



P U T U S A N

NOMOR: 05/PDT.G/2013/PN.MMR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Maumere yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama dan telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam perkara antara:

JEFRY NDAY alias JEFRY, umur \pm 31 tahun, agama katolik, kebangsaan

Indonesia,

pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Toko Lio,

Jl.Nenas, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Alok Timur,

Kabupaten Sikka, dalam hal ini diwakili oleh:

ANTONIUS STEFANUS, SH. dan VITALIS, SH.,

masing-masing Advokat & Konsultan Hukum pada

Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum, beralamat

kantor di Jl. Sudirman , Kabupaten Sikka , berdasarkan

Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Pebruari 2013, terdaftar

di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere dibawah

register Nomor: 21/SK/PDT/II/2013/PN.MMR

tertanggal 25 Pebruari 2013, selanjutnya disebut sebagai

PENGGUGAT;

MELAWAN:

CHATARINA DJEBE alias NINA, perempuan, umur \pm 57 tahun, agama Katolik,

kebangsaan Indonesia, pekerjaan ibu rumah tangga,

Hal 1 dari 29 hal. Putusan No: 05/PDT.G/2013/PN.MMR



bertempat tinggal di Jl.Litbang, Kelurahan Kota Uneng,
Kecamatan Alok , Kabupaten Sikka, dalam hal ini
diwakili oleh kuasanya MERIDIAN DEWANTA
DADO, SH., Advokad dan Konsultan Hukum, beralamat
kantor di Hotel Permatasari jl. Jenderal Sudirman No. 49
Kelurahan Waioti, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten
Sikka , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24
Pebruari 2013, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Maumere dibawah register Nomor: 22/SK/PDT/
II/2013/PN.MMR tertanggal 25 Pebruari 2013,
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Maumere Nomor: 05/
PDT.G/2013/PN.MMR., tanggal 23 April 2012 tentang penunjukan Majelis Hakim
yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Setelah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 05/PDT.G/2013/
PN.MMR., tanggal 23 April 2012 tentang penetapan hari sidang pertama pemeriksaan
perkara ini;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara ;

Setelah membaca dan mempelajari surat-surat bukti yang diajukan oleh kedua
belah pihak yang berperkara;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah
pihak yang berperkara;

Hal 22 dari 40 hal put No.:14/Pdt.G/2012/PN.MMR



Setelah memperhatikan hasil-hasil pemeriksaan setempat yang diadakan oleh
Majelis Hakim;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal
12 Pebruari 2013 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere di bawah
register nomor: 05/PDT.G/2013/PN.MMR., tanggal 13 Pebruari 2013 telah
menggugat Tergugat dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

- 1 Bahwa telah ada kesepakatan lisan atas dasar saling percaya antara Penggugat
dengan Tergugat pada tanggal 12 Desember 2008 tentang jual beli tanah/
pekarangan berikut satu buah bangunan rumah permanen di atasnya, luas 405
M2, terletak di Jl.Litbang, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok,
Kabupaten Sikka, dengan batas-batas pada sebelah:

Utara

: dengan

tanah/

pekaran

gan milik

Penggug

at

Selatan

: dengan

tanah/

pekaran

gan

milik

Hal 3 dari 29 hal. Putusan No: 05/PDT.G/2013/PN.MMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sektus

Viaktor

Timur : dengan jalan

Barat : dengan tanah/pekarangan Drs.Martinus Sani;

Sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: M.17-12, tanggal 15 Desember 2008, pemegang hak tertulis dan terbaca atas nama Drs.F.C.Vitalis Tibo (suami Tergugat);

2 Bahwa harga jual beli yang disepakati adaiah seharga Rp.200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) yang dibayar secara angsur/cicil sebanyak 15 (lima belas) kali, yang besar/jumlah setiap kali cicilan sesuai permintaan/kebutuhan Tergugat;

3 Bahwa pembayaran harga tanah tidak hanya dengan uang tunai, melainkan dapat juga berupa pengambilan barang-barang milik Penggugat yang akan diperhitungkan dengan harga yang telah disepakati tersebut;

4 Bahwa Penggugat BERSEDIA dan MAU membeli tanah tersebut karena Tergugat mengatakan suaminya mengetahui dan menyetujui tanah tersebut dijual karena membutuhkan dana untuk kepentingan biayai pencalonan suami Tergugat sebagai Calon Anggota Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Sikka Tahun 2009/2014;

5 Bahwa uang panjar/cicil pertama tanggal 12 Desember 2008 sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat;

6 Bahwa selanjutnya terjadi pengambilan uang tunai dan barang-barang keperluan rumah tangga dalam rangka kegiatan sosialisasi dan kampanye terkait pencalonan suami Tergugat sebagai Anggota Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Sikka periode 2009/2014 sebagai berikut:

Hal 22 dari 40 hal put No.:14/Pdt.G/2012/PN.MMR

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

1	Tanggal 12 Februari 2008: Uang tunai	= Rp.10.000.000,-
2	Tanggal 05 Maret 2009: a. Beras 500 kg	= Rp. 2.400.000,-
	b.Aqua gelas 10 dos	= <u>Rp. 180.000,-</u>
	Total	= Rp. 2.585.000,-
3.	Tanggal 07 Maret 2009	
	a. Uang tunai	Rp.20.000.000,-
	b. Beras 5 karung @25 kg	Rp. 405.000,-
	c.Gula pasir77 kg	Rp. 52.500,-
	d.Kopi bubuk 2 kg	Rp. 42.000,-
	e.Rokok Surya 12 satu slop	Rp. 68.500,-
	f.Rokok Surya 16 satu slop	Rp. 85.500,-
	g.Bimoli 2 jerigen @ 5 liter	Rp. 110.000,-
	h.Air Minum Ruteng 20 dos	Rp. 380.000,-
	Total	Rp.21.143.000,
4.	Tanggal 24 Maret 2009	
	a. Uang tunai	Rp. 16.500.000,-
	b. Beras 8 karung @ 25 kg	Rp. 1.080.000,-
	c. Gula pasir 6 kg	Rp. 45.000,-
	d.Kopi bubuk 2 kg	Rp. 45.000,-
	e. Air Minum Ruteng 20 dos	Rp. 400.000,-
	f. Rokok Surya 12 satu slop	Rp. 68.500,-
	g.Rokok Surya 16 satu slop	Rp. 52.000,-
	h. Rokok Surya 16 satu slop	Rp. 85.000,-
	i. Minyak goreng fata 2 dos	Rp. 110.000,-
	Total	Rp. 18.555.500,
5.	Tanggal 08 April 2009	uang tunai Rp. 15.000.000,-
6.	Tanggal 25 April 2009	uang tunai Rp. 3.000.000,-
7.	Tanggal 01 Mei 2009	uang tunai Rp. 1.000.000,-

