



**P U T U S A N**  
**Nomor 4 /Pdt.G/2020/PN End.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**ULMI MUHRI**, bertempat tinggal di Jalan Perwira, Rt.002, Rw.001, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende dalam hal ini memberikan kuasa kepada **IGNASIUS ADAM OLA MASAN, S.H.**, Advokat yang berkantor di Woloweku, Kelurahan Rewarangga Selatan, Kecamatan Ende Timur, Kabupaten Ende, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 7/SK.KH/PDT/II/2020 tanggal 03 Pebruari 2020, yang telah terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende di Ende dibawah register Nomor : 7 / SK.KH / PDT /III / 2020 / PN.END, tanggal 3 Februari 2020, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

**Lawan**

**NONA SA'DIYAH ISMAIL**, bertempat tinggal di Jalan Perwira, Rt.002, Rw.001, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, selanjutnya disebut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MAXIMUS P. RERHA, SH.**, Advokat yang berkantor di Jln. Udayana, Lingkungan Matabale, Kelurahan Onekore, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Maret 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende dibawah register Nomor : 17/ SK.KH / PDT/ III / 2020/ PN.END., tanggal 12 Maret 2020, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang bersangkutan ;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Telah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan di persidangan ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal tertanggal 14 Februari 2020, yang telah didaftarkan di

;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende pada tanggal 14 Februari 2020, dibawah register perkara Nomor : 4 / Pdt.G / 2020/ PN. END., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Sejak bulan Juni 1989 Penggugat berangkat ke Arab Saudi untuk bekerja disana sebagai Tenaga Kerja Indonesia (TKI) dan selanjutnya baru kembali menetap di Ende pada Oktober 2018;
2. Bahwa selama bekerja di Arab Saudi, Penggugat secara rutin mengirimkan sejumlah uang ke Indonesia yakni kepada Tergugat melalui jasa pengiriman uang WESTERN UNION Cabang Ende untuk selanjutnya disimpan di Rekening Bank BTN Ende atas nama Tergugat yang adalah kakak kandung Penggugat. Hal tersebut dilakukan atas dasar kesepakatan dan rasa saling percaya sebagai seorang saudara kandung; (*Vide Bukti P-1, Fotocopy Terlampir*).
3. Bahwa pengiriman uang kepada NONA SA'DIYAH ISMAIL oleh ULMI MUHRI dilakukan sejak tahun 2012 hingga tahun 2018;
4. Bahwa pada bulan Oktober 2018 atau setidaknya dalam kurun waktu tahun 2018, Tergugat telah mengadakan Perjanjian/Kesepakatan dengan Penggugat, yang pada intinya oleh Tergugat menawarkan kepada Penggugat untuk bersama-sama membangun sebuah bangunan Kios yang terletak di tanah milik Tergugat yang beralamat di Jl. Perwira, RT/RW: 002/001, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur;
5. Bahwa dalam penawaran atau usulan dari Tergugat tersebut oleh Tergugat sendiri mengatakan bahwa Penggugat menanggung biaya pembangunan Kios tersebut hingga selesai dan Tergugat menanggung atau menyediakan tanah atau lahan milik Tergugat yang terletak di Jl. Perwira, RT/RW: 002/001, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur. Dan selanjutnya kedepannya setelah Kios tersebut selesai dibangun kelak Tergugat sepakat dan bersedia untuk mewasiatkan dan menyerahkan tanah dan bangunan Kios tersebut kepada anak laki-laki Penggugat yang bernama AHMAD;
6. Bahwa perjanjian kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat tersebut juga diketahui oleh adik Penggugat dan Tergugat yang bernama HISYAM ISMAIL; (*Vide Bukti P-2, Fotocopy Terlampir*).
7. Bahwa atas usulan dari Tergugat tersebut, dan didasarkan oleh rasa saling percaya, apalagi antara Penggugat dan Tergugat sendiri adalah bersaudara kandung, dan mengingat Tergugat yang adalah kakak kandung dari

Halaman 2 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End



Penggugat sendiri tidak memiliki suami atau *single parents*, maka usulan dari Tergugat tersebut diterima dan disepakati oleh Penggugat;

8. Bahwa selanjutnya pada akhir Oktober 2018, Penggugat dan Tergugat bersama-sama mengambil uang dari Rekening Bank BTN milik Tergugat sebesar Rp.125.000.000.- (seratus dua puluh lima juta rupiah) untuk merealisasikan kesepakatan pembangunan Kios sebagaimana yang telah disepakati bersama semula di atas. Hal mana, uang tersebut merupakan uang milik Penggugat yang dikirimkan oleh Penggugat untuk disimpan dalam Rekening Tergugat selama Pengugat bekerja di Arab Saudi; (*Vide Bukti P-3, Fotocopy Terlampir*).
9. Bahwa ketika pengambilan uang tersebut di atas, masih terdapat sisa uang milik Penggugat yang masih tersimpan dalam Rekening atas nama Tergugat sebesar Rp.49.00.000.- (empat puluh Sembilan juta rupiah) yang sedianya dialokasikan untuk mengantisipasi adanya kebutuhan tambahan dalam membiayai pembangunan kios tersebut;
10. Bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat bersama-sama membelanjakan uang itu untuk pembangunan Kios yang disepakati. Dan selanjutnya pembangunan Kios tersebut mulai dibangun pada bulan November 2018; (*Vide Bukti P-4 sampai dengan P-11, Fotocopy Terlampir*).
11. Bahwa adapun total seluruh pengeluaran yang telah dikeluarkan oleh Penggugat guna membangun Kios tersebut adalah sebesar Rp.100.000.000.- (seratus juta rupiah); (*Vide Bukti P-4 sampai dengan P-11, Fotocopy Terlampir*);
12. Bahwa proses pembangunan yang sempat dikerjakan dengan pembiayaan dari Penggugat mencakup pembongkaran bangunan Kios lama, pengerjaan Fondasi, pengecoran tiang beton, hingga pengecoran dek;
13. Bahwa seiring berjalannya waktu, sejak bulan Januari 2019 terjadi perselisihan antara Tergugat dan Penggugat, yang pada akhirnya Tergugat menyatakan membatalkan kesepakatan secara sepihak perjanjian atau kesepakatan yang telah dibuat dahulu antara Penggugat dan Tergugat, dimana bahwa Tergugat tidak akan menyerahkan atau mewasiatkan tanah dan bangunan Kios tersebut kepada anak dari Penggugat yang bernama AHMAD;
14. Bahwa ketika Tergugat secara sepihak menyatakan membatalkan perjanjian/kesepakatan yang telah dibuat tersebut, pembangunan kios tersebut memang belum rampung seperti yang disepakati awal, dan



selanjutnya Tergugat memilih untuk melanjutkan proses pembangunan kios tersebut sendiri hingga selesai tanpa melibatkan Penggugat lagi;

15. Bahwa perbuatan Tergugat yang membatalkan Perjanjian/kesepakatan secara sepihak tersebut pada saat Penggugat telah membelanjakan segala kebutuhan bahan-bahan untuk pembangunan kios tersebut dan bahkan Penggugat sedang melaksanakan pembangunan kios tersebut, oleh Penggugat dianggap sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum;
16. Bahwa pernyataan Tergugat secara terang-terangan pula telah menyatakan membatalkan kesepakatan yang dibuat dahulu antara Penggugat dan Tergugat, dimana bahwa Tergugat tidak akan menyerahkan atau mewasiatkan tanah dan bangunan Kios tersebut kepada anak dari Penggugat yang bernama AHMAD, dimana hal tersebut disampaikan Tergugat di Kantor Kepolisian Resort Ende ketika Penggugat melaporkan Tergugat terkait masalah pembatalan sepihak pembangunan kios tersebut pada bulan Maret 2019;
17. Bahwa perbuatan Tergugat yang membatalkan Perjanjian atau Kesepakatan secara sepihak tersebut, merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian pada diri Penggugat.
18. Bahwa berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan *"tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut."* Dengan demikian, terhadap Tergugat dapat dimintakan pertanggungjawaban dengan memberikan ganti rugi kepada Penggugat, karena Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat;
19. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 4/Yur/Pdt/2018, menyatakan: *"Pemutusan Perjanjian secara sepihak termasuk dalam Perbuatan Melawan Hukum"*;
20. Putusan Mahkamah Agung No. 580 PK/Pdt/2015 tanggal 17 Februari 2016, menyatakan: *"Bahwa penghentian Perjanjian Kerjasama secara sepihak tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena itu Tergugat harus membayar kerugian yang dialami Penggugat"*;
21. Putusan Mahkamah Agung No. 1051 K/Pdt/2014 tanggal 12 November 2014, menyatakan: *"Bahwa perbuatan Tergugat/Pemohon Kasasi yang telah membatalkan perjanjian yang dibuatnya dengan Penggugat/Termohon Kasasi secara sepihak tersebut dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan Pasal 1338 KUHPerdata, yaitu*

Halaman 4 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End



perjanjian *tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak.*”;

22. Bahwa atas Sikap dan Pernyataan dari Tergugat yang secara sepihak membatalkan kesepakatan awal yang telah dibuat oleh Penggugat dan Tergugat bahwa Tergugat akan menyerahkan atau mewasiatkan tanah dan bangunan Kios tersebut kepada anak Penggugat yang bernama AHMAD tersebut, padahal Penggugat telah mengeluarkan biaya yang tidak sedikit untuk membangun Kios tersebut, hal tersebut membuat Penggugat merasa kecewa dan dibohongi oleh Tergugat, serta Pengugat merasa sangat dilecehkan harkat dan martabat Penggugat dan keluarga Penggugat;
23. Bahwa Penggugat telah berulang kali mempertanyakan kepada Tergugat melalui perantara saudara HISYAM ISMAIL terkait alasan sikap dan pernyataan Tergugat tersebut, akan tetapi oleh Tergugat hanya menyampaikan bahwa ia tetap tidak mengembalikan uang yang telah dikeluarkan oleh Penggugat untuk membangun Kios tersebut oleh karena ia merasa telah merugi karena ia telah membantu menanggung biaya pembangunan rumah milik Penggugat sebesar Rp.300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah);
24. Bahwa atas sikap Tergugat tersebut di atas yang tetap kukuh pada pendiriannya untuk tidak akan menyerahkan atau mewasiatkan tanah dan bangunan Kios tersebut kepada anak Penggugat yang bernama AHMAD, dan oleh Penggugat menganggap bahwa Tergugat sudah tidak lagi patuh dan memegang kesepakatan awal yang telah dibuat, maka Penggugat memutuskan wajar untuk meminta kembali semua biaya yang telah Penggugat keluarkan untuk membangun Kios tersebut;
25. Bahwa setelah berulang kali Penggugat meminta agar Tergugat mengembalikan seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat untuk membangun Kios tersebut, tetapi tidak diindahkan dan tidak dipenuhi oleh Tergugat. Penggugat bahkan pernah meminta bantuan Pemerintah setempat yakni Ketua RT. 002 dimana Penggugat dan Tergugat tinggal untuk membantu menyelesaikan masalah tersebut, akan tetapi Tergugat tidak mengindahkan permintaan Ketua RT.002 untuk datang membicarakan masalah tersebut sehingga bahkan Tergugat justru mengatakan bahwa ia tidak mempunyai waktu; (*vide bukti P-12, foto copy terlampir*);
26. Dengan tidak adanya itikad baik Tergugat yang tidak mengindahkan panggilan Ketua RT.002 untuk upaya mediasi, dengan ini menggambarkan Tergugat telah berusaha menghindari kewajibannya kepada Penggugat;

