uang kepada Penggugat;
- Bahwa proses transfer yang saksi lakukan yaitu saya terima uang cash dari Ibu Lidwina lalu saya kirim ke rekening Bank Mandiri atas nama Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu untuk tujuan apakah Ibu Lidwina mentransfer uang kepada penggugat;
- Bahwa setelah saksi transfer lalu bukti formulir transfer saksi arsip ke 2 buah map dimana map yang pertama tertulis "rumah merdeka kupang" dan map yang ke dua tertulis "adik di kupang";
- Bahwa saksi bekerja pada Ibu Lidwina dan tugas saksi adalah mengurus pembukuannya Ibu Lidwina;
- Bahwa selain saksi ada pegawai Ibu Lidwina yang lain yang pernah diminta tolong untuk mentranfer sejumlah uang ke rekening Penggugat dan setelah itu barulah diserahkan kepada saksi untuk melakukan pembukuan;
- Bahwa Bapak Willibrodus Lay juga ada pernah mengirimkan uang kepada Penggugat dan saksi mengetahuinya karena ada bukti slip Transfer dari ATM Bank Danamon a. n Willibrodus Lay kepada Penggugat;
- Bahwa setahu saksi hubungan Tergugat II dengan Ibu Lidwina adalah Tergugat II adalah adik kandung dari Ibu Lidwina;
- Bahwa setahu saksi Elisabeth Sari Gunawan adalah anak dari Tergugat I;
- Bahwa setahu saksi Elisabeth Sari Gunawan pernah menikah dengan Penggugat dan dalam pernikahan Penggugat dan Elisabeth Sari Gunawan ada dikaruniai 2 (dua) orang anak perempuan;



- Bahwa saksi biasanya mengirimkan uang kepada Penggugat melalui rekening Bank;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Hukum Penggugat mau pun Kuasa Hukum Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi persengketaan adalah pembangunan ruko diatas tanah (Sertifikat Hak Milik No. 178), maka Majelis Hakim telah melaksanakan sidang untuk Pemeriksaan Setempat (PS), dimana mengenai gambar, luas dan batas yang ditunjukkan oleh masing-masing pihak secara lengkap dan terperinci telah tertuang dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat yang terlampir dalam berkas perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang utuh terhadap putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya, pihak Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 5 April 2022 sedangkan Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 4 April 2022 dan kedua belah pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa segala peristiwa yang terjadi dalam dan selama persidangan yang selengkapannya termuat dalam Berita Acara Sidang dianggap tercantum dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam Surat Gugatannya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati uraian Surat Gugatan Penggugat, yang menjadi dalil pokok serta tuntutan Penggugat adalah adanya Perbuatan Melawan Hukum oleh Para Tergugat dengan dalil-dalil sebagai berikut:

- Bahwa didalam masa perkawinan antara Penggugat dan Elisabeth Sari Gunawan (Anak Perempuan dari Tergugat I dan/atau Saudari dari Tergugat II), Tergugat I telah memberikan sebidang tanah yang terletak di Jln. Ahmad Yani, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang kepada 2 (dua) orang anak perempuan Penggugat dan Elisabeth Sari Gunawan (Cucu dari Tergugat I/Keponakan dari Tergugat II);
- Bahwa terhadap sebidang tanah yang diberikan oleh Tergugat I kepada 2 (dua) orang anak Perempuan Penggugat dan Elisabeth Sari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gunawan (Cucu dari Tergugat I) kemudian pada tanggal 30 Juli 2007 Penggugat mulai membangun Ruko sesuai dengan Surat Perjanjian Kontrak Kerja Perencanaan dan Pembangunan Ruko, dimana Penggugat sebagai Pihak Pertama (Pemberi Pekerjaan) dan Exar Landak sebagai Pihak Kedua (Pelaksana Kerja);

- Bahwa sesuai dengan Pasal 3 Surat Perjanjian Kontrak Kerja Perencanaan dan Pembangunan Ruko tanggal 30 Juli 2007 *"Pihak Kedua melaksanakan pembangunan ruko yang terletak di Jalan A. Yani No. 77 (Samping Hotel Marina) Kelurahan Merdeka dengan luasan 210 M² dengan borongan pekerjaan saja sebesar Rp. 136.500.000,- (seratus tiga puluh enam juta lima ratus ribu rupiah). Nilai satuan pekerjaan sebesar Rp. 650.000,- (enam ratus lima puluh ribu rupiah) per M². Pekerjaan meliputi galian, kontruksi, cor dek sampai finishing. Semua material bangunan disediakan oleh Pihak Pertama"*;
- Bahwa Penggugat didalam melaksanakan pembangunan Ruko sesuai dengan Surat Perjanjian Kontrak Kerja Perencanaan dan Pembangunan Ruko tanggal 30 Juli 2007 keseluruhan biaya ditanggung dan/atau menggunakan uang milik Penggugat bahkan biaya pengurusan IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) di tanggung oleh Penggugat serta Pembayaran biaya Pajak Bumi Bangunan (PBB) ruko tersebut selalu di bayarkan oleh Penggugat sendiri sampai dengan tahun 2019;
- Bahwa dalam melakukan tindakan hukum dalam Perjanjian Kontrak Kerja Perencanaan dan Pembangunan Ruko tanggal 30 Juli 2007, Tergugat I telah memberikan ijin kepada Penggugat demi kepentingan tempat tinggal kedua anak Penggugat oleh karena kedua anak Penggugat adalah Cucu dari Tergugat I/Keponakan dari Tergugat II;
- Bahwa lamanya pembangunan ruko tersebut adalah selama \pm 5 (lima) bulan, setelah selesainya pembangunan Ruko tersebut, selanjutnya Penggugat dan Elisabeth Sari Gunawan (Anak Perempuan dari Tergugat I dan/atau Saudari dari Tergugat II) dan kedua anak mereka tinggal bersama di Ruko tersebut;
- Bahwa selanjutnya kehidupan rumah tangga dari Penggugat dan Elisabeth Sari Gunawan mulai di landa badai pertengkaran, dimana Elisabeth Sari Gunawan melakukan kekerasan kepada Penggugat,