Hal 5 dari 29 hal. Putusan No: 05/PDT.G/2013/PN.MMR



8. Tanggal 02 Mei 2009	uang tunai	Rp. 1.000.000,-
9. Tanggal 03 Juni 2009	uang tunai	Rp. 10.000.000,-
10. Tanggal 10 Juli 2009	uang tunai	Rp. 2.000.000,-

7

8 Bahwa dengan demikian total cicilan sejak tanggal 12 Desember 2008 sampai dengan 10 Juli 2009 sebesar Rp.84.283.500,00,- (Delapan puluh empat juta dua ratus delapan puluh tiga ribu lima ratus rupiah);

8. Bahwa karena jumlah angsuran hampir mencapai setengah bagian dari harga tanah maka Penggugat ingin melunasi sehingga Penggugat meminta agar Tergugat dan suaminya membawa sertifikat untuk selanjutnya bersama-sama dengan Penggugat menghadap Notaris guna menandatangani Akte Jual Bell di hadapan Notaris, namun Tergugat dan suaminya selalu menengulur-ulur tanpa alasan yang jelas, bahkan terakhir Tergugat menolak menandatangani Akte Jual Beli dengan alasan suami tidak mau;

9. Bahwa suami Tergugat telah meninggal dunia sehingga dalam perkara ini Penggugat hanya mengajukan gugatan terhadap diri Tergugat;

10. Bahwa perbuatan Tergugat yang menolak permintaan Penggugat untuk melunasi sisa harga tanah yang masih harus dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat dan menghadap Notaris guna menandatangani Akte Jual Beli atas tanah tersebut dapat dikualifisir perbuatan melawan hukum;

Hal 22 dari 40 hal put No.:14/Pdt.G/2012/PN.MMR



11. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum oleh Tergugat tersebut, Penggugat menderita kerugian:
 - a Materiil hak milik atas bidang tanah tersebut tidak dapat diproses untuk batik nama;
 - b Imateril: tidak tenang dalam melaksanakan kegiatan usaha sehari-hari;
12. Bahwa karena gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti autentik maka putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding atau kasasi;
13. Bahwa Penggugat khawatir Tergugat akan berusaha memindahtangankan tanah yang telah dijual kepada Penggugat tersebut sehingga mohon Pengadilan cq.majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini meletakkan Sita Jaminan atas tanah tersebut;
14. Bahwa upaya penyelesaian secara damai di luar Pengadilan telah dilakukan oleh Penggugat namun sia-sia belaka karena Tergugat tidak menunjukkan itikat baik untuk menyelesaikan di luar sidang Pengadilan;

Berdasarkan segala apa yang telah diuraikan tersebut di atas, mohon Pengadilan memanggil kami kedua belah pihak untuk diperiksa dan diadili di muka persidangan, selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi:

MENGADILI

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Meletakkan dan Menyatakan SAH dan BERHARGA Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas tanah/pekarangan berikut satu buah bangunan rumah permanen di atasnya, terletak di Jaitbang, Keiurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, dengan batas-batas pada sebelah:

Hal 7 dari 29 hal. Putusan No: 05/PDT.G/2013/PN.MMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : dengan tanah/pekarangan milik Penggugat
- Selatan : dengan tanah/pekarangan milik Sektus Viaktor
- Timur : dengan jalan
- Barat : dengan tanah/pekarangan milik Drs.Martinus Sani;

Sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: M.1742, tanggal 15 Desember 2008, pemegang hak tertulis dan terbaca atas nama Drs.E.C.Vitalis Tibo;

3. Menyatakan hukum, Kesepakatan/Perianjian Jual Beli Tanah antara Penggugat dan Tergugat tanggal 12 Desember 2008 adalah SAH dan MENGIKAT Kedua Belah Pihak dengan segala konsekwensi hukumnya;

4 Menyatakan hukum, Tergugat telah menerima pembayaran harga tanah dari Penggugat sebesar Rp.84.283.500,00,- (Delapan puluh empat juta dua ratus delapan puluh tiga ribu lima ratus rupiah) dari total Rp.200.000.000,00,- (Dua ratus juta rupiah);

5 Menyatakan hukum bahwa, dengan adanya kesepakatan jual beli dan dengan telah diterimanya sejumlah long cicilan harga jual beli tanah/pekarangan berikut satu buah bangunan rumah permanen di atasnya, terletak di Jl. Litbang, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, dengan batas-batas pada sebelah:

- Utara : dengan tanah/pekarangan milik Penggugat,
- Selatan : dengan tanah/pekarangan milik Sektus Viaktor,
- Timur : dengan jalan,
- Barat : dengan tanah/pekarangan milik Drs.Martinus Sani;

Maka status hak milik atas tanah/pekarangan berikut bangunan di atasnya tersebut beralih kepada Penggugat, dengan kewajiban Penggugat melunasi sisa harga jual

Hal 22 dari 40 hal put No.:14/Pdt.G/2012/PN.MMR

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)



beli sebesar Rp..115.716.500,00,- (Seratus lima betas juta tujuh ratus enam betas ribu lima ratus rupiah;

- 7 Menghukum Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan rumah dan tanah obyek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat apapun, bila perlu dengan bantuan alat negara/polisi;
- 8 Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor: M.1742, tanggal 15 Desember 2008, pemegang hak tertulis dan terbaca atas nama Drs. .E.C.Vitalis Tibo kepada Penggugat untuk kepentingan proses batik;
- 9 Menghukum Tergugat untuk bersama-sama dengan Penggugat menghadap Notaris guna menandatangani Akte Jual Beli;
- 10 Menghukum Tergugat membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp.100.000,00,- (Seratus ribu rupiah) setiap hari jika Tergugat (lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan putusan dilaksanakan;
- 11 Menyatakan hukum, putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, banding ataupun kasasi;
- 12 Menghukum Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Apabila Pengadilan berpendapat lain,

SUBSIDAIR: Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, pihak Penggugat dan Tergugat datang menghadap diwakili oleh masing-masing kuasanya tersebut ;

Hal 9 dari 29 hal. Putusan No: 05/PDT.G/2013/PN.MMR



Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 154 Rbg., Majelis Hakim telah berupaya agar kedua belah pihak yang berperkara dapat mengakhiri sengketa diantara mereka dengan suatu perdamaian, upaya mana berdasarkan PERMA No. 1 Tahun 2008 ditempuh dalam suatu forum mediasi dengan menunjuk MIDUK SINAGA, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Maumere sebagai Mediator yang ditunjuk atas kehendak para pihak tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan laporan Hakim Mediator dalam suratnya tertanggal 22 April 2013, ternyata mediasi yang dilaksanakan tersebut tidak telah berhasil menghasilkan suatu perdamaian bagi para pihak untuk mengakhiri perkara ini, atas kenyataan mana kemudian pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa atas pembacaan surat gugatannya tersebut, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan tidak mengadakan perubahan atasnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan jawaban tertulis dalam surat tertanggal 06 Mei 2013, yaitu sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa di dalam GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM dari PENGGUGAT terhadap TERGUGAT, pada point ke-1 GUGATAN tertera kalimat "....telah ada kesepakatan lisan atas dasar saling percaya antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT pada tanggal 12 Desember 2008 tentang Jual Beli Tanah/Pekarangan berikut satu buah bangunan rumah permanen diatas, luas 405 M2 terletak di Jalan Litbang, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok — Kabupaten Sikka sesuai Sertifikat Hak Milik Nomer: M.1742 tanggal 15 Desember 2008, pemegang hak tertulis atas nama Drs.