Halaman 5 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End



27. Bahwa Penggugat juga telah meminta agar Tergugat segera mengembalikan uang milik Penggugat yang dikirimkan Penggugat kepada Tergugat ketika masih bekerja di Arab Saudi yang tersisa di rekening Bank BTN Ende atas nama Tergugat sebesar Rp.49.000.000.- (empat puluh sembilan juta rupiah), dimana uang tersebut sedianya dialokasikan untuk mengantisipasi adanya kebutuhan tambahan dalam membiayai pembangunan kios tersebut, tetapi tidak diindahkan oleh Tergugat dan mengatakan bahwa Tergugat tidak punya waktu; (*vide bukti P-12, foto copy terlampir*);

28. Bahwa atas tindakan Tergugat yang secara sepihak membatalkan kesepakatan dengan Penggugat terkait Pembangunan Kios tersebut di atas, secara individu Penggugat mengalami kerugian baik Kerugian Materiil dan Imateriil, antara lain:

- Kerugian Materiil sebagai berikut bahwa, oleh karena Penggugat telah mengalami kerugian karena telah mengeluarkan biaya pembangunan Kios tersebut dan meminta pengembalian seluruh uang yang telah dikeluarkan oleh Penggugat sebesar Rp.100.000.000.- (seratus juta rupiah) untuk pembangunan Kios tersebut yang menjadi hak Penggugat secara utuh;
- Kerugian Imateriil terkait dengan harkat dan martabat Penggugat akibat masalah ini sebesar Rp.100.000.000.- (seratus juta rupiah);

Total Kerugian Materiil dan Imateriil adalah sebesar Rp.200.000.000.- (dua ratus juta rupiah);

29. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang sangat beralasan tentang Tergugat akan ingkar dan lalai dalam memenuhi isi putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini dan karenanya mohon Pengadilan Negeri Ende menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000.- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat, apabila ternyata Tergugat lalai memenuhi isi putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini ;

30. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan Tergugat akan mengalihkan, menghabiskan, memindahkan atau mengasingkan harta kekayaannya guna menghindarkan diri dari tanggung jawab membayar semua hak-hak Penggugat atau ganti kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan Tergugat sesuai dengan Putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini. Maka untuk menjamin pemenuhan tuntutan Penggugat, dengan ini Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan Tergugat berupa

Halaman 6 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebidang tanah dan bangunan yang menjadi tempat tinggal Tergugat saat ini yang beralamat di Jl. Perwira, RT/RW: 002/001, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur;

31. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat tersebut, yakni Pengembalian atau ganti kerugian seluruh biaya yang dikeluarkan oleh penggugat serta sisa uang sebesar Rp.49.000.000.- (empat puluh sembilan juta rupiah) yang masih tersimpan dalam rekening Tergugat yang sedianya digunakan untuk pembiayaan pembangunan Kios tersebut, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Ende berkenan meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan Tergugat berupa sebidang tanah dan bangunan yang menjadi tempat tinggal Tergugat saat ini yang beralamat di Jl. Perwira, RT/RW: 002/001, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur;

32. Bahwa Penggugat mohon putusan serta merta dilaksanakan walaupun timbul *Verzet*, *Banding* atau *Kasasi* dari Tergugat;

Berdasarkan uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini serta memutuskan dengan Amar sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang membatalkan secara sepihak kesepakatan atau perjanjian pembangunan Kios tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian Materiil berupa pengembalian uang yang telah dikeluarkan oleh Penggugat untuk pembangunan Kios yang terletak di lahan atau tanah milik Tergugat sebesar Rp. Rp.100.000.000.- (seratus juta rupiah) dan kerugian Imateriil sebesar Rp.100.000.000.- (seratus juta rupiah) kepada Penggugat dengan seketika dan sekaligus;
5. Memerintahkan agar Tergugat mengembalikan uang milik Penggugat yang tersisa dalam Rekening BTN Ende atas nama Tergugat sebesar Rp.49.000.000.- (empat puluh sembilan juta rupiah) dimana uang tersebut sedianya dialokasikan untuk mengantisipasi adanya kebutuhan tambahan dalam membiayai pembangunan kios tersebut;

Halaman 7 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN Ende

#### 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)



6. Menghukum Tergugat menurut hukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000.- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat, apabila ternyata Tergugat lalai memenuhi isi Putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan dibacakan hingga dilaksanakan putusan tersebut;
7. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan yang telah diletakan dalam perkara ini;
8. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul Verzet, Banding atau Kasasi;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini;

SUBSIDIAIR: Atau jika Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex acquo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi masing-masing menghadapi kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Junus D. Seseli, S.H., Hakim Pengadilan Negeri Ende, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Maret 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

#### DALAM KONVENSI

##### A. DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT KABUR KARENA PENGGUGAT MENDALILKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP HUBUNGAN HUKUM YANG DIDASARKAN PADA PERJANJIAN/KESEPAKATAN

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:
  - a. Bahwa pada bulan Oktober 2018 atau setidaknya dalam kurun waktu tahun 2018, Tergugat telah mengadakan Perjanjian/Kesepakatan

Halaman 8 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End



dengan Penggugat yang pada intinya oleh Tergugat menawarkan kepada Penggugat untuk bersama-sama membangun sebuah bangunan kios yang terletak di tanah milik Tergugat yang beralamat di Jl. Perwira, RT/RW: 002/001, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur (sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada angka 4 Posita gugatannya);

- b. Selanjutnya Tergugat mengatakan bahwa Penggugat menanggung biaya pembangunan kios tersebut hingga selesai dan Tergugat menanggung atau menyediakan tanah atau lahan milik Tergugat yang terletak di Jl. Perwira, RT/RW: 002/001, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur. Dan selanjutnya kedepannya setelah kios tersebut selesai dibangun kelak Tergugat sepakat dan bersedia untuk mewasiatkan dan menyerahkan tanah dan bangunan kios tersebut kepada anak laki-laki Penggugat yang bernama AHMAD (sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada angka 5 Posita gugatannya);
  - c. Bahwa perjanjian kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat tersebut juga diketahui oleh adik Penggugat dan Tergugat yang bernama HISYAM ISMAIL (sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada angka 6 Posita gugatannya);
  - d. Bahwa seiring berjalannya waktu, sejak bulan Januari 2019 terjadi perselisihan antara Tergugat dan Penggugat, yang pada akhirnya Tergugat menyatakan membatalkan kesepakatan secara sepihak perjanjian atau kesepakatan yang telah dibuat dahulu antara Penggugat dan Tergugat, dimana bahwa Tergugat tidak akan menyerahkan atau mewasiatkan tanah dan bangunan kios tersebut kepada anak dari Penggugat yang bernama AHMAD (sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada angka 13 Posita gugatannya);
2. Bahwa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat bahwa kewajiban Penggugat adalah menanggung biaya pembangunan kios tersebut hingga selesai, namun Penggugat juga mengakui bahwa Penggugat juga telah lalai melaksanakan kewajiban tersebut yaitu tidak lagi melibatkan diri dan juga tidak menanggung biaya pembangunan kios tersebut hingga selesai, padahal Penggugat mengetahui bahwa pembangunan kios tersebut memang belum rampung seperti yang disepakati awal, dan selanjutnya oleh karena Penggugat telah tidak lagi melibatkan diri dan juga tidak menanggung biaya pembangunan kios tersebut hingga selesai,

*Halaman 9 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



maka Tergugat memilih untuk melanjutkan proses pembangunan kios tersebut sendiri hingga selesai;

3. Bahwa Penggugat juga dalam petitumnya menuntut mengenai perbuatan melawan hukum yaitu “Menyatakan perbuatan Tergugat yang membatalkan secara sepihak kesepakatan atau perjanjian pembangunan kios tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum” (sebagaimana pada angka 3 Petitum gugatan Penggugat);

4. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas membuktikan bahwa hubungan hukum Penggugat dan Tergugat dilandasi dengan suatu perjanjian/kesepakatan, maka sangat keliru Penggugat dalam gugatannya menggabungkan dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Komulasi gugatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum dalam gugatan Penggugat adalah melanggar tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri. Lagi pula gugatan Penggugat mengandung kontradiksi karena posita gugatan yang berdasarkan pada perjanjian, akan tetapi dalam petitum menuntut mengenai perbuatan melawan hukum, dan gugatan yang demikian adalah *obscuur libel* (tidak jelas). Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 879 K/Pdt/1985 tanggal 13 Januari 1987 dan No. 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 yang menyatakan bahwa :

*“Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata tidak dibenarkan digabungkan dengan Perbuatan Ingkar Janji (wanprestasi) berdasarkan Pasal 1243 KUHPerdata dalam satu gugatan menurut tertib beracara Perdata, keduanya harus diselesaikan secara tersendiri”;*

Dan juga Putusan Mahkamah Agung No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 yang antara lain menjelaskan bahwa penggabungan Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi dalam satu gugatan, melanggar tata tertib beracara, sehingga gugatan harus dikategorikan sebagai *obscuur libel*;