bahkan ketika Penggugat sedang tidur pun dipukul oleh Elisabeth Sari Gunawan akan tetapi Penggugat tetap setia menghadapi perilaku Elisabeth Sari Gunawan tersebut dan menanggapi bahwa masalah tersebut adalah ujian dari yang Maha Kuasa;

- Bahwa Penggugat tetap setia menghadapi perilaku Elisabeth Sari Gunawan tersebut, namun pada tanggal 4 Maret 2019, Elisabeth Sari Gunawan pergi meninggalkan ruko tanpa sepengetahuan Penggugat sedangkan 2 (dua) Orang Anak Perempuan yaitu Audrey Cicelyn Leonard dan Kiara Joy Michaela tinggal dan diasuh oleh Penggugat sebagai Ayah Kandung;
- Bahwa puncaknya pada tanggal 27 Maret 2019 Tergugat II dan beberapa orang Preman datang ke ruko dan tanpa basa-basi mengusir Penggugat untuk segera keluar dari ruko sedangkan Penggugat saat itu sedang bersama-sama dengan anak kedua Penggugat (Kiara Joy Michaela) dan atas tindakan Tergugat II dan beberapa preman tersebut membuat anak kedua Penggugat (Kiara Joy Michaela) ketakutan dan terkejut sehingga Penggugat membawa anak kedua Penggugat (Kiara Joy Michaela) ke kamar untuk menenangkannya;
- Bahwa tindakan Tergugat II dan beberapa orang preman yang memaksa Penggugat untuk segera keluar dari ruko tersebut saat itu juga sehingga membuat Penggugat meminta waktu 2 (dua) minggu kepada Tergugat II agar Penggugat dapat memindahkan barang-barang serta perabotan milik Penggugat dan anak-anak Penggugat dari dalam Ruko sehingga Tergugat II dan beberapa orang preman tersebut pergi meninggalkan Penggugat saat itu;

(*Vide Posita Poin 5 s/d 13*);

Dan kemudian Penggugat menuntut agar:

- Menyatakan hukum bahwa Surat Perjanjian Kontrak Kerja Perencanaan dan Pembangunan Ruko tanggal 30 Juli 2007, adalah Sah menurut hukum;
- Menyatakan hukum Pembangunan Ruko sesuai dengan Surat Perjanjian Kontrak Kerja Perencanaan dan Pembangunan Ruko tanggal 30 Juli 2007, adalah Sah menurut hukum;
- Menyatakan secara hukum, bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengusir dan menyuruh Pengugat bersama kedua



anak Penggugat untuk keluar dari ruko tersebut adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum;

- Menghukum Para Tergugat karena Perbuatan Melawan Hukum tersebut untuk membayar kerugian Materiil dan Imateriil secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat, dengan jumlah Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dengan perincian :

Kerugian Materiil sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);

Kerugian Imateriil adalah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

(*Vide Petitum Poin 2 s/d 5*);