Hal 22 dari 40 hal put No.:14/Pdt.G/2012/PN.MMR



E.C. VITALIS TIBO (Suami TERGUGAT)...", sementara pada point ke-2 GUGATAN tertera kalimat "...harga jual beli yang disepakati adalah seharga Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) yang dibayar secara angsur/cicil sebanyak 15 (lima belas) kali, yang besadimumlah setiap kali cicilan sesuai permintaan/kebutuhan TERGUGAT..", selanjutnya pada point ke-3 GUGATAN didalilkan "...pembayaran harga tanah tidak hanya dengan uang tunai, melainkan dapat juga berupa pengambilan barang-barang milik PENGGUGAT yang akan diperhitungkan dengan harga yang telah disepakati tersebut..". Begitupun bila melihat pada point ke-4, 5, 6 dan 7 GUGATAN jelaslah menegaskan bahwasanya GUGATAN PENGGUGAT terhadap TERGUGAT adalah GUGATAN yang didasarkan atau bersumber pada adanya suatu KESEPAKATAN/PERJANJIAN, oleh karenanya apabila dalam point ke-10 GUGATAN ternyata TERGUGAT didalilkan oleh PENGGUGAT sebagai telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM maka GUGATAN PENGGUGAT dalam POSITANYA telah nyata-nyata mencampuradukkan antara GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM dengan GUGATAN WANPRESTASI, atau TIDAK ADA pemisahan yang tegas antara dalil PERBUATAN MELAWAN HUKUM dan dalil WANPRESTASI dalam GUGATAN PENGGUGAT;

2. Bahwa walaupun GUGATAN PENGGUGAT bertitikan sebagai GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang dalam POSITANYA telah secara keliru mencampuradukkan atau tidak ada PEMISAHAN YANG TEGAS antara dalil WANPRESTASI dan dalil PERBUATAN MELAWAN HUKUM, namun dalam PETITUM GUGATAN PENGGUGAT lagi-lagi terdapat saling pertentangan atau inkonsistensi dengan hal-hal yang tertera dalam POSITA

Hal 11 dari 29 hal. Putusan No: 05/PDT.G/2013/PN.MMR



GUGATAN dimana dalam point ke-3, 4 dan 5 PETITUM GUGATANnya PENGGUGAT ternyata justru telah melakukan tuntutan berdasar pada adanya dalil WANPRESTASI tersebut, bahkan pada point ke-10 dan ke-11 POSITA GUGATAN PENGGUGAT tentang dalil PERBUATAN MELAWAN HUKUM serta adanya Kerugian Materiil dan Immateriil akibat perbuatan TERGUGAT sama sekali tidak dituntut oleh PENGGUGAT dalam seluruh point ke-1 s/d point ke-12 PETITUM GUGATANnya;

- 3 Bahwa selanjutnya PETITUM GUGATAN PENGGUGAT pada point ke-5, 7, 8 dan 9 (PETITUM point ke-6 tidak ada), juga tidak sejalan dengan POSITA GUGATAN dimana PETITUM GUGATAN PENGGUGAT pada point ke-5, 7, 8 dan 9 justru mempertegas seolah-olah ada sengketa HAK MILIK atau sengketa JUAL BELI atas Tanah dan Bangunan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT, padahal Sengketa Hukum yang termuat dalam POSITA GUGATAN adalah jelas-jelas mengenai penggunaan uang dan pengambilan barang oleh TERGUGAT yang lebih mengarah pada adanya suatu perbuatan WANPRESTASI atau bukan merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang bersumber dari adanya sengketa HAK MILIK atau JUAL BELI Tanah dan Bangunan, atau bisa dikatakan bahwasanya hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT adalah hubungan hukum Hutang Piutang;
- 4 Bahwa selain mengenai kerancuan antara dalil PERBUATAN MELAWAN HUKUM dan dalil WANPRESTASI yang terdapat dalam POSITA GUGATAN, serta adanya pertentangan antara POSITA dengan PETITUM GUGATAN, maka terdapat juga kerancuan atau kekaburan yang nyata dalam perhitungan jumlah uang tunai dan jumlah pengambilan barang menurut perhitungan

Hal 22 dari 40 hal put No.:14/Pdt.G/2012/PN.MMR

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)



PENGGUGAT, untuk itu patutlah disimak point ke-5 dan 6 GUGATAN

PENGGUGAT sebagai berikut:

- Tanggal 12 Desember 2008 TERGUGAT menerima Rp 10.000.000,-
- Tanggal 12 Februari 2008 TERGUGAT menerima Rp 10.000.000,-
- Tanggal 5 Maret 2009, Beras dan Aqua senilai Rp 2.585.000,-
- Tanggal 7 Maret 2009, Uang-Beras dll senilai Rp 21.143.000,-
- Tanggal 24 Maret 2009, Uang-Beras dl) senilai Rp 18.555.000,-
- Tanggal 8 April 2009 TERGUGAT menerima Rp 15.000.000,-
- Tanggal 25 April 2009 TERGUGAT menerima Rp 3.000.000,-
- Tanggal 1 Mei 2009 TERGUGAT menerima Rp 1.000.000,-
- Tanggal 2 Mei 2009 TERGUGAT menerima Rp 1.000.000,-
- Tanggal 3 Juni 2009 Tergugat menerima Rp 10.000.000,-
- Tanggal 10 Juli 2009 Tergugat menerima Rp 2.000.000,-

Yang kesemuanya apabila ditotal adalah bukan berjumlah Rp.84.283.500,- (delapan puluh empat juta dua ratus delapan puluh tiga juta lima ratus rupiah) sebagaimana didalilkan PENGGUGAT dalam point ke-7 GUGATANnya, namun total perhitungan di atas adalah senilai total Rp.94.283.500,- (Sembilan puluh empat juta dua ratus delapan puluh tiga juta lima ratus rupiah), bahkan apabila merujuk pada perhitungan tertanggal 5 Maret 2009 yaitu Beras 500 Kg dan Aqua Gelas 10 Dos (Rp.2.400.000,- + Rp.180.000) adalah bukan berjumlah Rp.2.585.000,- sebagaimana perhitungan PENGGUGAT, namun jumlahnya adalah sebesar Rp.2.580.000,-. Sementara perhitungan tertanggal 7 Maret 2009 totalnya adalah bukan senilai Rp.21.143.000,- sebagaimana perhitungan PENGGUGAT, namun