GUGATAN PENGGUGAT KABUR KARENA BERTENTANGAN  
DENGAN  
HUKUM DAN TIDAK SEMPURNA

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur karena dalam gugatan tidak terdapat hubungan yang erat mengenai pokok sengketa. Dalam perkara ini ternyata tidak ada koneksitas antara masalah batalnya perjanjian/kesepakatan Penggugat dengan Tergugat dengan masalah



keuangan milik Penggugat yang disimpan di rekening BTN atas nama Tergugat;

2. Bahwa atas hal tersebut gugatan Penggugat juga bertentangan dengan hukum acara perdata yang berlaku, karena dalil-dalil dalam posita tidak mendukung petitumnya, sehingga menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 28 K/Sip/1973 tanggal 3 November 1975, gugatan demikian itu haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
3. Bahwa selain tersebut di atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah merupakan gugatan yang tidak sempurna karena Penggugat pada angka 2 Petitum gugatannya memohon untuk menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini. Bahwa petitum gugatan Penggugat agar dinyatakan sah dan berharga semua alat bukti tetapi tidak disebutkan dengan jelas apa alat bukti-alat buktinya adalah bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970, sehingga gugatan yang demikian haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
4. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas karena Penggugat tidak menjelaskan Apa bentuk dari perjanjian/kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat? Kapan dan dimana perjanjian/kesepakatan itu dibuat? Apa saja obyek dan isi dari perjanjian/kesepakatan tersebut? Siapa saksi-saksi yang hadir disaat terjadinya kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat? Obyek apa, termasuk luasnya yang menjadi obyek prestasi yang diperjanjikan serta prestasi perjanjian yang mana yang tidak dilaksanakan oleh Tergugat? haruslah dijelaskan;

#### OBYEK YANG DISENGKETAKAN TIDAK DAPAT DIPERKARA

1. Bahwa obyek atau isi kesepakatan yang disengketakan dalam perkara ini adalah sebagaimana dalam uraian dalil Penggugat pada angka 5 Posita gugatannya yang menyatakan “Dan selanjutnya kedepannya setelah kios tersebut selesai dibangun kelak Tergugat sepakat dan bersedia untuk mewasiatkan dan menyerahkan tanah dan bangunan kios tersebut kepada anak laki-laki Penggugat yang bernama AHMAD”;
2. Bahwa terdapat hal yang sangat penting yaitu mengenai ketetapan waktu untuk melaksanakan klausul kesepakatan tersebut yaitu “selanjutnya kedepannya setelah kios tersebut selesai dibangun kelak” dan “Tergugat

*Halaman 11 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



sepakat dan bersedia untuk mewasiatkan dan menyerahkan tanah dan bangunan kios tersebut kepada anak laki-laki Penggugat yang bernama AHMAD”;

3. Bahwa berdasarkan ketetapan waktu untuk melaksanakan klausul kesepakatan tersebut, berarti setelah kios tersebut selesai dibangun, maka akan ditindak lanjuti oleh Tergugat dengan mewasiatkan dan menyerahkan tanah dan bangunan kios tersebut kepada anak laki-laki Penggugat yang bernama AHMAD;

Bahwa menurut hukum mengenai wasiat dan pelaksanaannya diatur dalam ketentuan tersendiri yang pelaksanaannya harus dibuat dan/atau dihadapan dan diserahkan kepada Notaris, oleh karena itu kesepakatan untuk mewasiatkan yang dibuat tersebut adalah suatu perjanjian permulaan yang harus ditindak lanjuti;

4. Bahwa oleh karena perjanjian /kesepakatan untuk mewasiatkan yang dibuat tersebut baru merupakan *voor overenskomst* yaitu suatu perjanjian permulaan yang harus ditindak lanjuti dan oleh karena belum dibuat/dilakukan didepan Notaris, maka perjanjian/kesepakatan tersebut belum mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak yang membuatnya, sehingga tidak mempunyai akibat hukum. Dengan demikian perjanjian/kesepakatan akan mewasiatkan dan menyerahkan tanah dan bangunan kios tersebut kepada anak dari Penggugat yang bernama AHMAD tidak dapat disengketakan dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian sebagaimana disampaikan pada bagian Eksepsi tersebut di atas kiranya sudah cukup alasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk berkenan menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

#### B. DALAM POKOK PERKARA

1. Hal-hal yang tercantum pada bagian Eksepsi diatas mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan bagian pokok perkara ini sehingga tidak perlu diulangi lagi;
2. Bahwa menjadi kewajiban hukum sebagaimana diatur dalam Hukum Acara Perdata yang ada, maka Penggugat wajib untuk membuktikan seluruh dalil-dalilnya sebagaimana dinyatakan di dalam Surat Gugatan tertanggal 14 Februari 2020 yang diajukan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende, karena barang siapa yang mendalilkan maka

*Halaman 12 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



dia yang harus membuktikan sebagaimana diisyaratkan dalam hukum acara yang berlaku;

3. Bahwa terlebih dahulu Tergugat perlu menyampaikan informasi dan menegaskan bahwa Tergugat tidak mengenal orang yang bernama ULMI MUHRI dan setahu Tergugat bahwa orang yang pernah bertemu Tergugat pada waktu proses mediasi di Pengadilan Negeri Ende yang mengaku adalah pihak yang menggugat Tergugat bukan bernama ULMI MUHRI, tetapi adalah adik kandung Tergugat yang bernama SOFIA H. ISMAIL, yang merupakan anak kandung dari Bapak H. ISMAIL DM dan Ibu Hj. SYARIFAH, oleh karena itu Tergugat mohon agar Penggugat harus menegaskan siapakah identitas nama sebenarnya Penggugat jika memiliki hubungan dengan Tergugat dan seluruh keluarga besar H. ISMAIL DM?
4. Bahwa oleh karena yang menjadi pihak Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini adalah adik kandung Tergugat yang bernama SOFIA H. ISMAIL menggunakan nama ULMI MUHRI, maka perlu kembali Tergugat tegaskan bahwa yang dimaksudkan Penggugat oleh Tergugat dalam perkara ini adalah orang yang memiliki nama sebenarnya adalah SOFIA H. ISMAIL yang menggunakan nama palsu yaitu ULMI MUHRI;
5. Bahwa benar selama bekerja di Arab Saudi, Penggugat mengirim uang dan disimpan di Rekening Bank BTN Ende atas nama Tergugat yang adalah kakak kandung Penggugat, sehingga hubungan antara Penggugat dengan Tergugat adalah saling menolong atau saling membantu antara bersaudara kandung;
6. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan pada bulan Oktober 2018 atau setidaknya dalam kurun waktu tahun 2018, Tergugat telah mengadakan Perjanjian/Kesepakatan dengan Penggugat yang pada intinya oleh Tergugat menawarkan kepada Penggugat untuk bersama-sama membangun sebuah bangunan kios yang terletak di tanah milik Tergugat yang beralamat di Jl. Perwira, RT/RW: 002/001, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur adalah tidak benar dan tidak berdasar sehingga haruslah ditolak karena pada bulan Oktober 2018 atau setidaknya dalam kurun waktu tahun 2018, Tergugat tidak pernah membuat perjanjian/kesepakatan dengan Penggugat;

*Halaman 13 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



7. Bahwa perlu Tergugat sampaikan sekitar tahun 2012 saat posisi Penggugat masih berada di Saudi Arabia karena terikat kontrak kerja, dalam pembicaraan melalui telephone antara Tergugat dengan Penggugat telah melakukan kesepakatan kerja sama dan saling membantu yang pada pokoknya Tergugat dan Penggugat akan bekerja sama dan saling membantu yaitu dalam mengurus pengerjaan pembangunan rumah milik Penggugat dan juga dalam mengurus pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha milik Tergugat;
8. Bahwa oleh karena menurut hukum suatu kesepakatan harus dilaksanakan dengan itikad baik, maka Tergugat telah melaksanakan kewajibannya atas kesepakatan kerja sama dan saling membantu yang dibuat berlandaskan dengan dasar saling percaya tersebut, dan yang menjadi bukti Tergugat melaksanakan kesepakatan tersebut adalah rumah milik Penggugat yang sekarang ini ditempati dan dimanfaatkan oleh Penggugat sekeluarga, dimana untuk mengurus pengerjaan pembangunan rumah milik Penggugat tersebut selain waktu, tenaga dan pemikiran yang dihabiskan oleh Tergugat juga sebagian biaya pembangunannya telah menggunakan uang milik Tergugat yang apabila ditotal keseluruhannya adalah sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah). Sedangkan, Penggugat bukannya membalas budi baik dari Tergugat yaitu dengan cara melaksanakan kewajibannya yang telah disepakati tersebut dengan itikad baik, akan tetapi baru mulai melaksanakan kewajibannya sudah membuat permasalahan dan mengingkari fakta - fakta yang sebenarnya terjadi;
9. Bahwa Penggugat setelah pulang dari Saudi Arabia, tinggal dirumah milik Penggugat tersebut, demikian juga Tergugat tinggal bersama dengan Penggugat dan sebelumnya pada saat Penggugat masih berada di Saudi Arabia setelah mendapatkan informasi dari Tergugat melalui telephon bahwa rumah Penggugat telah selesai dibangun dan Tergugat juga telah merintis usaha di rumah tersebut, maka Penggugat pernah mengatakan janjinya kepada Tergugat "kakak Nona jangan kwatir, saya sekeluarga yang akan merangkul kakak Nona, rumah yang kakak Nona bangun bukan hanya milik saya, tetapi juga milik kakak Nona" dan Penggugat juga berjanji akan memperlakukan Tergugat secara baik serta bersedia akan menanggung biaya pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha milik Tergugat hingga selesai;