Menimbang, bahwa setelah mencermati uraian Jawaban yang diajukan oleh Para Tergugat, pada pokoknya Para Tergugat mengakui dan membenarkan dalil sepanjang mengenai Kepemilikan tanah yang terletak di Jln. Ahmad Yani, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang adalah benar milik Tergugat I, Sertifikat Hak Milik No. 178 Tahun 1987 GS No. 186 Tahun 1971 a.n. Tergugat I, namun Para Tergugat membantah dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah tersebut telah diberikan kepada Cucu dari Tergugat I yang merupakan anak dari Penggugat melainkan yang benar adalah Tergugat I telah memberikan kuasa atas tanah dan Ruko di atasnya kepada Tergugat II berdasarkan surat Kuasa No. 06 Tanggal 23 Maret 2019 oleh Notaris di Atambua karena Tergugat II adalah anak laki-laki Tergugat I dan Biaya Pembangunan Ruko diatas tanah tersebut tidak benar menggunakan uang pribadi Penggugat melainkan yang benar adalah dalam hal biaya pendirian Ruko, anak perempuan Tergugat I yang lain dengan suaminya di Atambua, yang mana anak perempuan Tergugat I itu adalah kakak perempuan Elisabeth Sari Gunawan/ istri Penggugat, bersedia membiayai pendirian Ruko di Kupang di atas bidang tanah hak milik Tergugat I yang terletak di Jln. Ahmad Yani RT 003 RW 002 Kelurahan Merdeka dengan cara mengirimkan uang dan material bangunan yang dibeli dengan uang dari kakak perempuan di Atambua termasuk di dalamnya membeli semua perlengkapan seperti kulkas, TV, AC, lemari, kompor, generator set (Genset) dan lain-lain, yang mana Penggugat bersama istrinya tinggal memakai saja sesuai keperluan mereka serta tidak benar Tergugat II telah menggunakan jasa preman untuk mengusir Penggugat karena faktanya bahwa Penggugat sebagai suami dari Elisabeth Sari Gunawan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menelantarkan istrinya dengan sering pergi tanpa Penggugat memberikan nafkah lahir-batin, termasuk memisahkan istrinya dengan kedua anaknya dengan membawa kedua anak tinggal bersama orang tua Penggugat, akibatnya istri Penggugat pulang ke rumah Tergugat I di Atambua dan selama di Atambua bersama Tergugat I, Penggugat tidak pernah menghubungi, menjenguk atau mencari tahu keberadaannya, dan tiba-tiba telah menggugat cerai istrinya, maka Tergugat II memutuskan untuk bidang tanah dan Ruko milik Tergugat I yang telah Tergugat I kuasakan kepada Tergugat II berdasarkan surat Kuasa No. 06 Tanggal 23 Maret 2019 di hadapan Notaris sehingga Tergugat II bersama-sama dengan paman Tergugat II bernama Aloysius Manek Hiu dengan seorang teman Tergugat II bernama Helmi Kurniawan Kadir pergi menemui Penggugat di Ruko Jln. Ahmad Yani RT 003 RW 002 untuk mengambil kunci rumahnya termasuk surat-surat dan perlengkapan elektronik seperti TV, Kulkas, AC, kompor, kursi dan lain-lain. Pertemuan itu berlangsung baik-baik, Penggugat menerima kehadiran Tergugat II dengan paman bersama teman dan sopir dengan baik-baik juga, membicarakan soal penyerahan Ruko, surat-surat, dan barang-barang di dalamnya, lalu disepakati bahwa Penggugat meminta waktu selama (2) minggu untuk memindahkan barang-barang miliknya terlebih dahulu baru menyerahkan kuncinya kepada Tergugat II, kemudian masa (2) minggu berlalu dan Tergugat II memberikan kuasa kepada Roynaldus Marten Atok tertanggal 04 April 2019 untuk mengambil kunci rumah, IMB dan pajak-pajak dari Penggugat, selanjutnya Penggugat membuat sendiri surat Serah-Terima dari Penggugat kepada Raoyndus Marten Atok selaku penerima kuasa Tergugat II dan dalam surat Serah-Terima, Penggugat menyatakan bahwa Penggugat telah menyerahkan kunci Ruko dan IMB serta pajak-pajak tersebut berdasarkan KESEPAKATAN LISAN antara Penggugat dengan Tergugat II, maka Tergugat I dan II menolak apabila Penggugat mengatakan Tergugat I dan II mengusir Penggugat menggunakan jasa preman tersebut (*vide dalil Jawaban Poin 2 s/d 13*);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa benar tanah yang terletak di Jln. Ahmad Yani, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Kota Lama, Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kupang adalah benar milik Tergugat I, Sertifikat Hak Milik No. 178 Tahun 1987 GS No. 186 Tahun 1971 a.n. Tergugat I;

- Bahwa benar Ruko yang dibangun diatas tanah tersebut mulai dikerjakan sejak bulan Juli tahun 2007 dan kemudian ditinggali oleh Penggugat dan Istri serta anak-anak Penggugat;
- Bahwa benar Tergugat I adalah orang tua dari Istri Penggugat /Mertua dari Penggugat, dan Tergugat II adalah anak kandung dari Tergugat I;
- Bahwa benar Tergugat II meminta Penggugat untuk meninggalkan Ruko tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi persengketaan adalah Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat didalam melaksanakan pembangunan Ruko sesuai dengan Surat Perjanjian Kontrak Kerja Perencanaan dan Pembangunan Ruko tanggal 30 Juli 2007 keseluruhan biaya ditanggung dan/atau menggunakan uang milik Penggugat bahkan biaya pengurusan IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) di tanggung oleh Penggugat (*vide : posita poin 7*) dan Perbuatan Tergugat II mengusir Penggugat untuk keluar dari Ruko merupakan Perbuatan Melawan Hukum sehingga Penggugat menuntut ganti kerugian materiil atas biaya yang telah Penggugat keluarkan untuk Pembangunan Ruko tersebut sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian Immateriil sebesar Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan bantahan dari Para Tergugat tersebut, maka pokok permasalahan yang harus dijawab adalah:

- Apakah benar uang pembangunan Ruko diatas tanah milik Tergugat I yang terletak di Jln. Ahmad Yani, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang sesuai Sertifikat Hak Milik No. 178 Tahun 1987 GS No. 186 Tahun 1971 a.n. Tergugat I keseluruhannya menggunakan uang pribadi Penggugat?
- Apakah benar Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa dengan adanya Dalil Penggugat mengenai sesuatu hak serta adanya bantahan/sangkalan dari Tergugat atas hal tersebut, maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 283 RBg atau Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi "Setiap



orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjukkan pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut” hal mana merupakan ketentuan yang menjadi landasan ketentuan umum (*general rule*) dalam menerapkan pembagian beban pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa:

- Penggugat harus dapat membuktikan bahwa uang pembangunan Ruko sepenuhnya menggunakan uang pribadi Penggugat;
- Para Tergugat harus dapat membuktikan bahwa Para Tergugat-lah yang membiayai pembangunan Ruko dan Para Tergugat berhak atas ruko tersebut;

Menimbang, bahwa terkait dengan sistem pembuktian sesuai prinsip umum pembuktian yang dianut dalam Acara Perdata, kebenaran yang dicari dan diwujudkan cukup kebenaran formil (*formeel waarheid*), sehingga berbeda halnya dengan sistem pembuktian dalam hukum acara pidana yang mendasarkan pada batas minimum alat bukti serta mendasarkan pada keyakinan hakim, dalam acara perdata tidak dituntut keyakinan hakim. Hakim tidak dibenarkan mengambil putusan tanpa pembuktian, kunci ditolak atau dikabulkannya suatu dalil yang diajukan oleh para pihak harus dan mesti berdasarkan pembuktian yang bersumber dari kekuatan alat bukti dan fakta-fakta yang diajukan oleh masing-masing pihak, hal ini sejalan pula dengan Kaidah Hukum dalam Yurisprudensi pada Putusan Mahkamah Agung RI No. 1822 K/Pdt/1984 yang pada pokoknya berkaedah hukum “bahwa bertitik tolak dari pembebanan yang berimbang, semestinya Hakim menilai pembuktian pihak mana yang paling sempurna dan paling kuat”;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian, serta memperhatikan pula hal-hal yang tidak saling dibantah diantara para pihak sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, Majelis Hakim menilai sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan bukti P-4, P-5, P-6, P-7 dan P-20 yang didukung dengan keterangan saksi Exar Landak yang bersesuaian pula dengan Bukti T-3 dan T-36 terungkap fakta bahwa benar tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jln. Ahmad Yani, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang adalah benar milik Tergugat I, Sertifikat Hak Milik No. 178 Tahun 1987 GS No. 186 Tahun 1971 a.n. Tergugat I dan pembangunan Ruko diatas tanah tersebut dimulai sejak sekitar bulan Juli tahun 2007;