Hal 13 dari 29 hal. Putusan No: 05/PDT.G/2013/PN.MMR



jumlahnya adalah sebesar Rp.21.143.500,- (vide point ke-6 GUGATAN PENGGUGAT);

5. Bahwa dengan model perhitungan jumlah uang dan barang yang termuat dalam GUGATAN PENGGUGAT tersebut maka GUGATAN PENGGUGAT telah secara tidak cermat, jelas dan lengkap menguraikan jumlah totalan uang tunai dan barang yang telah diterima oleh TERGUGAT dari PENGGUGAT, oleh karenanya GUGATAN PENGGUGAT patut dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA karena OBSCUR LIBEL dalam hal campur aduknya antara dalil WANPRESTASI dan dalil PERBUATAN MELAWAN HUKUM, adanya pertentangan antara POSITA dengan PETITUM serta adanya ketidakjelasan atau ketidakcermatan dalam perhitungan totalan uang dan jumlah barang yang diterima oleh TERGUGAT dari PENGGUGAT;

II. DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Bahwa TERGUGAT menyangkal segenap dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT kecuali hal-hal yang nyatanya telah diakui secara tegas dan tandas;
- 2 Bahwa segala hal yang tertuang dalam point-point JAWABAN DALAM EKSEPSI di atas, mohon secara proporsional termasuk atau menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan JAWABAN DALAM POKOK PERKARA ini;
- 3 Bahwa walaupun ada pemakaian sejumlah uang dan pengambilan barang oleh TERGUGAT dari PENGGUGAT, yang mana atas pemakaian sejumlah uang dan pengambilan barang tersebut TERGUGAT telah menjalani sanksi pidana beberapa waktu lalu, namun kesepakatan pemakaian sejumlah uang dan pengambilan barang oleh TERGUGAT dari

Hal 22 dari 40 hal put No.:14/Pdt.G/2012/PN.MMR



PENGGUGAT itu masihlah terlalu premature untuk dikualifisir sebagai kesepakatan jual beli Tanah dan Bangunan milik Almarhum Suami TERGUGAT, sebab PENGGUGAT pun sama sekali tidak pernah mempertegas kesepakatan jual beli Tanah dan Bangunan aquo langsung dengan Almarhum Suami TERGUGAT balk menyangkut kepastian harga jual Tanah dan Bangunan maupun mengenai termin pembayarannya serta mekanisme penyerahan Tanah dan Bangunannya;

- 4 Bahwa oleh karena tanah dan bangunan seluas 405 M2 yang terletak di Jalan Litbang, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok — Kabupaten Sikka sesuai Sertifikat Hak Milik Nomer: M.1742 tanggal 15 Desember 2008 adalah milik Almarhum Suami TERGUGAT maka adalah hak penuh dari Almarhum Suami TERGUGAT untuk menolak mengalihkan atau menolak menjual tanah dan bangunan aquo kepada PENGGUGAT sehingga yang paling dapat menentukan bisa dijual atau tidaknya tanah dan bangunan itu adalah bukan TERGUGAT. Dengan demikian hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT adalah hubungan hukum Hutang Piutang Uang dan Barang dimana TERGUGAT memiliki kewajiban hukum untuk mengembalikan Uang dan Barang milik PENGGUGAT yang telah digunakannya dan sama sekali tidak ada kewajiban TERGUGAT untuk mengalihkan atau menjual Tanah dan Bangunan milik Almarhum Suaminya tanpa persetujuan Almarhum Suaminya itu atau para ahli waris lainnya;
- 5 Bahwa kesepakatan pemakaian uang dan barang milik PENGGUGAT oleh TERGUGAT yang berlangsung antara tanggal 12 Desember 2008 sampai dengan tanggal 10 Juli 2009 yang menurut PENGGUGAT limitnya mencapai senilai Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan

Hal 15 dari 29 hal. Putusan No: 05/PDT.G/2013/PN.MMR



kompensasinya kelak apabila pemakaian uang dan barang oleh TERGUGAT telah mencapai senilai Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) maka Tanah dan Bangunan milik Almarhum Suami TERGUGAT menjadi beralih kepada PENGGUGAT, adalah kesepakatan yang masih belum mendapatkan restu dari Almarhum Suami TERGUGAT semasa hidupnya, sebab harga Tanah dan Bangunan milik Almarhum Suami TERGUGAT adalah terlalu murah apabila dihargai dengan harga hanya senilai Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), TERGUGAT patut menegaskan bahwasanya tanah dan bangunan seluas 405 M2 yang terletak di Jalan Litbang, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok Kabupaten Sikka sesuai Sertifikat Hak Milik Nomer: M.1742 tanggal 15 Desember 2008 milik Almarhum Suaminya apabila dijual harganya adalah senilai Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);

- 6 Bahwa berdasarkan segenap JAWABAN yang terurai di atas maka adalah berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim Yang Menyidangkan Perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan GUGATAN yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak GUGATAN Yang Diajukan oleh PENGGUGAT Untuk Seluruhnya;
- Membebaskan Biaya Perkara kepada PENGGUGAT;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapinya dengan mengajukan Replik secara tertulis pada persidangan tertanggal 20 Mei 2013 dan replik Penggugat tersebut telah pula ditanggapi oleh

Hal 22 dari 40 hal put No.:14/Pdt.G/2012/PN.MMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dengan mengajukan Duplik dalam surat tertanggal 27 Mei 2013, dimana keseluruhan jawab-jinawab tersebut tertuang dalam Berita Acara Persidangan yang untuk selanjutnya dinyatakan terkuip dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti surat, yang setelah diteliti dipersidangan telah sesuai dengan aslinya serta telah pula dibubuhi materai secukupnya, bukti surat mana adalah berupa:

- 1 Foto copy kuitansi panjar I pembelian tanah di jl. Litbang a/n. Vitalis Tibo tanggal 12-02-2013 sebesar Rp. 10.000.000,- diberi tanda P.1;
- 2 Foto copy nota penyerahan barang tanggal 05-03-2013 sebesar Rp. 2.585.000,- diberi tanda P.2a;
- 3 Foto Copy kuitansi panjar II pembelian tanah di jl. Litbang a/n. Vitalis Tibo tanggal 07-03-2009 sebesar Rp. 20.000.000,- diberi tanda P.2b;
- 4 Foto Copy nota penyerahan barang tanggal 07-03-2009 sebesar Rp. 1.143.000,- diberi tanda P.2c;
- 5 Foto Copy nota penyerahan barang tanggal 24-03-2009 sebesar Rp. 2.055.500,- diberi tanda P.3a;
- 6 Foto Copy panjar ke III pembelian tanah di jl. Litbang a/n. Vitalis Tibo tanggal 24-03-2009 sebesar Rp. 16.500.000,- diberi tanda P.3b;
- 7 Foto Copy panjar ke IV pembelian tanah di jl. Litbang a/n. Vitalis Tibo tanggal 08-04-2009 sebesar Rp. 15.000.000,- diberi tanda P.4;
- 8 Foto Copy kuitansi untuk pembayaran sebidang tanah pekarangan di Litbang kel. Kota Uneng kec. Alok a/n Vitalis Tibo tanggal 25-04-2009 sebesar Rp. 3.000.000,- diberi tanda P.5;

Hal 17 dari 29 hal. Putusan No: 05/PDT.G/2013/PN.MMR

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)



- 9 Foto Copy kuitansi untuk pembayaran sebidang tanah pekarangan di Litbang kel. Kota Uneng kec. Alok a/n Vitalis Tibo tanggal 01-05-2009 sebesar Rp. 1.000.000,- diberi tanda P.6;
- 10 Foto Copy kuitansi untuk pembayaran sebidang tanah pekarangan di Litbang kel. Kota Uneng kec. Alok a/n Vitalis Tibo tanggal 02-05-2009 sebesar Rp. 1.000.000,- diberi tanda P.7;
- 11 Foto Copy kuitansi untuk pembayaran sebidang tanah dengan sertifikat No. 1742 luas 405 M2 panjar ke XI tanggal 03-06-2009 sebesar Rp. 10.000.000,- diberi tanda P.8;
- 12 Foto Copy kuitansi untuk pembayaran uang rumah dan tanah di Litbang atas a/n Vitalis Tibo tanggal 10-07-2009 sebesar Rp. 2.000.000,- diberi tanda P.9;
- 13 Foto Copy surat dari Drs. Vitalis Tibo tanggal 25-04-2009 diberi tanda P.10;
- 14 Foto Copy surat pernyataan pada tanggal 03 Mei 2009 diberi tanda P.11;
- 15 Foto Copy surat kuasa khusus dari Jefry Nday diberi tanda P.12;
- 16 Foto copy surat dari Kuasa Penggat/Pelapor: Antonius Stefanus, S.H., tanggal 16 November 20010 , Nomor:11/LKBH-SK/ Perihal Tanggapan atas syarat-syarat dalam penyelesaian masalah tanah diberi tanda P.13;
- 17 Foto copy Berita acara Pemeriksaan saksi Drs. Vitalis Tibo dalam perkara penipuan an.tersangka Catharina Djebe istrinya diberi tanda P.14;
- 18 Foto copy surat tawaran syarat-syarat damai dari Drs.Vitalis Tibo(suami Tergugat) ditujukan kepada Penggugat Jefry Nday ketika dilakukan mediasi oleh pihak Kepolisian tertanggal 15 Nopember 2010 diberi tanda P.15;
- 19 Foto copy berita acara pemeriksaan Tersangka Catharina Djebe (Tergugat dalam Perkara ini) diberi tanda P.16;

Hal 22 dari 40 hal put No.:14/Pdt.G/2012/PN.MMR

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)



20 Foto copy Berita Acara pemeriksaan Salveriana Sely alias Sely saksi dalam perkara tindak pidana Penipuan yang dilakukan oleh Chatarina Djebe Tergugat dalam Perkara ini diberi tanda P.17;

21 Foto copy surat Barita Acara Pemeriksaan Saksi Philipina Rosa Dalima Jie saksi dalam perkara tindak pidana Penipuan yang dilakukan oleh Chatarina Djebe Tergugat dalam Perkara ini. diberi tanda P.18;

22 Foto copy Berita acara Pemeriksaan saksi Maria Caroline Leo, saksi dalam perkara tindak pidana Pennipuan yang dilakukan oleh Chatarina Djebe Tergugat dalam Perkara ini diberi tanda P.19;

23 Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Maumere Nomor: 96/Pid.B/ 2012/ PN.MMR., dalam perkara tindak pidana Penipuan dengan Terpidana atas nama Chatarina Djebe (Tergugat dalam perkara ini) diberi tanda P. 20;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil serta sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa Putusan Pengadilan Negeri Maumere Nomor: 96/Pid.B/ 2012/ PN.MMR., dalam perkara tindak pidana penipuan atas nama Chatarina Djebe, yaitu Tergugat sendiri sebagai terdakwa, surat bukti mana setelah diteliti dan dicocokkan dipersidangan, ternyata sesuai dengan aslinya serta telah pula dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya ditandai dengan produk (T.1);

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan mengenai keberadaan fisik tanah yang menjadi obyek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat (descente) yang hasilnya tertuang dalam Berita Acara Persidangan yang untuk selanjutnya dinyatakan terkutip dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perkara ini;

Hal 19 dari 29 hal. Putusan No: 05/PDT.G/2013/PN.MMR



Menimbang, bahwa dalam persidangan perkara ini, Penggugat maupun Tergugat telah mengajukan kesimpulan terakhirnya masing-masing dan selanjutnya mohon putusan atas perkara ini;

Menimbang, bahwa segala sesuatu timbul selama pemeriksaan dalam persidangan perkara ini sebagaimana tertuang di dalam Berita Acara Persidangan telah turut dipertimbangkan dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, selanjutnya dinyatakan terkutip dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa di dalam surat jawabannya, Tergugat telah mengajukan tangkisan atau eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat adalah kabur (obscur libel) dengan alasan sebagai berikut :

- 1 Gugatan Penggugat mencampur adukkan dalil perbuatan melawan hukum dengan wansprestasi;
- 2 Adanya pertentangan antara Posita dan Petitum dalam gugatan Penggugat;
- 3 Bahwa gugatan Penggugat tidak telah cermat menghitung jumlah nilai barang yang Tergugat ambil atau terima dari Penggugat;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh tergugat sebagaimana terurai di atas jelas tidak menyangkut eksepsi mengenai kewenangan Pengadilan Negeri Maumere untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan oleh karenanya sesuai dengan ketentuan pasal 162 Rbg., eksepsi tersebut haruslah diputus dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa di dalam eksepsinya, Tergugat menyatakan bahwa gugatan Penggguat adalah kabur (obscur libel), dimana suatu gugatan dikatakan

Hal 22 dari 40 hal put No.:14/Pdt.G/2012/PN.MMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kabur/tidak jelas atau *obscur libel* adalah apabila gugatan tidak terang (onduidelijk), yaitu karena hal-hal sebagai berikut:

- Dasar hukum dalil gugatan tidak jelas;
- Obyek gugatan tidak jelas;
- Petitum gugatan tidak jelas, dan ;
- Digabungkannya posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari kriteria suatu gugatan yang kabur/tidak jelas sebagaimana dipertimbangkan di atas, maka apakah alasan-alasan yang dijadikan oleh Tergugat untuk mengajukan eksepsinya yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah kabur/tidak jelas merupakan alasan yang sesuai hukum atau tidak, maka selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan berikut ini;

Ad. 1. Tentang eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat kabur/tidak jelas berdasarkan alasan gugatan Penggugat mencampur adukkan dalil perbuatan melawan hukum dengan wansprestasi;

Menimbang, bahwa di dalam surat gugatannya dan yang merupakan substansi perkara ini, Penggugat secara tegas menyatakan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah sepakat mengadakan jual-beli secara cicilan atas obyek sengketa untuk seharga Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), dimana setelah beberapa kali cicilan yang dihitung berdasarkan jumlah uang maupun harga barang-barang keperluan rumah tangga yang diterima oleh Tergugat dari Penggugat, akan tetapi selanjutnya Tergugat telah menolak ketika Penggugat hendak melunasinya maupun untuk menandatangani akte jual-beli dalam rangka realisasi perjanjian jual- beli obyek sengketa a quo. Bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan secara tegas bahwa perbuatan Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Hal 21 dari 29 hal. Putusan No: 05/PDT.G/2013/PN.MMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa konstruksi gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas jelas adalah merupakan gugatan tunggal atau mandiri dalam arti tidak terdapat kumulasi obyektif di dalamnya, sehingga dengan konstruksi gugatan yang demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa apakah perbuatan hukum Tergugat a quo merupakan perbuatan melawan hukum atau semata-mata merupakan tindakan wanprestasi, maka hal itu adalah menyangkut identifikasi yang sudah merupakan bagian dari pembuktian materi pokok perkara ini. Dalam hal ini, gugatan Penggugat secara tegas menyebutkan bahwa antara Penggugat sebagai pembeli telah membeli tanah obyek sengketa dari Tergugat selaku penjual dan berlangsung secara cicilan. Bahwa dengan konstruksi dan dengan telah berlangsungnya jual beli atasnya, berarti Penggugat hendak mendalilkan bahwa secara yuridis hak milik atas tanah obyek sengketa a quo telah beralih kepada Penggugat. Bahwa dalam konteks ini berarti bahwa Penggugat hendak mendalilkan pula bahwa di satu pihak, dengan adanya peralihan hak milik dimaksud dan dengan tindakan Tergugat yang tetap menguasai tanah obyek sengketa serta tidak bersedia merealisasikan formalitas jual-beli tersebut dengan menandatangani akta jual-belinya secara otentik, tindakan mana menurut Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Bahwa konstruksi dalil yang demikian berarti bahwa tentang apakah benar telah terjadi peralihan hak milik atas tanah obyek sengketa dari Tergugat kepada Penggugat karena sebelumnya diantara kedua pihak telah terjadi jual beli, sehingga dengan tindakan Tergugat yang tetap menguasainya dan tidak bersedia merealisasikan formalitasnya dengan menandatangani akta jual-belinya secara otentik, tindakan mana mengimplikasikan pada adanya alternatif perbuatan, yaitu perbuatan melawan hukum atau wanprestasi, sedang untuk memperoleh kejelasan mengenai hal itu haruslah ditempuh melalui proses pembuktian;

Hal 22 dari 40 hal put No.:14/Pdt.G/2012/PN.MMR



Menimbang, bahwa dengan demikian jelas bahwa alasan eksepsi Penggugat yang menyatakan gugatan Penggugat sebagai gugatan yang kabur/tidak jelas sebagaimana dimaksud disini adalah tidak beralasan menurut hukum;

Ad. 2. Tentang eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat kabur/tidak jelas dengan alasan adanya pertentangan antara Posita dan Petitum dalam gugatan Penggugat:

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa antara posita dengan petitum gugatan Penggugat saling bertentangan sehingga merupakan gugatan yang kabur/tidak jelas pada pokoknya didasarkan pada dalil yang menyatakan bahwa Penggugat tidak telah dapat mengidentifikasi sehingga tidak dapat pula melakukan pemisahan yang tegas antara dalil wanprestasi dengan dalil perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di muka, gugatan Penggugat adalah gugatan tunggal atau mandiri dalam arti tidak terdapat kumulasi obyektif di dalamnya, in casu posita gugatan Penggugat mendalilkan perbuatan Tergugat a quo sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga terlepas dari apakah ternyata kemudian perbuatan itu teridentifikasi sebagai semata-mata tindakan wanprestasi yang nota bene hal itu menyangkut pembuktian materi pokok perkara ini, akan tetapi haruslah dianggap bahwa petitum gugatan Penggugat telah didasarkan pada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana didalilkan dalam posita gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan yang menjadi dasar Tergugat menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas sebagaimana dimaksud disini juga tidak beralasan menurut hukum;

Hal 23 dari 29 hal. Putusan No: 05/PDT.G/2013/PN.MMR



Ad. 3. Tentang eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat kabur/tidak jelas dengan alasan gugatan Penggugat tidak telah cermat menghitung jumlah nilai barang yang Tergugat ambil atau terima dari Penggugat:

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidak telah cermat menghitung jumlah nilai barang yang Tergugat ambil atau terima dari Penggugat sehingga gugatannya tersebut merupakan gugatan yang kabur atau tidak jelas adalah menunjuk pada uraian gugatan yang telah keliru dalam menghitung hasil penjumlahan Rp.2.400.000,- + Rp.180.000,- yang oleh Penggugat menyebutkan hasilnya adalah berjumlah Rp.2.585.000,- sedangkan seharusnya yang benar adalah sejumlah Rp.2.580.000,-;

Menimbang, bahwa terhadap kekeliruan penjumlahan sebagaimana dipertimbangkan di atas, menurut Majelis Hakim bukanlah kekeliruan yang bersifat fatal dan oleh karenanya tidak mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas, karena disatu pihak esensi yang menjadi dasar atau perhitungan yang melahirkan hasil penjumlahan itu sendiri tidaklah keliru, sehingga kekeliruan hasil penjumlahan itu dapat dikoreksi sesuai konteksnya, demikian pula dipihak lain bahwa selisih yang merupakan kekeliruan dalam penjumlahan itu sendiri tidaklah sedemikian besar dan oleh karenanya haruslah dianggap sebagai kekeliruan kecil yang merupakan salah dalam pengetikan satu angka saja;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, dimana alasan-alasan yang dijadikan dasar pada eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas adalah tidak beralasan menurut hukum serta bertentangan dengan tertib hukum acara perdata, maka eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak sebagaimana akan disebut dalam amar putusan ini;