Oleh janji Penggugat tersebut, maka Tergugat percaya kepada Penggugat apalagi Tergugat tidak menikah dan dari 6 (enam) orang anak dari Bapak H. ISMAIL DM dan Ibu Hj. SYARIFAH, yang perempuan hanya 2 (dua) orang yaitu Tergugat dan Penggugat, sehingga Tergugat berpikir bahwa Penggugat tidak akan mengkhianati Tergugat jika dibandingkan dengan saudara laki-laki Tergugat, sehingga tenaga dan pemikiran Tergugat di dedikasikan untuk membantu Penggugat serta harta benda Tergugat digunakan untuk membantu kepentingan Penggugat. Nyatanya perbuatan dan kelakuan Penggugat sekeluarga tidak sesuai dengan apa yang diucapkan/dijanjikan oleh Penggugat, hal mana Tergugat diperlakukan seperti budak, tenaga diperas dan harta benda diambil. Dan baru kurang lebih 1 (satu) minggu tinggal bersama, sudah terjadi percekocokan/pertengkaran antara Penggugat dengan Tergugat. Sebenarnya, setelah terjadi percekocokan/pertengkaran tersebut Tergugat sudah tidak mengharapkan kerja sama dan bantuan dari Penggugat dalam mengurus pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha milik Tergugat, karena Tergugat telah menolak permintaan Penggugat agar menggunakan uang milik Penggugat untuk membiayai pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha milik Tergugat tersebut pada waktu Penggugat bersama suaminya meminta maaf sambil menangis-menangis kepada Tergugat, namun karena Penggugat berjanji tidak akan membuat persoalan lagi dengan Tergugat dan Penggugat menyatakan kalau apa yang Penggugat lakukan kepada Tergugat karena Penggugat merasa stress mengurus pasport suaminya, maka Tergugat menerima permintaan maaf Penggugat dan juga bantuan Penggugat berupa bahan-bahan untuk pembangunan rumah yang dibelanjakan dari uang Penggugat;

10. Bahwa kemudian ternyata Penggugat lagi yang telah mengingkari semua janjinya tersebut, perlakuan Penggugat sekeluarga terhadap Tergugat tidak pernah berubah, sering terjadi percekocokan lagi antara Penggugat dengan Tergugat, sehingga pada bulan Januari 2019 Penggugat pun mengusir Tergugat dari rumahnya Penggugat dan berhenti berkomunikasi dengan Tergugat serta tidak lagi menanggung biaya pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) milik Tergugat tersebut hingga selesai, bahkan menyatakan bahwa anaknya yang bernama AHMAD sudah tidak mau lagi dengan rumah Tergugat, meskipun Tergugat berikan, serta Penggugat meminta agar Tergugat

*Halaman 15 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



mengembalikan uangnya Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), maka dari kenyataan ini jelas Penggugat telah memiliki itikad tidak baik dalam melaksanakan perjanjian Penggugat dengan Tergugat;

11. Bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat yang menyatakan kalau Penggugat menanggung biaya pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha tersebut hingga selesai adalah atas tawaran dari Tergugat adalah sama sekali tidak benar dan tidak berdasar dan mengada-ada, karena Penggugat mengetahui secara benar kalau Tergugat telah banyak membantu Penggugat baik tenaga, pemikiran dan juga biaya yang cukup besar untuk membiayai pengerjaan pembangunan rumah milik Penggugat sampai selesai, maka Penggugat merasa memiliki beban kewajiban untuk kembali membantu Tergugat dengan menyatakan akan menanggung biaya pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha milik Tergugat tersebut hingga selesai;

Sedangkan, dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa kedepannya setelah kios tersebut selesai dibangun kelak Tergugat sepakat dan bersedia untuk mewasiatkan dan menyerahkan tanah serta bangunan kios tersebut kepada anak laki-laki Penggugat yang bernama AHMAD (dalil gugatan Penggugat pada angka 5) adalah mengada-ada dan tidak berdasar sehingga haruslah ditolak, karena sudah barang tentu pelaksanaan klausul kesepakatan tersebut walaupun benar walaupun tidak (*quod non*) yaitu adalah apabila kedepannya setelah kios tersebut selesai dibangun kelak dan jika Penggugat yang menanggung biaya pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) tersebut hingga selesai, dilanjutkan dengan Tergugat untuk mewasiatkan dan menyerahkan tanah serta bangunan kios tersebut kepada anak laki-laki Penggugat yang bernama AHMAD (dalil angka 5 posita gugatan Penggugat);

Kenyataannya, Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya yang disepakati yaitu menanggung biaya pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) milik Tergugat tersebut hingga selesai, sehingga telah mengakibatkan pelaksanaan untuk mewasiatkan dan menyerahkan tanah serta bangunan kios tersebut kepada anak laki-laki Penggugat yang bernama AHMAD tidak dilaksanakan oleh Tergugat;

12. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa perjanjian kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat tersebut diketahui oleh adik Penggugat dan Tergugat yang bernama HISYAM ISMAIL adalah keliru dan tidak berdasar, dan perlu Tergugat sampaikan bahwa yang diketahui

*Halaman 16 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



oleh adik Penggugat dan Tergugat yang bernama HISYAM ISMAIL adalah perjanjian/kesepakatan kerja sama dan saling membantu yang pada pokoknya Tergugat dan Penggugat akan bekerja sama dan saling membantu yaitu dalam mengurus pengerjaan pembangunan rumah milik Penggugat dan juga dalam mengurus pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha milik Tergugat. Oleh karena itu Tergugat pastikan bahwa jika ada bukti tentang perjanjian/kesepakatan sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat tersebut maka Perjanjian/kesepakatan tersebut tidak dibuat oleh Tergugat, oleh karena itu dalil gugatan tersebut haruslah dikesampingkan;

13. Bahwa mengenai uang milik Penggugat di rekening atas nama Tergugat, perlu Tergugat jelaskan bahwa uang sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) dan uang Rp. 49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah) merupakan pelaksanaan dari kesepakatan kerja sama dan saling membantu yang merupakan kewajiban dari Penggugat guna mengurus pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) milik Tergugat, dan hal tersebut Penggugat telah mengakui (dalil gugatan Penggugat pada angka 8 dan 9);

Sedangkan uang sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) setelah sampai di rumah Penggugat, seluruh uang tersebut Tergugat serahkan kepada Penggugat. Demikian juga keberadaan uang Rp. 49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah) merupakan uang yang digunakan dalam membiayai pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) milik Tergugat tersebut;

14. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 10 dan 11 dapat Tergugat jelaskan bahwa Tergugat tidak mengetahui total keseluruhan uang yang dibelanjakan oleh Penggugat guna membantu membiayai pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) milik Tergugat karena sebagaimana Tergugat jelaskan dalam angka 13 bahwa uang sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) tersebut setelah sampai di rumah Penggugat, seluruh uang tersebut Tergugat serahkan kepada Penggugat;

15. Bahwa sebagaimana yang dinyatakan oleh Penggugat pada dalil angka 11, 12 dan 14 gugatannya, Penggugat mengakui bahwa pengeluaran uang milik Penggugat guna membangun kios tersebut adalah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pengerjaan pembongkaran bangunan kios lama, pengerjaan fondasi dan pengecoran tiang beton

*Halaman 17 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



hingga pengecoran dek. Penggugat juga mengakui pembangunan kios tersebut memang belum rampung seperti yang disepakati awal;

Mengacu pada pengakuan Penggugat tersebut di atas dan oleh karena Penggugat telah bersepakat bahwa Penggugat yang menanggung biaya pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) tersebut hingga selesai (dalil angka 5 posita gugatan Penggugat), maka dengan tindakannya Penggugat tidak melanjutkan menanggung biaya pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) milik Tergugat tersebut hingga selesai, membuktikan bahwa Penggugat telah lalai melaksanakan kewajibannya dan dengan demikian sudah cukup alasan untuk menyatakan bahwa Penggugat dengan sadar telah memilih untuk membatalkan perjanjiannya;

16. Bahwa mengingat batalnya kesepakatan kerja sama dan saling membantu yang dibuat berlandaskan dengan dasar saling percaya tersebut adalah karena Penggugat yang telah lalai melaksanakan kewajibannya untuk menanggung biaya pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) tersebut hingga selesai sesuai kesepakatan (dalil angka 5 posita gugatan Penggugat), maka dalil angka 13 Posita Gugatan yang menyatakan bahwa tindakan pembatalan perjanjian/kesepakatan merupakan tindakan sepihak dari Tergugat, jelas-jelas merupakan dalil yang keliru dan sangat menyesatkan serta sepatutnyalah untuk dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan, karena justru Penggugatlah yang telah lebih dahulu mengambil pilihan untuk membatalkan perjanjian/kesepakatan yaitu dengan cara: mengusir Tergugat dari rumah Penggugat dan berhenti berkomunikasi dengan Tergugat serta tidak lagi menanggung biaya pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) milik Tergugat hingga selesai;

Selain itu menurut Tergugat bahwa secara diam-diam Penggugat telah menyetujui pembatalan perjanjian/kesepakatan tersebut, hal ini dibuktikan dengan tidak ada satupun dalil Penggugat yang meminta untuk dilanjutkannya pelaksanaan perjanjian/kesepakatan agar Penggugat dapat melaksanakan kewajibannya untuk membantu membiayai pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) milik Tergugat sampai selesai, berkali-kali didalam gugatannya Penggugat justru meminta pengembalian keuangannya;

17. Dan selanjutnya karena Penggugat sudah tidak menanggung biaya Pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) milik Tergugat

*Halaman 18 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



tersebut, maka Tergugat memberanikan diri untuk melanjutkan proses pembangunan tersebut sendiri hingga selesai;

18. Berdasarkan fakta-fakta hukum diatas terbukti bahwa :

- Pembatalan perjanjian adalah pilihan sadar yang dipilih oleh Penggugat sebagai konsekuensi logis dari tindakannya Penggugat yang tidak melaksanakan kewajibannya;
- Oleh karena biaya pengerjaan yang telah dikeluarkan oleh Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- dan sisa uang milik Penggugat yang masih tersimpan di rekening atas nama Tergugat sebesar Rp. 49.000.000,- merupakan bentuk realisasi awal sebagai pelaksanaan kesepakatan kerja sama dan saling membantu yaitu dalam mengurus pengerjaan pembangunan rumah milik dan tempat usaha (kios) milik Tergugat dan oleh karena sebelumnya dalam mengurus pengerjaan pembangunan rumah milik Penggugat sampai selesai oleh Tergugat telah mengeluarkan uang milik Tergugat sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), sehingga apabila kewajiban pelaksanaan kesepakatan tersebut adalah seimbang dan saling menguntungkan dengan hitungannya dirupiahkan, maka uang milik Penggugat tersebut merupakan sebagian dari kewajiban Penggugat kepada Tergugat untuk mengembalikan uang milik Tergugat yang telah digunakan dalam mengurus pengerjaan pembangunan rumah milik Penggugat sampai selesai. Dengan demikian maka penggunaan uang dan keberadaan uang tersebut pada Tergugat bukanlah perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal diatas terbukti bahwa Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan oleh karena itu sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang Terhormat untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