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Exar Landak sebagai pihak yang mengerjakan pembangunan Ruko tersebut pada pokoknya menerangkan bahwa pekerjaan membangun ruko tersebut dimulai sejak bulan Juli 2007 sampai dengan bulan Februari 2008 dan untuk pekerjaan pembangunan ruko yaitu sampai cor atas, saksi dibayar sejumlah Rp136.500.000,00 (seratus tiga puluh enam juta lima ratus ribu rupiah), kemudian selama pekerjaan pembangunan ruko dilaksanakan Tergugat I ada pernah berkunjung ke lokasi pekerjaan dan menurut saksi bahwa kisaran biaya yang harus dikeluarkan untuk pembangunan ruko dengan ukuran 10 x 21 pada tahun 2007 sampai dengan 2008 ± Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dan yang membayar ongkos kerja pembangunan ruko kepada saksi adalah Penggugat dimana pembayaran ongkos kerja dilakukan setiap bulan dengan jumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) sampai dengan Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per bulan sesuai realisasi pekerjaan;
- Bahwa berdasarkan bukti T-7 s/d T-28 dan selanjutnya bukti T-40 s/d T-58 yang didukung dengan keterangan saksi Frida Naet terungkap fakta bahwa sejak bulan Juni 2007 Tergugat I melalui anak perempuan yang bernama Lidwina Vивиawaty, mengirimkan uang ke Rekening Mandiri milik Penggugat dan setelah saksi Frida Naet ataupun pegawai lain yang disuruh mengirimkan uang tersebut mengirimnya melalui transfer ke Rekening Penggugat, lalu bukti formulir transfer di-arsip ke 2 buah map dimana map yang pertama tertulis "rumah merdeka kupang" dan map yang ke dua tertulis "adik di kupang" dan Bapak Willibrodus Lay juga ada pernah mengirimkan uang kepada Penggugat dan saksi Frida Naet mengetahuinya karena ada bukti slip Transfer dari ATM Bank Danamon a. n Willibrodus Lay kepada Penggugat;
- Bahwa berdasarkan bukti T-7 s/d T-28 dan selanjutnya bukti T-40 s/d T-58 terungkap fakta bahwa uang yang dikirimkan oleh Pihak Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat melalui Lidwina Viviawaty selaku anak dari Tergugat I ke rekening Penggugat sejak bulan Juni 2007 mencapai kurang lebih sejumlah Rp.564.250.000,00 (lima ratus enam puluh empat dua ratus lima puluh ribu Rupiah) yang sesuai dalil Para Tergugat dikirimkan kepada Penggugat untuk dipergunakan membiayai pembangunan Ruko serta untuk membeli perabotan didalamnya dan berdasarkan bukti T-29 s/d T-35 terungkap pula fakta bahwa Para Tergugat melakukan Order dan pengiriman Barang, tanggal 21 Agustus 2007, senilai Rp88.200.000,00 yang dipergunakan untuk pembangunan Ruko tersebut halmana didukung pula dalam bukti T-38 dan T-39;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa dengan mendasarkan pada bukti-bukti yang diajukan oleh masing-masing pihak, terhadap pembangunan Ruko diatas tanah yang terletak di Jln. Ahmad Yani, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang sesuai Sertifikat Hak Milik No. 178 Tahun 1987 GS No. 186 Tahun 1971 a.n. Tergugat I, secara fisik benar dikerjakan oleh saksi Exar Landak dengan Surat Perjanjian Kontrak Kerja Perencanaan dan Pembangunan Ruko tanggal 30 Juli 2007 dengan Penggugat, namun Penggugat tidak cukup untuk dapat membuktikan bahwa keseluruhan biaya pembangunan Ruko tersebut berasal dari uang pribadi milik Penggugat misalnya dengan bukti adanya jumlah penghasilan Penggugat yang secara langsung dipergunakan untuk membiayai pembangunan Ruko tersebut ataupun dengan membuktikan adanya kekayaan pribadi Penggugat yang secara langsung dipergunakan untuk membiayai pembangunan Ruko tersebut, sedangkan sebaliknya berdasarkan bukti-bukti lawan (*tegenbewijs*) justru dapat dibuktikan adanya transfer sejumlah uang dari Pihak Para Tergugat melalui Lidwina Viviawaty selaku anak dari Tergugat I ke rekening pribadi Penggugat sejak bulan Juni 2007 dan berdasarkan bukti T-29 s/d T-35 terungkap fakta bahwa Para Tergugat melakukan Order dan pengiriman Barang, tanggal 21 Agustus 2007, senilai Rp88.200.000,00 yang dipergunakan untuk pembangunan Ruko tersebut, sehingga Para Tergugat dapat membuktikan bahwa biaya Pembangunan Ruko tersebut berasal dari uang yang dikirim oleh Lidwina Viviawaty selaku anak dari Tergugat I ke rekening pribadi Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan penilaian terhadap bukti-bukti yang relevan sebagaimana diuraikan diatas, dengan memperhatikan pula



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi pada Putusan Mahkamah Agung RI No. 1822 K/Pdt/1984 yang pada pokoknya berkaedah hukum “bahwa bertitik tolak dari pembebanan yang berimbang, semestinya Hakim menilai pembuktian pihak mana yang paling sempurna dan paling kuat”, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak cukup untuk dapat membuktikan dalilnya bahwa didalam melaksanakan pembangunan Ruko sesuai dengan Surat Perjanjian Kontrak Kerja Perencanaan dan Pembangunan Ruko tanggal 30 Juli 2007 keseluruhan biaya ditanggung dan/atau menggunakan uang milik Penggugat, sedangkan sebaliknya Para Tergugat dapat membuktikan dalil bantahannya bahwa biaya Pembangunan Ruko tersebut adalah berasal dari Pihak Para Tergugat yang dikirim / ditransfer melalui Lidwina Viviawaty selaku anak dari Tergugat I ke rekening pribadi Penggugat dan sebagian bahan bangunan untuk membangun Ruko tersebut dikirim/disediakan oleh Pihak Para Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi permasalahan adalah: Apakah Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum ?;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, dimana Penggugat tidak cukup untuk dapat membuktikan dalilnya bahwa didalam melaksanakan pembangunan Ruko sesuai dengan Surat Perjanjian Kontrak Kerja Perencanaan dan Pembangunan Ruko tanggal 30 Juli 2007 keseluruhan biaya ditanggung dan/atau menggunakan uang milik Penggugat, sedangkan Para Tergugat dapat membuktikan dalil bantahannya bahwa biaya Pembangunan Ruko tersebut adalah berasal dari Pihak Para Tergugat yang dikirim / ditransfer melalui Lidwina Viviawaty selaku anak dari Tergugat I ke rekening pribadi Penggugat dan sebagian bahan bangunan dikirim/disediakan oleh Pihak Para Tergugat, dan faktanya baik tanah maupun bangunan Ruko diatasnya tidak pernah dihibahkan kepada Pihak Penggugat maupun pada anak Penggugat, serta Pihak Tergugat I sebagai pemilik tanah dan pihak yang mengeluarkan biaya untuk membangun Ruko tersebut telah memberikan Kuasa kepada Tergugat II untuk menguasai dan mengelola Ruko tersebut, maka Perbuatan Para Tergugat sebagai pemilik/kuasa yang sah dan berhak atas Tanah dan Ruko tersebut meminta agar Penggugat keluar dari Ruko tersebut karena hendak dipergunakan oleh Tergugat II tidak dapat dipandang sebagai Perbuatan Melawan Hukum;