Hal 22 dari 40 hal put No.:14/Pdt.G/2012/PN.MMR



DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa kecuali yang diakuinya secara tegas-tegas, Tergugat telah menyangkal gugatan Penggugat yang oleh karenanya Penggugat berkewajiban untuk terlebih dahulu membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang ditandai dengan produk P.1 s/d P.20;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya tersebut, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang ditandai dengan produk (T.1);

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan tanah berikut rumah di atasnya dan yang terletak di Jalan Litbang, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka yang merupakan obyek sengketa dalam perkara ini adalah miliknya berdasarkan perjanjian jual beli cicilan yang diadakan oleh Penggugat sebagai pembeli dengan Tergugat sebagai penjual;

Menimbang, bahwa Tergugat telah menyangkal dalil Penggugat tersebut dengan menyatakan bahwa perjanjian yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat adalah perjanjian hutang piutang dan bukan jual beli;

Menimbang, bahwa hasil-hasil pemeriksaan setempat (descente) yang diadakan oleh Majelis Hakim terhadap rumah obyek sengketa sesuai dengan penunjukan Penggugat dan Tergugat menunjukkan bahwa obyek sengketa adalah nyata dan jelas secara fisik serta tidak terdapat pihak ketiga yang secara nyata turut menguasai maupun menyatakan turut berhak atasnya, obyek sengketa mana adalah sebidang tanah seluas kurang lebih 405 meter persegi yang terletak di Jalan Litbang, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, dengan batas-batas:

Hal 25 dari 29 hal. Putusan No: 05/PDT.G/2013/PN.MMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : berbatasan dengan tanah/pekarangan milik Penggugat;
- Selatan : berbatasan dengan tanah/pekarangan milik Sektus Viaktor;
- Timur : berbatasan dengan jalan;
- Barat : berbatasan dengan tanah/pekarangan milik Drs. Martinus Sani;

Menimbang, bahwa berdasarkan kejelasan keberadaan fisik obyek sengketa sebagaimana dipertimbangkan di atas serta dihubungkan dengan dalil-dalil gugatan

Penggugat maupun jawab-jinawab kedua belah pihak yang berperkara, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah : “apakah hubungan hukum transaksional antara Penggugat dengan Tergugat adalah peristiwa jual-beli atas tanah berikut bangunan rumah di atasnya yang merupakan obyek sengketa dalam perkara ini (in casu antara Penggugat sebagai pembeli dengan Tergugat sebagai penjual), sehingga dengan jual-beli itu hak milik atas tanah sengketa sejak semula telah terjadi penyerahan secara yuridis kepada dan beralih ke dalam hak milik Penggugat yang konsekwensi yuridisnya dengan tindakan Tergugat yang tetap menguasainya adalah merupakan perbuatan melawan hukum ?, ataukah transaksi a quo hanyalah merupakan hubungan hukum hutang-piutang sebagaimana dipertahankan oleh kedua belah pihak dengan dalil-dalilnya masing-masing tersebut?”;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat bertanda P.1 s/d P.9 berupa surat maupun kwitansi tanda terima uang serta bon pembelian barang. Bahwa surat-surat bukti tersebut menunjukkan bahwa Tergugat (beberapa kali dalam waktu yang berbeda, yaitu mulai dari tanggal 12 Pebruari 2009 sampai dengan tanggal 10 Juli 2009), telah menerima uang tunai maupun sejumlah barang dari Penggugat yang nilai keseluruhannya adalah

Hal 22 dari 40 hal put No.:14/Pdt.G/2012/PN.MMR

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)



sejumlah Rp 83.283.500,- (delapan puluh tiga juta duaratus delapan puluh tiga ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa pembuktian Penggugat yang menunjuk bahwa Penggugat telah menyerahkan uang tunai dan barang yang akumulatif senilai Rp 83.283.500,- (delapan puluh tiga juta duaratus delapan puluh tiga ribu lima ratus rupiah) kepada dan yang diterima oleh Tergugat sebagaimana diuraikan di atas diakui oleh Tergugat akan tetapi telah menyangkal bahwa antara Tergugat dengan Penggugat tidak pernah mengadakan jual-beli atas obyek sengketa dan oleh karenanya penyerahan dan penerimaan uang tunai dan barang a quo bukanlah sebagai bagian dari pembayaran harga dalam jual beli-beli obyek sengketa, melainkan adalah merupakan hutang-piutang;

Menimbang, bahwa terlepas dari sangkalan Tergugat sebagaimana dipertimbangkan di atas, di dalam surat maupun kwitansi tanda terima uang sebagaimana tertera di dalam surat-surat bukti bertanda P.1, P.2b, P. 3b, P.4 dan P.8 disebutkan dengan tegas bahwa serah-terima uang a quo adalah sebagai panjar pembelian obyek sengketa, pembuktian mana apabila dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa setiap uang dan barang yang diterima oleh Tergugat dari Penggugat adalah pembayaran cicilan atau angsuran atas jual-beli obyek sengketa, maka Majelis Hakim memperoleh persangkaan bahwa serah-terima uang tunai maupun barang yang keseluruhannya berjumlah Rp 83.283.500,- (delapan puluh tiga juta dua ratus delapan puluh tiga ribu lima ratus rupiah) tersebut sejak semula adalah dimaksudkan dan ditujukan sebagai panjar pembelian tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa di dalam surat gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa akumulasi nilai uang tunai dengan nilai barang yang diterima oleh Tergugat dari

Hal 27 dari 29 hal. Putusan No: 05/PDT.G/2013/PN.MMR



Penggugat tersebut adalah sebagai cicilan atau angsuran atas jual beli obyek sengketa yang diadakan oleh Penggugat sebagai pembeli dengan Tergugat sebagai penjual dan sebagai pemiliknya semula. Bahwa dengan dalil ini berarti Penggugat hendak menyatakan jual beli obyek sengketa yang diadakan oleh Penggugat sebagai pembeli dengan Tergugat sebagai penjual adalah perjanjian jual beli dengan angsuran atau cicilan (*hire purchase*), dalil mana menurut Majelis Hakim adalah tidak beralasan menurut hukum, karena sebagai bentuk perjanjian yang timbul dalam perkembangan maupun kebutuhan perniagaan serta untuk membedakannya dengan perjanjian jual-beli pada umumnya, jual-beli dengan angsuran atau cicilan (*hire purchase*) antara lain haruslah diperjanjikan dengan tegas mengenai jumlah angsuran yang tetap, tertib waktu pembayaran setiap angsuran maupun jangka waktu hingga berakhirnya pembayaran angsurannya. Bahwa syarat-syarat perjanjian jual-beli angsuran (*hire purchase*) tersebut nyata-nyata tidak terdapat dalam perjanjian jual-beli obyek sengketa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, selanjutnya Majelis Hakim berpendapat kenyataan bahwa akumulasi nilai uang dan barang sejumlah Rp 83.283.500,- (delapan puluh tiga juta dua ratus delapan puluh tiga ribu lima ratus rupiah) yang diserahkan oleh Penggugat kepada dan yang diterima oleh Tergugat tersebut adalah penyerahan “*panjar*” untuk perjanjian jual-beli atas objek sengketa yang akan diadakan oleh Penggugat sebagai penjual dengan Tergugat selaku penjual. Dalam hal ini, “*panjar*” tersebut semata-mata hanyalah tanda *ikatan moral* dimana Tergugat bersedia menjual dalam perjanjian jual-beli obyek sengketa yang akan diadakan oleh Tergugat sebagai penjual berhadapan dengan Penggugat sebagai pembeli di kemudian hari. Dengan demikian, pembayaran dan penyerahan “*panjar*” saja belumlah ada jual-beli atas objek sengketa dan oleh karenanya meskipun