19. Bahwa atas dasar dalil-dalil Tergugat sebagaimana tersebut pada angka 1 sampai dengan angka 18 seperti tersebut di atas, maka sangat jelas tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat terhadap Penggugat, melainkan Penggugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat, oleh karena itu:

- a. Sangat tidak beralasan apabila Penggugat menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil maupun imateriil sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada angka 28 posita gugatannya;

*Halaman 19 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



- b. Sangat tidak beralasan apabila Penggugat menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada angka 29 posita gugatannya;
  - c. Sangat tidak beralasan apabila Penggugat meminta untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta benda Tergugat sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada angka 30 dan angka 31 posita gugatannya;
20. Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat tidak didasarkan atas bukti-bukti yang cukup, maka permohonan Penggugat tentang putusan serta merta dilaksanakan lebih dahulu adalah sesuatu permohonan yang sulit untuk bisa dilaksanakan oleh Majelis Hakim karena masalah ini sudah ada larangan dari Mahkamah Agung RI sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA RI) Tentang: *Uitvoerbaar bij voorraad*. Oleh karena itu dalil Penggugat sebagaimana tersebut pada angka 32 posita gugatannya agar dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim;

**DALAM REKONPENSI**

Bahwa dengan ini Tergugat (selanjutnya disebut sebagai Penggugat Rekonvensi) mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat (selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonvensi) dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam Konvensi mohon dianggap termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian dalam Rekonvensi ini, demikian sebaliknya;
2. Bahwa sekitar tahun 2012 saat posisi Tergugat Rekonvensi masih berada di Saudi Arabia karena terikat kontrak kerja, dalam pembicaraan melalui telephone antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi telah melakukan kesepakatan kerja sama dan saling membantu yang pada pokoknya Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi akan bekerja sama dan saling membantu yaitu dalam mengurus pengerjaan pembangunan rumah milik Tergugat Rekonvensi dan juga dalam mengurus pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha milik Penggugat Rekonvensi;
3. Bahwa atas kesepakatan kerja sama dan saling membantu tersebut, maka pada tahun 2012 yang dilaksanakan adalah mengurus pengerjaan pembangunan rumah milik Tergugat Rekonvensi yang pada waktu itu masih berada di Saudi Arabia, sehingga praktis Penggugat Rekonvensilah yang mengurus semua pengerjaan pembangunan rumah milik Tergugat Rekonvensi tersebut;

*Halaman 20 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



4. Bahwa dalam mengurus pengerjaan pembangunan rumah milik Tergugat Rekonvensi tersebut oleh Penggugat Rekonvensi telah mengeluarkan biaya yang apabila ditotal keseluruhannya adalah sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) tidak termasuk dengan waktu, tenaga dan pemikiran yang dihabiskan untuk mengurus pengerjaan tersebut;
5. Bahwa pengerjaan pembangunan rumah milik Tergugat Rekonvensi selesai pada tahun 2017, selanjutnya Penggugat Rekonvensi tinggal dirumah tersebut dan setelah pulang dari Saudi Arabia pada bulan Oktober 2018 rumah tersebut juga ditempati dan dimanfaatkan oleh Tergugat Rekonvensi sekeluarga;
6. Bahwa setelah Tergugat Rekonvensi melihat keadaan dan kondisi rumahnya tersebut telah selesai dibangun dengan baik, dan Tergugat Rekonvensi mengetahui dengan baik bahwa sebagian biaya pengerjaan pembangunan rumah milik Tergugat Rekonvensi tersebut menggunakan uang milik Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), maka Tergugat Rekonvensi berjanji kepada Penggugat Rekonvensi bahwa Tergugat Rekonvensi sekeluarga akan selalu merangkul dan memperlakukan Penggugat Rekonvensi secara baik dan akan membiayai pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha milik Penggugat Rekonvensi sampai selesai, namun kenyataan tidak sesuai dengan apa yang dijanjikan oleh Tergugat Rekonvensi yaitu karena dengan caranya Tergugat Rekonvensi mengusir Penggugat Rekonvensi dari rumahnya Tergugat Rekonvensi dan berhenti berkomunikasi dengan Penggugat Rekonvensi serta tidak lagi menanggung biaya pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) milik Penggugat Rekonvensi sampai selesai pada waktu Penggugat Rekonvensi mengerjakan rumah dan tempat usaha (kios) tersebut;
7. Bahwa dari hal-hal yang merupakan kenyataan sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat Rekonvensi pada angka 6 di atas, maka sangat beralasan dan berdasar apabila Penggugat Rekonvensi menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan yang dapat dikualifisir sebagai melawan hukum;
8. Bahwa selain perbuatan tidak sesuai dengan apa yang dijanjikan oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi, ternyata pula Tergugat Rekonvensi pernah melakukan tindakan menghalangi

*Halaman 21 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) milik Penggugat Rekonvensi dengan cara para pekerja diancam akan dilaporkan ke Polisi;

9. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan-perbuatan yang dapat dikualifisir sebagai melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi, padahal Tergugat Rekonvensi mengetahui dengan baik bahwa Penggugat Rekonvensi telah mengeluarkan biaya untuk pengerjaan pembangunan rumah milik Tergugat Rekonvensi yang apabila ditotal keseluruhannya adalah sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), maka Penggugat Rekonvensi pernah memperingatkan Tergugat Rekonvensi dan meminta agar Tergugat Rekonvensi mengembalikan uang milik Penggugat Rekonvensi tersebut, namun sampai sekarang Tergugat Rekonvensi tidak memiliki itikad baik untuk mengembalikannya;
10. Bahwa atas sikap Tergugat Rekonvensi yang telah melakukan perbuatan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana Penggugat Rekonvensi uraikan di atas adalah beralasan dan berdasar menurut hukum Penggugat Rekonvensi menuntut ganti kerugian akibat perbuatan melawan hukum Tergugat Rekonvensi tersebut yang telah merugikan Penggugat Rekonvensi yang sangat besar sesuai dengan Pasal 1240 KUHPerdata;
11. Bahwa Kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi, yakni:
  - a. Kerugian Materiil:
    - Belum dikembalikannya sebagian uang milik Penggugat Rekonvensi yang telah digunakan untuk pengerjaan pembangunan rumah milik Tergugat Rekonvensi yang total keseluruhan adalah sebesar Rp. 300.000.000,- dikurang Rp. 149.000.000,- sama dengan Rp. 151.000.000,- (seratus lima puluh satu juta rupiah);
    - Bunga uang milik Penggugat Rekonvensi yang telah digunakan untuk pengerjaan pembangunan rumah milik Tergugat Rekonvensi = ( Rp. 300.000.000,-) selama tahun 2017 s/d tahun 2019 (2 tahun) sesuai bunga Bank Pemerintah sebesar 15 % per tahun = Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);

*Halaman 22 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



- Kurangnya perkembangan pelaksanaan pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) milik Penggugat Rekonvensi karena para pekerja ketakutan karena diancam akan dilaporkan ke kantor polisi, sehingga kehilangan keuntungan yang diharapkan apabila pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha tersebut selesai lebih cepat sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

b. Kerugian Imateriil:

Berupa waktu, tenaga dan pemikiran yang dihabiskan untuk mengurus pengerjaan pembangunan rumah milik Tergugat Rekonvensi serta karena Tergugat Rekonvensi menggugat Penggugat Rekonvensi yang tidak berdasar dan beralasan hukum mengakibatkan nama baik Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik usaha jual barang (kios) telah tercemar dan hilangnya kepercayaan para pembeli dan distributor, yang sangat sulit dinilai dengan uang, akan tetapi untuk memudahkan pengadilan, apabila dirupiahkan kerugian tersebut adalah sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

Jadi total keseluruhan kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp. 491.000.000,- (empat ratus sembilan puluh satu juta rupiah);

12. Bahwa untuk menjamin kerugian-kerugian di atas maka Penggugat Rekonvensi mohon kehadiran Majelis Hakim untuk dapat mengenakan uang paksa (*dwangsom*) kepada Tergugat Rekonvensi sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari setiap lalai melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

13. Bahwa agar tuntutan Penggugat Rekonvensi tidak sia-sia (*illusoir*) dan untuk menjamin pemenuhan tuntutan Penggugat Rekonvensi, mohon diletakan sita jaminan atas harta bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi berupa:

“sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Perwira, RT 002 / RW 001, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende”;

14. Bahwa karena tuntutan Penggugat Rekonvensi adalah beralasan dan berdasarkan hukum, mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*);

*Halaman 23 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN End*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum tersebut diatas dengan ini Tergugat Konvensi (Penggugat Rekonvensi) mohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memutuskan:

## DALAM KONVENSI

### A. Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat;
2. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

### B. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

## DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kepada Penggugat Rekonvensi ganti kerugian atas perbuatan yang dilakukan yakni:
  - a. Kerugian Materiil:  
Sebesar: Rp. 291.000.000,- (dua ratus sembilan puluh satu juta rupiah);
  - b. Kerugian Imateriil:  
Sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Tergugat Rekonvensi sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari setiap lalai melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi tersebut;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*);

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi (Tergugat Rekonvensi) untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 24 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End



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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM KONVENSI**

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kabur karena Penggugat mendalilkan Perbuatan Melawan Hukum terhadap hubungan hukum yang didasarkan pada Perjanjian/Kesepakatan, bertentangan dengan hukum dan tidak sempurna, serta obyek yang disengketakan tidak dapat diperkara, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai permasalahan hukum yang timbul dari pembatalan perjanjian secara sepihak, Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) sudah memiliki pendapat yang konsisten. MARI berpendapat bahwa jika salah satu pihak yang telah mengadakan perjanjian dengan pihak lain, membatalkan perjanjian tersebut secara sepihak, maka pihak yang telah membatalkan perjanjian tersebut secara sepihak telah melakukan perbuatan melawan hukum. Pendapat MARI ini tercantum dalam Putusan Nomor 1051 K/Pdt/2014 (PT. Chuhatsu Indonesia vs PT. Tenang Jaya Sejahtera) tanggal 12 November 2014, melalui Putusan tersebut, MARI berpendapat:

*“Bahwa perbuatan Tergugat/Pemohon Kasasi yang telah membatalkan perjanjian yang dibuatnya dengan Penggugat/Termohon Kasasi secara sepihak tersebut dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan Pasal 1338 KUHPerdara, yaitu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak.”;*

Menimbang, bahwa Putusan Nomor 1051 K/Pdt/2014 tersebut di atas kemudian diperkuat melalui Putusan Peninjauan Kembali Nomor 580 PK/Pdt/2015., yang mana dalam pertimbangannya MARI menegaskan bahwa penghentian perjanjian secara sepihak merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana pertimbangan berikut:

*“Bahwa penghentian Perjanjian Kerjasama secara sepihak tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu Tergugat harus membayar kerugian yang dialami Penggugat.”;*

*Halaman 25 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



Menimbang, bahwa sikap hukum MARI melalui Putusan Peninjauan Kembali Nomor 580 PK/Pdt/2015. tersebut, kemudian dipertegasakan kembali melalui Putusan Nomor 28 K/Pdt/2016 (Dicky Rahmat Widodo vs Rista Saragih dan Hotman Sinaga) tanggal 17 November 2016, yang mana di dalam putusan ini Mahkamah Agung berpendapat:

*“Bahwa sesuai fakta persidangan terbukti Penggugat adalah pelaksana proyek sesuai dengan Surat Perintah Mulai Kerja yang diterbitkan oleh Tergugat I, proyek mana dihentikan secara sepihak oleh Para Tergugat, sehingga benar para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.”*

Menimbang, bahwa sikap hukum MARI sebagaimana telah diuraikan melalui uraian pertimbangan di atas, dengan tegas MARI berpandangan bahwa Pemutusan perjanjian secara sepihak termasuk dalam perbuatan melawan hukum, telah menjadi yurisprudensi tetap di Mahkamah Agung. Hal ini dikarenakan Mahkamah Agung telah secara konsisten menerapkan sikap hukumnya tersebut diseluruh putusan dengan permasalahan serupa sejak tahun 2014;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan eksepsi Kuasa Hukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak; Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya adalah mengenai adanya perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dilakukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan secara sepihak membatalkan kesepakatan awal yang telah dibuat oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, yang mana dalam perjanjian itu sepakat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menanggung biaya pembangunan Kios tersebut hingga selesai dan Tergugat menanggung atau menyediakan tanah atau lahan milik Tergugat yang terletak di Jl. Perwira, RT/RW: 002/001, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur, serta Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi juga sepakat akan menyerahkan atau mewasiatkan tanah dan bangunan Kios tersebut kepada anak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang bernama AHMAD tersebut, padahal Penggugat telah mengeluarkan biaya yang tidak sedikit untuk membangun Kios tersebut, hal tersebut membuat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi merasa kecewa dan dibohongi oleh Tergugat Konvensi/Penggugat

*Halaman 26 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



Rekonvensi, sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengalami kerugian baik Kerugian Materiil dan Imateriil, sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menuntut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian yang diderita oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal mengenai adanya perjanjian yang pernah dibuat oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara lisan pada tahun 2018 untuk kerjasama pembangunan rumah dan kios di atas tanah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk dikelola bersama antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, hal ini sebagaimana hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada tanggal 8 Mei 2020 (*vide. BA Pemeriksaan Setempat tanggal 8 Mei 2020*) di lokasi rumah dan kios di atas tanah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang terletak di, dengan luas kurang lebih 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Kota ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, yang mana di atas lokasi tanah tersebut terdapat 1 (satu) bangunan rumah berlantai 3 (tiga) yang dilantai bawahnya terdapat kios yang dalam keadaan kosong, dengan batas-batas :

- Barat berbatasan dengan Jalan Baru;
- Utara berbatasan dengan Rumah milik Penggugat;
- Selatan berbatasan dengan Jalan Perwira;
- Timur berbatasan dengan Kantor Kelurahan Kota Ratu;

yang di akui oleh pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai kios yang dibangun sebagaimana perjanjian yang pernah dibuat oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara lisan, yang mana hal ini sesuai pula dengan pengakuan dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagaimana dalam dalil jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi point 7 (tujuh) yang menyatakan:

*“Bahwa perlu Tergugat sampaikan sekitar tahun 2012 saat posisi Penggugat masih berada di Saudi Arabia karena terikat kontrak kerja, dalam pembicaraan melalui telephone antara Tergugat dengan Penggugat telah melakukan kesepakatan kerja sama dan saling membantu yang pada pokoknya Tergugat dan Penggugat akan bekerja sama dan saling membantu yaitu dalam*



*mengurus pengerjaan pembangunan rumah milik Penggugat dan juga dalam mengurus pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha milik Tergugat;”; serta sebagaimana dalam dalil jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi point 10 (sepuluh) yang menyatakan:*

*“Bahwa kemudian ternyata Penggugat lagi yang telah mengingkari semua janjinya tersebut, perlakuan Penggugat sekeluarga terhadap Tergugat tidak pernah berubah, sering terjadi percekocokan lagi antara Penggugat dengan Tergugat, sehingga pada bulan Januari 2019 Penggugat pun mengusir Tergugat dari rumahnya Penggugat dan berhenti berkomunikasi dengan Tergugat serta tidak lagi menanggung biaya pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) milik Tergugat tersebut hingga selesai, bahkan menyatakan bahwa anaknya yang bernama AHMAD sudah tidak mau lagi dengan rumah Tergugat, meskipun Tergugat berikan, serta Penggugat meminta agar Tergugat mengembalikan uangnya Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), maka dari kenyataan ini jelas Penggugat telah memiliki itikad tidak baik dalam melaksanakan perjanjian Penggugat dengan Tergugat.”;*

serta sebagaimana dalam dalil jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi point 12 (sepuluh) yang menyatakan:

*“bahwa yang diketahui oleh adik Penggugat dan Tergugat yang bernama HISYAM ISMAIL adalah perjanjian/kesepakatan kerja sama dan saling membantu yang pada pokoknya Tergugat dan Penggugat akan bekerja sama dan saling membantu yaitu dalam mengurus pengerjaan pembangunan rumah milik Penggugat dan juga dalam mengurus pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha milik Tergugat. Oleh karena itu Tergugat pastikan bahwa jika ada bukti tentang perjanjian/kesepakatan sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat tersebut maka Perjanjian/kesepakatan tersebut tidak dibuat oleh Tergugat, oleh karena itu dalil gugatan tersebut haruslah dikesampingkan.”*

Menimbang, bahwa selain terbukti mengenai adanya perjanjian yang pernah dibuat oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensidan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara lisan untuk kerjasama pembangunan rumah dan kios di atas tanah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk dikelola bersama antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, di dalam dalil jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensipoint 10 (sepuluh) juga membuktikan mengenai isi perjanjian/klausul mengenai pembiayaan pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) milik Tergugat, serta isi perjanjian/klausul tentang Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi akan menyerahkan atau

*Halaman 28 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



mewasiatkan tanah dan bangunan Kios tersebut kepada anak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang bernama AHMAD;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti pula hal-hal mengenai adanya kerugian sebesar sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) dan uang Rp. 49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah) yang diderita oleh, sebagaimana diakui oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam surat Jawaban point 13 (tiga belas) yang menyatakan:

*“Bahwa mengenai uang milik Penggugat di rekening atas nama Tergugat, perlu Tergugat jelaskan bahwa uang sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) dan uang Rp. 49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah) merupakan pelaksanaan dari kesepakatan kerja sama dan saling membantu yang merupakan kewajiban dari Penggugat guna mengurus pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) milik Tergugat, dan hal tersebut Penggugat telah mengakui (dalil gugatan Penggugat pada angka 8 dan 9).”*

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi merasa bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah secara sepihak membatalkan perjanjian lisan yang pernah dibuat pada tahun 2018 antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan kesepakatan yang pada intinya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menanggung biaya pembangunan Kios tersebut hingga selesai sedangkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menanggung atau menyediakan tanah atau lahan milik Tergugat yang terletak di Jl. Perwira, RT/RW: 002/001, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dan selanjutnya setelah Kios tersebut selesai dibangun kelak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sepakat dan bersedia untuk mewasiatkan dan menyerahkan tanah dan bangunan Kios tersebut kepada anak laki-laki Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang bernama AHMAD, sedangkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi merasa telah melaksanakan kesepakatan yang dibuat antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara lisan, dengan mengurus pengerjaan pembangunan rumah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut dengan waktu, tenaga dan pemikiran yang dihabiskan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan juga membiayai pembangunan rumah milik Penggugat Konvensi/Tergugat

*Halaman 29 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi dengan menggunakan uang milik Tergugat Konvensi/Penggugat, sedangkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bukannya membalas budi baik dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yaitu dengan cara melaksanakan kewajibannya yang telah disepakati tersebut dengan itikad baik, akan tetapi baru mulai membuat permasalahan dan mengingkari fakta - fakta yang sebenarnya terjadi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-20 dan Saksi-Saksi yaitu 1.Saksi SUDARSONO dan 2. Saksi NUR JANNAH ABUBAKAR;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yaitu alat bukti surat P-1 tentang bukti pengiriman uang melalui Western Union Ende dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, tanggal 9 Juli 2018, bukti surat P-2 tentang surat pernyataan HISYAM ISMAIL (saudara kandung dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) sepakat untuk mengembalikan uang milik Penggugat sebesar ± Rp.100.000.000.- (seratus juta rupiah) yang digunakan untuk membangun ruko yang terletak di jalan Perwira lorong Tarbiyah samping Kantor Lurah Kota Ratu. Surat tersebut ditandatangani oleh HISYAM ISMAIL (saudara kandung dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) dan ULMI MUHRI (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dan ditandatangani oleh saksi: NONA SADIYAH ISMAIL (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) dan AHMAD ABDULAH (anak dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi), tanggal 12 Maret 2019, bukti surat P-3 tentang Surat pernyataan dari Hisyam Ismail (saudara kandung dari Tergugat), tanggal 29 Januari 2020 mengenai pengakuan oleh HISYAM ISMAIL bahwa benar pada akhir bulan Oktober 2018 pernah mengantar NONA SA'DIYAH ISMAIL (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) ke kantor Bank BTN Ende kantor Pos dan Giro untuk mengambil uang dari rekening saudari NONA SA'DIYAH ISMAIL sebesar Rp.125.000.000.-(seratus dua puluh lima juta rupiah), dimana uang tersebut diketahui milik ULMI MUHRI yang dikirimnya dari ARAB SAUDI selama ia berkerja disana, bukti surat P-4 tentang nota pembelian bahan-bahan yang digunakan untuk membangun Kios/Ruko milik Tergugat, bukti surat P-5 tentang nota pembelian bahan-bahan yang