Menimbang, bahwa berdasarkan segenap uraian pertimbangan diatas, maka dalil Gugatan Penggugat mengenai adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tidak beralasan menurut hukum dan oleh karenanya adalah patut jika Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Para Penggugat dalam Rekonvensi adalah sebagaimana terurai dalam Gugatan Rekonvensinya;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi, dan konvensi sepanjang relevan, maka secara *mutatis mutandis* dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang utuh dalam pertimbangan putusan dalam rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil gugatan Rekonvensi, pada pokoknya Para Penggugat Rekonvensi menguraikan dalil positanya dan menuntut agar:

1. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi menuntut ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi I dan II seolah-olah Penggugat Rekonvensi I telah menyerahkan sebidang tanah yang terletak di Jln. Ahmad Yani RT 003 RW 002 Kelurahan Merdeka Kecamatan Kota Lama Kota Kupang berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 178 Tahun 1987 GS No. 186 Tahun 1971 atas nama Penggugat Rekonvensi I kepada Audry Cicelyn Leonard (15 tahun) dan Kiara Joy Michaela (10 tahun) yang adalah anak perempuan Tergugat Rekonvensi dan pernyataan seolah-olah Tergugat Rekonvensi telah membiayai pendirian Ruko di atas bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi I di Jln. Ahmad Yani RT 003 RW 002 Kelurahan Merdeka Kecamatan Kota Lama Kota Kupang serta pernyataan bahwa Penggugat Rekonvensi II telah mengusir Tergugat Rekonvensi dari Ruko di atas bidang tanah di Jln. Ahmad Yani RT 003 RW 002 Kelurahan Merdeka Kecamatan Kota Lama Kota Kupang dengan cara menggunakan jasa preman adalah perbuatan melawan hukum;
2. Menyatakan oleh karena itu perbuatan Penggugat I dan/atau II Rekonvensi meminta penyerahan kembali satu unit Ruko terletak di Jln. Ahmad Yani RT 003 RW 002 Kelurahan Merdeka Kecamatan Kota Lama Kota Kupang sesuai Sertifikat Hak Milik No. 178 Tahun



1987 GS No. 186 Tahun 1971 atas nama Penggugat Rekonvensi I kepada Tergugat Rekonvensi termasuk perlengkapan elektronik dan mebel milik pihak Penggugat Rekonvensi I dan/atau II dan perbuatan Tergugat Rekonvensi atas dasar kesadaran sendiri telah menyerahkan Ruko dan tanah yang ditandai dengan penyerahan kunci Ruko dengan surat serah-terima barang adalah sah dan benar menurut hukum;

3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar denda kepada Penggugat Rekonvensi I dan II apabila Tergugat Rekonvensi di kemudian hari dengan sengaja menuntut suatu ganti-rugi atau pembayaran tertentu atas hal sebagaimana tersebut pada Angka (3) di atas sebesar Rp. 500,000,000.00 (lima ratus juta) secara tunai dan sekaligus dengan suatu putusan pengadilan yang menyatakan telah adanya kesengajaan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Gugatan Rekonvensi tersebut, setelah memperhatikan pula Jawaban Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, Replik dan Duplik dari para pihak dan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak serta segenap hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam Konvensi yang secara *mutatis mutandis* diambil alih dalam mempertimbangkan Gugatan Rekonvensi ini, yang pada pokoknya telah disimpulkan sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan bukti P-4, P-5, P-6, P-7 dan P-20 yang didukung dengan keterangan saksi Exar Landak yang bersesuaian pula dengan Bukti T-3 dan T-36 terungkap fakta bahwa benar tanah yang terletak di Jln. Ahmad Yani, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang adalah benar milik Tergugat I (Penggugat I Rekonvensi), Sertifikat Hak Milik No. 178 Tahun 1987 GS No. 186 Tahun 1971 a.n. Tergugat I (Penggugat I Rekonvensi) dan pembangunan Ruko diatas tanah tersebut dimulai sejak sekitar bulan Juli tahun 2007;
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Exar Landak sebagai pihak yang mengerjakan pembangunan Ruko tersebut pada pokoknya menerangkan bahwa pekerjaan membangun ruko tersebut dimulai sejak bulan Juli 2007 sampai dengan bulan Februari 2008 dan untuk pekerjaan pembangunan ruko yaitu sampai cor atas, saksi dibayar sejumlah Rp136.500.000,00 (seratus tiga puluh enam juta lima ratus ribu rupiah), kemudian selama pekerjaan pembangunan ruko



dilaksanakan Tergugat I (Penggugat I Rekonvensi) ada pernah berkunjung ke lokasi pekerjaan dan menurut saksi bahwa kisaran biaya yang harus dikeluarkan untuk pembangunan ruko dengan ukuran 10 x 21 pada tahun 2007 sampai dengan 2008 ± Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dan yang membayar ongkos kerja pembangunan ruko kepada saksi adalah Penggugat (Tergugat Rekonvensi) dimana pembayaran ongkos kerja dilakukan setiap bulan dengan jumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) sampai dengan Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per bulan sesuai realisasi pekerjaan;