Hal 22 dari 40 hal put No.:14/Pdt.G/2012/PN.MMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat nyata-nyata telah membayar dan menyerahkan panjar sebesar Rp 83.283.500,- (delapan puluh tiga juta dua ratus delapan puluh tiga ribu lima ratus rupiah) kepada Tergugat, akan tetapi dengan itu tidak berarti memberikan hak kepada Penggugat untuk menuntut pelaksanaan jual beli-obyek sengketa terlebih lagi dengan mendaku obyek sengketa tersebut sebagai miliknya, melainkan Penggugat hanya berhak untuk menuntut kembali pembayaran “panjar” tersebut dari Tergugat (bandingkan dengan putusan Mahkamah Agung No. 86K/Sip/1972);

Menimbang, bahwa karena akumulasi nilai uang dan barang sejumlah Rp 83.283.500,- (delapan puluh tiga juta dua ratus delapan puluh tiga ribu lima ratus rupiah) yang diserahkan oleh Penggugat kepada dan yang diterima oleh Tergugat tersebut adalah semata-mata berupa “panjar” yang berarti tidak pernah ada perikatan hukum jual-beli obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat, maka hak milik atas obyek sengketa tidak pernah beralih dari kekuasaan hak milik Tergugat kepada Penggugat dan oleh karenanya penguasaan Tergugat atas obyek sengketa adalah berdasarkan titel hak milik yang sah. Bahwa di pihak lain, meskipun nyata-nyata Tergugat telah menerima panjar tersebut oleh Tergugat dari Penggugat, maka tidaklah dibenarkan menurut hukum agar jual beli-obyek sengketa dipaksakan pelaksanaannya kepada Tergugat, melainkan hanya dapat menuntut pengembaliannya dari Tergugat dan melalui suatu gugatan tersendiri;

Menimbang, bahwa alat bukti lainnya yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah surat-surat maupun Putusan Pengadilan Negeri Maumere yang terbit karena adanya dan dalam proses peradilan pidana berkenaan dengan laporan Penggugat yang telah melaporkan tindakan Tergugat yang telah menerima uang dan barang (in casu yang merupakan panjar a quo) sebagai tindak pidana penipuan berhubung Tergugat tidak bersedia menindak lanjuti dengan mengadakan jual-beli

Hal 29 dari 29 hal. Putusan No: 05/PDT.G/2013/PN.MMR

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

obyek sengketa dengan Penggugat. Bahwa terlepas dari hasil proses peradilan dalam perkara pidana tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa surat-surat yang timbul dalam dan karena proses perkara pidana tersebut tidak relevan dijadikan sebagai alat bukti dalam konteks pembuktian perkara ini yang oleh karenanya surat-surat bukti tersebut haruslah dikesampingkan. Dalam hal ini, sebab yang menjadi dasar penyerahan uang dan barang yang diperhitungkan sebagai “panjar” aqo dalam ranah hukum pidana disatu pihak dan dipihak lain, adanya kausalitas perikatan hukum jual-beli dalam ranah hukum perdata adalah dua hal yang masing-masing berdiri sendiri;

Menimbang, bahwa karena tidak pernah terlaksana jual-beli obyek sengketa antara Penggugat selaku penjual berhadapan dengan Tergugat selaku pembeli sehingga hak milik atas obyek sengketa a quo tidak pernah beralih ke dalam kekuasaan hak milik Penggugat, maka tindakan Tergugat yang tetap menguasai dan tidak bersedia mengadakan jual-beli obyek sengketa dengan dan untuk tujuan mengalihkan hak milik atasnya kepada Penggugat adalah berdasarkan titel hukum yang sah dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa karena tindakan Tergugat yang tetap menguasai dan tidak bersedia mengadakan jual-beli obyek sengketa dengan dan untuk tujuan mengalihkan hak milik atasnya kepada Penggugat adalah berdasarkan titel hukum yang sah dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dipertimbangkan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak telah berhasil membuktikan dalil gugatannya dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena Penggugat tidak telah berhasil membuktikan dalil gugatannya sedang Tergugat telah berhasil membuktikan dalil sangkalannya

Hal 22 dari 40 hal put No.:14/Pdt.G/2012/PN.MMR

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

sebagaimana dipertimbangkan di atas, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya sehingga merupakan pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebut dalam amar putusan ini;

Mengingat hukum yang berlaku dan peraturan-peraturan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul atas perkara ini yang hingga hari ini diperhitungkan sebesar Rp 1.291.000,-(satu juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 19 Agustus 2013, oleh kami: **BESLIN SIHOMBING, SH,MH** selaku Hakim Ketua Majelis, **GUSTAV BLESS KUPA, SH** dan **ALDO ADRIAN HUTAPEA, SH,MH**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari: Kamis, tanggal 29 Agustus 2013 oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dengan dibantu oleh **YOHANA F. ITO** Panitera Pengganti pada

Hal 31 dari 29 hal. Putusan No: 05/PDT.G/2013/PN.MMR

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

Pengadilan Negeri Maumere dan dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

I. GUSTAV BLESS KUPA, SH.

BESLIN SIHOMBING, SH.MH.

II. ALDO ADRIAN HUTAPEA, SH.,MH.

Panitera Pengganti,

YOHANA F. ITO

PERINCIAN BIAYA:

1. Biaya Pendaftaran -----	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses/ATK. -----	Rp. 50.000,-
3. Relas Panggilan -----	Rp.1.200.000,-
4. Redaksi -----	Rp. 5.000,-
5. Meterai -----	Rp. 6.000,-
Jumlah: -----	Rp.1.291.000,

Hal 22 dari 40 hal put No.:14/Pdt.G/2012/PN.MMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

(satu juta dua ratus Sembilan puluh satu ribu rupiah).

Hal 33 dari 29 hal. Putusan No: 05/PDT.G/2013/PN.MMR

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)