*Halaman 30 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



digunakan untuk membangun Kios/Ruko milik Tergugat, bukti surat P-6 tentang nota pembelanjaan bahan-bahan yang digunakan untuk membangun Kios/Ruko milik Tergugat, bukti surat P-7 tentang nota pembelanjaan bahan-bahan yang digunakan untuk membangun Kios/Ruko milik Tergugat, bukti surat P-8 tentang nota pembelanjaan bahan-bahan yang digunakan untuk membangun Kios/Ruko milik Tergugat, bukti surat P-9 tentang nota pembelanjaan bahan-bahan yang digunakan untuk membangun Kios/Ruko milik Tergugat, bukti surat P-10 tentang nota pembayaran upah buruh dan tukang yang membangun Kios/Ruko milik Tergugat, bukti surat P-11 tentang catatan pengeluaran pembelian bahan-bahan pembangunan kios dan transportasi dan bukti surat P-12 tentang catatan pengaduan penggugat yang disampaikan kepada Kepala Kelurahan Kota Ratu, P-13 tentang Kartu Keluarga (KK) atas nama Ulmi, P-14 tentang Kartu tanda Penduduk (KTP) Elektronik atas nama Ulmi Muhri, P-15 tentang Surat Keterangan Telah Melangsungkan Pernikahan Nomor 122/Kons/I/2008, yang dikeluarkan oleh Konsulat Jendral Republik Indonesia di Jeddah-Arab Saudi, P-16 tentang surat Keterangan Kehilangan Barang Nomor SKKB/383/I/2019/SPKT, tanggal 28 Januari 2019, yang dikeluarkan oleh Kepolisian Resort Ende, P-17 tentang Akta Kelahiran Nomor 5308-LT-22102018-0029, tanggal 22 Oktober 2018, P-18 tentang Akta Kelahiran Nomor 5308-LT-22102018-0031, tanggal 22 Oktober 2018, P-19 tentang Akta Kelahiran Nomor 5308-LT-22102018-0030, dan P-20 tentang Gambar Denah Rumah milik penggugat serta Saksi SUDARSONO yang pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi tahu mengenai pembangunan kios dan rumah tinggal berlantai 3 (tiga) milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang tersebut terletak di Jalan Perwira, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, bahwa Saksi tahu sebelum membangun bangunan tersebut, sebelumnya saksi mengadakan perjanjian kerja dengan Penggugat maupun Tergugat, bahwa Saksi tahu Saat itu saksi mengerjakan bangunan tersebut dengan sistim borongan, dimana saksi bekerja sampai selesai dan menyerahkan kunci kepada Penggugat dan Tergugat, bahwa Saksi tahu saat itu saksi mengerjakan borongan bangunan kios dengan harga Rp.57.000.000,- (lima puluh tujuh juta rupiah), bahwa saksi mengerjakan borongan bangunan kios tersebut tidak sampai selesai karena saat itu saksi disuruh berhenti kerja oleh Penggugat dan sepengetahuan saksi alasan penggugat menyuruh saksi berhenti mengerjakan borongan bangunan kios tersebut adalah karena ada masalah keluarga antara Penggugat dan Tergugat, bahwa sepengetahuan saksi, keadaan dari bangunan kios tersebut sekarang sudah selesai dibangun dengan bentuk bangunan bertingkat sebanyak 3 (tiga)

*Halaman 31 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



lantai, bahwa yang biasa melakukan pembayaran gaji terhadap saksi dan rekan-rekan saksi saat mengerjakan pembangunan kios tersebut adalah Bibi Nona (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi), bahwa saksi tahu, uang yang dibayarkan oleh Bibi Nona (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) kepada saksi tersebut berasal dari Bibi Umi (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi), bahwa uang yang dibayarkan tersebut tidak langsung diserahkan oleh Bibi Umi (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) kepada saksi karena Bibi Umi (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) sering berada didalam rumah dan Bibi Nona (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) yang selalu bersama saksi di lokasi pekerjaan tersebut, bahwa yang biasa membelanjakan bahan bangunan untuk pembangunan kios tersebut adalah Bibi Umi (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi), karena apabila bahan bangunan tersebut habis saksi biasanya melapor kepada Bibi Umi (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi), bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pernah memanggil saksi melalui saudara tergugat yang bernama Hisyam untuk menanyakan berapa total biaya saksi kerja saat itu bukan untuk melanjutkan pekerjaan pembangunan kios tersebut, bahwa saksi tahu bukti surat penggugat yang diberi tanda P.10 tersebut karena merupakan nota pembayaran upah kerja saksi, dan Saksi NUR JANNAH ABUBAKAR yang pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi tersebut tahu mengenai pembangunan kios dan rumah tinggal milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang tersebut terletak di Jalan Perwira, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, saksi sudah kenal Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebelumnya, dimana saksi dari kecil sering bersama-sama dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sampai saat ini, bahwa saat saksi berkunjung tersebut, tergugat ada menceritakan bahwa bangunan kios baru yang sedang dibangun tersebut adalah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, bahwa sepengetahuan saksi menurut cerita Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kepada saksi yang membayar biaya pembangunan rumah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut adalah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sendiri dimana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang mengirim uang kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dari Arab untuk membiayai semuanya, bahwa menurut cerita Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kepada saksi apabila ada kekurangan dalam pembangunan rumah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut biasanya tergugat menelepon Penggugat

Halaman 32 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End



Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk mengirim uang kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi hanya membantu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk memasak saja, bahwa saksi tahu tergugat saat itu tinggal di rumah penggugat dan membuka usaha kios, bahwa saksi tahu pekerjaan dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sehari-hari adalah pedagang kios sembako dan jual nasi kuning, bahwa saksi tahu, tergugat keluar dari rumah yang ditinggali Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi bersama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut pada tahun 2018, bahwa sepengetahuan saksi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak mempunyai uang untuk membiayai pembangunan kios dan rumah tersebut dan Saksi tahu bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak mempunyai uang untuk membiayai pembangunan kios dan rumah tersebut dari cerita Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sendiri kepada saksi, bahwa saat saksi datang meminjam uang tergugat sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) untuk keperluan saksi, disitu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengatakan bahwa tergugat tidak mempunyai uang, saat itu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengatakan ada uang direkening Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tetapi uang tersebut milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang dikirim dari Arab kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membiayai pembangunan rumah dan kios, sehingga Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyarankan saksi untuk meminjam saja langsung kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan saat itu saksi mengikuti saran dari tergugat untuk meminjam uang kepada penggugat dan penggugat memberikan pinjaman kepada saksi, bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan cerita Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kepada saksi yang membangun kios dan rumah yang ada di samping rumah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut adalah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan sepengetahuan saksi berdasarkan cerita Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kepada saksi yang membiayai pembangunan kios dan rumah tersebut adalah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sendiri, bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan cerita tergugat kepada saksi yang cara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membiayai pembangunan kios dan rumah tersebut adalah ketika Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada di Arab, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengirim uang dari Arab ke Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui kantor Pos selanjutnya

*Halaman 33 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



tergugat membayar biaya kerja bangunan tersebut, bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan cerita Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada saksi bahwa ada sisa uang Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang dikirim penggugat kepada tergugat dari Arab yang belum diambil di kantor Pos sampai saat ini sebesar Rp.49.000.000,- (empat puluh Sembilan juta rupiah), bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan cerita Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kepada saksi bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mempunyai tanah dan kos-kosan di Kupang atas nama Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, yang nantinya apabila penggugat pulang dari Arab maka tergugat akan membuat Akta Balik Nama semuanya, bahwa saksi tahu, pemilik dari tanah yang dibangun rumah dan kios yang ada disamping rumah penggugat tersebut adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa saksi tahu, sepengetahuan saksi menurut cerita Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kepada saksi tanah tersebut masih milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sampai sekarang dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi juga pernah menceritakan kepada saksi bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi akan mewariskan tanah tersebut kepada anak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang bernama Ahmad karena tergugat tidak mempunyai anak dan suami;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-12 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Saksi ISMAIL DEDI, 2. Saksi MUSA AHMAD JENGGGO, 3. Saksi MOHAMAD MBUPU, 4. Saksi MANSYUR, 5. Saksi ARIFIN SANI, 6. Saksi MOHAMAD ZUBAIDI, 7. Saksi MUHAMAT SAHRIL, 8. Saksi ADNAN H. A. RASYID, dan 9. Saksi MUHAMAD WAJI;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yaitu alat bukti surat T-1 tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 00528 Tahun 2012 atas nama Nona Sadiyah Ismail, T-2 tentang Kartu Tanda Penduduk atas nama HJ. Sofiah Ismail, T-3 tentang Kartu Tanda Penduduk atas nama HJ. Sofiah Ismail, T-4 tentang Surat Pernyataan tanggal 14 Maret 2019 yang dibuat oleh Nona Sa'diyah H. Ismail, T-5 tentang Surat Pernyataan Tanggung Jawab yang dibuat oleh Ismail Dedi, tanggal 26 April 2020, T-6 tentang Surat Pernyataan Tanggung Jawab yang dibuat oleh Musa A. Jenggo tanggal, 26 April 2020, T-7 tentang Surat Pernyataan Tanggung Jawab yang dibuat oleh Mohamad Mbupu, tanggal 26 April 2020, T-8 tentang Surat Pernyataan Tanggung Jawab yang dibuat oleh Mansyur, tanggal 26 April 2020, T-9 tentang Surat Pernyataan Tanggung Jawab yang dibuat oleh Arifin Sani,