- Bahwa berdasarkan bukti T-7 s/d T-28 dan selanjutnya bukti T-40 s/d T-58 yang didukung dengan keterangan saksi Frida Naet terungkap fakta bahwa sejak bulan Juni 2007 Tergugat I (Penggugat I Rekonvensi) melalui anak perempuan yang bernama Lidwina Viviawaty, mengirimkan uang ke Rekening Mandiri milik Penggugat (Tergugat Rekonvensi) dan setelah saksi Frida Naet ataupun pegawai lain yang disuruh mengirimkan uang tersebut mengirimnya melalui transfer ke Rekening Penggugat (Tergugat Rekonvensi), lalu bukti formulir transfer di-arsip ke 2 buah map dimana map yang pertama tertulis "rumah merdeka kupang" dan map yang ke dua tertulis "adik di kupang" dan Bapak Willibroodus Lay juga ada pernah mengirimkan uang kepada Penggugat (Tergugat Rekonvensi) dan saksi Frida Naet mengetahuinya karena ada bukti slip Transfer dari ATM Bank Danamon a. n Willibroodus Lay kepada Penggugat (Tergugat Rekonvensi);
- Bahwa berdasarkan bukti T-7 s/d T-28 dan selanjutnya bukti T-40 s/d T-58 terungkap fakta bahwa uang yang dikirimkan oleh Pihak Para Tergugat Konvensi (Para Penggugat Rekonvensi) melalui Lidwina Viviawaty selaku anak dari Tergugat I (Penggugat I Rekonvensi) ke rekening Penggugat Konvensi (Tergugat Rekonvensi) sejak bulan Juni 2007 mencapai kurang lebih sejumlah Rp.564.250.000,00 (lima ratus enam puluh juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah) yang sesuai dalil Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dikirimkan kepada Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi untuk dipergunakan membiayai pembangunan Ruko serta untuk membeli perabotan didalamnya dan berdasarkan bukti T-29 s/d T-35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terungkap pula fakta bahwa Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi melakukan Order dan pengiriman Barang, tanggal 21 Agustus 2007, senilai Rp88.200.000,00 yang dipergunakan untuk pembangunan Ruko tersebut halmana didukung pula dalam bukti T-38 dan T-39;

- Bahwa dengan mendasarkan pada bukti-bukti yang diajukan oleh masing-masing pihak, terhadap pembangunan Ruko diatas tanah yang terletak di Jln. Ahmad Yani, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang sesuai Sertifikat Hak Milik No. 178 Tahun 1987 GS No. 186 Tahun 1971 a.n. Tergugat I (Penggugat I Rekonvensi), secara fisik benar dikerjakan oleh saksi Exar Landak dengan Surat Perjanjian Kontrak Kerja Perencanaan dan Pembangunan Ruko tanggal 30 Juli 2007 dengan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi, namun Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi tidak cukup untuk dapat membuktikan bahwa keseluruhan biaya pembangunan Ruko tersebut berasal dari uang pribadi milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi misalnya dengan membuktikan adanya jumlah penghasilan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang secara langsung dipergunakan untuk membiayai pembangunan Ruko tersebut ataupun dengan membuktikan adanya kekayaan pribadi Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi yang secara langsung dipergunakan untuk membiayai pembangunan Ruko tersebut, sedangkan sebaliknya berdasarkan bukti-bukti lawan (*tegenbewijs*) justru dapat membuktikan adanya transfer sejumlah uang dari Pihak Para Tergugat Konvensi /Para Penggugat Rekonvensi melalui Lidwina Viviawaty selaku anak dari Tergugat I /Penggugat I Rekonvensi ke rekening pribadi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sejak bulan Juni 2007 dan berdasarkan bukti T-29 s/d T-35 terungkap fakta bahwa Para Tergugat Konvensi /Para Penggugat Rekonvensi melakukan Order dan pengiriman Barang, tanggal 21 Agustus 2007, senilai Rp88.200.000,00 yang dipergunakan untuk pembangunan Ruko tersebut, sehingga Para Tergugat Konvensi /Para Penggugat Rekonvensi dapat membuktikan bahwa biaya Pembangunan Ruko tersebut berasal dari uang yang dikirim oleh Lidwina Viviawaty selaku anak dari Tergugat I /Penggugat I Rekonvensi ke rekening pribadi Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi;

Halaman 46 dari 50 Putusan Nomor 195/Pdt.G/2021/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)

Halaman 46



Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Para Penggugat Rekonvensi /Para Tergugat Konvensi dinilai telah dapat membuktikan dalil haknya atas Tanah dan Ruko yang dibangun diatas tanah milik Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi, sedangkan Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi tidak cukup untuk dapat membuktikan dalil haknya atas Ruko tersebut dan tidak cukup untuk dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Penggugat Rekonvensi /Para Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 189 ayat (2) RBg yang mengamanatkan bahwa Hakim wajib mengadili seluruh bagian gugatan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum dalam gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka 1**, Majelis Hakim berpendapat bahwa Petitum ini hanya dapat diputuskan setelah mempertimbangkan petitum-petitum lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka 2**, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melalui suatu gugatan ke Pengadilan Negeri merupakan Hak setiap warga Negara yang dilindungi oleh Undang-Undang dan sebagai konsekuensi hukumnya bahwa ia yang mengajukan gugatan harus dapat membuktikan dalil-dalilnya, sehingga berdasarkan hal tersebut, maka perbuatan mengajukan suatu tuntutan ganti rugi melalui gugatan di Pengadilan tidak dapat dipandang sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka petitum angka 2 tidak beralasan menurut hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka 3**, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena telah terbukti bahwa tanah dalam perkara ini beserta bangunan Ruko yang berdiri atasnya adalah dibangun dengan biaya dari Pihak Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi sehingga merupakan Hak dari Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, maka perbuatan Penggugat I dan/atau II Rekonvensi meminta penyerahan kembali satu unit Ruko terletak di Jln. Ahmad Yani RT 003 RW 002 Kelurahan Merdeka Kecamatan Kota Lama Kota Kupang sesuai Sertifikat Hak Milik No. 178 Tahun 1987 GS No. 186 Tahun 1971 atas nama Penggugat Rekonvensi I kepada Tergugat Rekonvensi termasuk



perlengkapan elektronik dan mebel milik pihak Penggugat Rekonvensi I dan/atau II dan perbuatan Tergugat Rekonvensi atas dasar kesadaran sendiri telah menyerahkan Ruko dan tanah yang ditandai dengan penyerahan kunci Ruko dengan surat serah-terima barang adalah sah dan benar menurut hukum, sehingga petitum angka 3 beralasan menurut hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka 4**, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam mempertimbangkan petitum angka 2 yang pada pokoknya bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melalui suatu gugatan ke Pengadilan Negeri merupakan Hak setiap warga Negara yang dilindungi oleh Undang-Undang dan sebagai konsekuensi hukumnya bahwa ia yang mengajukan gugatan harus dapat membuktikan dalil-dalilnya, sehingga tidak ada dasar hukum untuk menjatuhkan hukuman denda guna membatasi Hak warga Negara dalam mengajukan tuntutan ganti rugi yang dilakukan sesuai prosedur berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan oleh karenanya petitum angka 4 dinilai tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap pertimbangan diatas, maka Gugatan Rekonvensi dapat dikabulkan untuk sebagian;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa karena Gugatan Penggugat Konvensi ditolak untuk seluruhnya, demikian sebaliknya Gugatan Para Penggugat Rekonvensi dapat dikabulkan untuk sebagian, maka Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan ini, dan oleh karenanya Petitum Konvensi angka 8 tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak, sedangkan Petitum Rekonvensi mengenai penentuan pembebanan biaya perkara, beralasan menurut hukum dan dapat dikabulkan;

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

MENGADILI

DALAM KONVENSI :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Penggugat I dan /atau II Rekonvensi meminta penyerahan kembali satu unit Ruko terletak di Jln. Ahmad Yani RT. 003 RW. 002, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang sesuai Sertifikat Hak Milik No. 178 Tahun 1987 GS No. 186 Tahun 1971 atas nama Penggugat Rekonvensi I kepada Tergugat Rekonvensi termasuk perlengkapan elektronik dan mebel milik pihak Penggugat Rekonvensi I dan /atau II dan perbuatan Tergugat Rekonvensi atas dasar kesadaran sendiri telah menyerahkan Ruko dan tanah yang ditandai dengan penyerahan kunci Ruko dengan surat serah-terima barang adalah sah dan benar menurut hukum;
3. Menolak gugatan Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.440.000,00 (satu juta empat ratus empat puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang pada hari Senin, tanggal 18 April 2022 oleh Anak Agung Gde Oka Mahardika, S.H., sebagai Hakim Ketua, Fransiskus W. Mamo, S.H., M.H., dan Reza Tyrama, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 25 April 2022 oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Dian Rahmawati Ismail, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Fransiskus W. Mamo, S.H., M.H. Anak Agung Gde Oka Mahardika, S.H.

Reza Tyrama, S.H.

Panitera Pengganti,

Dian Rahmawati Ismail, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya:

- ATK	: Rp.	100.000,00
- PNPB Daftar	: Rp.	30.000,00
- Panggilan	: Rp.	750.000,00
- PNPB Panggilan	: Rp.	30.000,00
- Biaya PS	: Rp.	500.000,00
- PNPB PS	: Rp.	10.000,00
- Materai	: Rp.	10.000,00
- Redaksi	: Rp.	10.000,00

Jumlah : Rp. 1.440.000,00 (satu juta empat ratus empat puluh ribu rupiah);