*Halaman 34 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 20 April 2020, T-10 tentang Surat Pernyataan Tanggung Jawab yang dibuat oleh Mohamad Zubaidi, tanggal 26 April 2020, T-11 tentang Surat Pernyataan Tanggung Jawab yang dibuat oleh Moh. Syahril, tanggal 26 April 2020, dan T-12 tentang Surat Pernyataan Tanggung Jawab yang dibuat oleh Adnan H. A. Rasyid, tanggal 26 April 2020, serta Saksi ISMAIL DEDI yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sudah kenal Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebelumnya, dimana saksi dulu pernah mempunyai hubungan kerja dengan Tergugat pada proyek pembangunan kios dan rumah tinggal tergugat dan saksi tahu bangunan kios dan rumah tinggal yang saksi kerjakan tersebut terletak di Jalan Perwira, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, bahwa saksi tahu bangunan kios tersebut berlantai 3 (tiga), bahwa yang mengajak saksi untuk mengerjakan pembangunan kios dan rumah tinggal tersebut saat itu adalah Musa Ahmad Jenggo dan Mohamad Mbupu, bahwa kapasitas saksi waktu mengerjakan pembangunan kios dan rumah tinggal tersebut saat itu adalah sebagai tukang, bahwa yang menjadi kepala tukang dalam pembangunan kios dan rumah tinggal tersebut saat itu adalah Musa Ahmad, bahwa saksi tahu, yang membayar gaji saksi saat mengerjakan bangunan tersebut adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar gaji saksi saat mengerjakan bangunan tersebut dengan cara Tergugat menyerahkan uang kepada Musa Ahmad dan selanjutnya Musa Ahmad membagi uang tersebut kepada saksi dan teman saksi lainnya, bahwa pekerjaan dari tergugat sehari-hari saat itu adalah pedagang kios sembako, bahwa Saksi mulai mengerjakan bangunan kios tersebut sejak awal bulan Januari 2019, bahwa saksi mengerjakan bangunan kios tersebut tidak dari awal tetapi saksi kerja mulai dari dek ke 2 (dua) sampai dengan selesai atau finishing, bahwa saksi tahu, saat mengerjakan bangunan tersebut saksi dan kawan-kawan bekerja dengan sistim borongan dimana biaya kerja sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk 4 (empat) orang, bahwa saat saksi bekerja Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pernah datang untuk melarang sehingga saksi dan kawan-kawan saksi sempat berhenti bekerja selama 2 (dua) hari, bahwa Saksi dan kawan-kawan saksi menyelesaikan pembangunan bangunan kios baru tersebut pada bulan November 2019, bahwa saksi tahu dengan bukti surat tergugat yang diberi tanda T.5 tersebut karena saat itu saksi sendiri yang menandatangani surat tersebut pada tanggal 26 April 2020 atas permintaan oleh tergugat, bahwa yang saksi kerjakan saat mulai kerja di bangunan tersebut adalah mengerjakan finishing lantai bawah, lanjut ke lantai 2 (dua) sampai dengan selesai, tidak dari

*Halaman 35 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*

### 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)



awal bangunan karena saat itu sudah ada dek lantai 1 (satu) karena saksi melanjutkan pekerjaan milik orang, bahwa saksi tahu, alasan penggugat melarang bekerja saat itu adalah karena ada masalah keluarga, bahwa sepengetahuan saksi yang membuat bukti surat tergugat yang di beri tanda T.5 tersebut adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sendiri karena ketika surat tersebut sampai ketangan saksi surat tersebut sudah jadi, sehingga saksi hanya menulis nama saksi dan membubukan tanda tangan saksi di surat tersebut, Saksi MUSA AHMAD JENGGO yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sudah kenal Tergugat sebelumnya, dimana saksi dulu pernah mempunyai hubungan kerja dengan Tergugat pada proyek pembangunan kios dan rumah tinggal tergugat, bahwa saksi tahu bangunan kios dan rumah tinggal yang saksi kerjakan tersebut terletak di Jalan Perwira, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, bahwa kapasitas saksi waktu mengerjakan pembangunan kios dan rumah tinggal tersebut saat itu adalah sebagai kepala tukang, bahwa Selain saksi, ada 2 (dua) orang buruh lainya dan 1 (satu) tukang yang ikut mengerjakan bangunan tersebut, bahwa saksi tahu, yang membayar gaji saksi saat mengerjakan bangunan tersebut adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar gaji saksi saat mengerjakan bangunan tersebut dengan cara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyerahkan uang kepada saksi dan selanjutnya saksi membagi uang tersebut kepada teman saksi lainnya, bahwa saksi tahu antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi ada masalah uang yang berkaitan dengan pembayaran pembangunan kios baru tersebut, bahwa Saksi bisa ikut mengerjakan bangunan tersebut karena saksi dipanggil untuk kerja oleh saudara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang bernama Hisyam, selanjutnya saksi mengajak rekan-rekan saksi untuk bekerja, bahwa pekerjaan dari tergugat sehari-hari saat itu adalah pedagang kios sembako, bahwa saat saksi bekerja Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ada datang melarang saksi sehingga saksi dan rekan-rekan saksi sempat berhenti kerja selama 2 (dua) hari, bahwa alasan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi saat datang melarang saksi saat itu karena ada masalah keluarga, masalah seperti apa saksi tidak tahu, bahwa setelah dilarang, tergugat kembali memanggil saksi untuk kembali melanjutkan pekerjaan tersebut, bahwa sepengetahuan saksi bangunan tersebut sekarang belum ada yang menempati, bahwa saksi tahu, yang mengerjakan pembangunan tersebut sebelumnya adalah orang Jawa, tetapi saksi tidak tahu siapa nama orang tersebut, bahwa saksi tahu, orang Jawa tidak melanjutkan

*Halaman 36 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



pekerjaan tersebut karena ada masalah antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan tergugat, bahwa Saksi mulai mengerjakan bangunan kios tersebut sejak awal bulan Februari 2019, bahwa saksi mengerjakan bangunan kios tersebut tidak dari awal tetapi saksi kerja mulai dari dek ke 2 (dua) sampai dengan selesai atau finishing, bahwa saksi tahu, saat mengerjakan bangunan tersebut saksi dan kawan-kawan bekerja dengan sistim borongan dimana biaya kerja sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk 4 (empat) orang, bahwa Saksi dan kawan-kawan saksi menyelesaikan pembangunan bangunan kios baru tersebut pada bulan Oktober 2019, bahwa saksi tahu dengan bukti surat tergugat yang diberi tanda T.6 tersebut karena saat itu saksi sendiri yang menandatangani surat tersebut pada tanggal 26 April 2020 atas permintaan oleh tergugat, bahwa yang saksi kerjakan saat mulai kerja di bangunan tersebut adalah mengerjakan finishing lantai bawah, lanjut ke lantai 2 (dua) sampai dengan selesai, tidak dari awal bangunan karena saat itu sudah ada dek lantai 1 (satu) karena saksi melanjutkan pekerjaan milik orang, bahwa saksi tahu alasan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melarang bekerja saat itu adalah karena ada masalah keluarga sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mau lapor ke polisi, bahwa sepengetahuan saksi yang membuat bukti surat tergugat yang di beri tanda T.6 tersebut adalah tergugat sendiri karena ketika surat tersebut sampai ketangan saksi surat tersebut sudah jadi, sehingga saksi hanya menulis nama saksi dan membubukan tanda tangan saksi di surat tersebut, bahwa yang membawa bukti surat tergugat yang di beri tanda T.6 tersebut untuk saksi tandatangani saat itu adalah tergugat bersama adik tergugat yang bernama Hisyam, Saksi MOHAMAD MBUPU yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sudah kenal Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebelumnya, dimana saksi dulu pernah mempunyai hubungan kerja dengan Tergugat pada proyek pembangunan kios dan rumah tinggal Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa saksi tahu bangunan kios dan rumah tinggal yang saksi kerjakan tersebut terletak di Jalan Perwira, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, bahwa kapasitas saksi waktu mengerjakan pembanguan kios dan rumah tinggal tersebut saat itu adalah sebagai buruh, bahwa Selain saksi, ada 1 (satu) orang buruh lainnya, 1 (satu) tukang dan 1 (satu) kepala tukang yang ikut mengerjakan bangunan tersebut, bahwa saksi tahu, yang membayar gaji saksi saat mengerjakan bangunan tersebut adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar gaji saksi saat mengerjakan bangunan tersebut dengan cara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi

*Halaman 37 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



menyerahkan uang kepada kepala tukang dan selanjutnya kepala tukang membagi uang tersebut kepada saksi dan rekan saksi lainnya, bahwa Saksi bisa ikut mengerjakan bangunan tersebut karena saksi dipanggil untuk kerja oleh saudara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang bernama Hisyam, bahwa pekerjaan dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sehari-hari saat itu adalah pedagang kios sembako, bahwa saat saksi bekerja penggugat ada datang melarang saksi sehingga saksi dan rekan-rekan saksi sempat berhenti kerja selama 2 (dua) hari, bahwa alasan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi saat datang melarang saksi saat itu karena ada masalah keluarga, masalah seperti apa saksi tidak tahu, bahwa sepengetahuan saksi bangunan tersebut sekarang belum ada yang menempati, bahwa saksi tahu, yang mengerjakan pembangunan tersebut sebelumnya adalah orang Jawa, tetapi saksi tidak tahu siapa nama orang tersebut, bahwa saksi tahu, orang Jawa tidak melanjutkan pekerjaan tersebut karena ada masalah antara penggugat dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa Saksi mulai mengerjakan bangunan kios tersebut sejak awal bulan Februari 2019, bahwa saksi mengerjakan bangunan kios tersebut tidak dari awal tetapi saksi kerja mulai dari finishing lantai dasar, dek ke 2 (dua) sampai dengan selesai atau finishing, bahwa saksi tahu, saat mengerjakan bangunan tersebut saksi dan kawan-kawan bekerja dengan sistim borongan dimana biaya kerja sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk 4 (empat) orang, bahwa Saksi dan kawan-kawan saksi menyelesaikan pembangunan bangunan kios baru tersebut pada bulan Oktober 2019, bahwa saksi tahu dengan bukti surat Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang diberi tanda T.7 tersebut karena saat itu saksi sendiri yang menandatangani surat tersebut pada tanggal 26 April 2020 atas permintaan oleh tergugat, bahwa saksi tahu, alasan penggugat melarang bekerja saat itu adalah karena ada masalah keluarga sehingga penggugat mau lapor ke polisi, bahwa sepengetahuan saksi yang membuat bukti surat tergugat yang di beri tanda T.7 tersebut adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sendiri karena ketika surat tersebut sampai ketangan saksi surat tersebut sudah jadi, sehingga saksi hanya menulis nama saksi dan membubukan tanda tangan saksi di surat tersebut, bahwa yang membawa bukti surat tergugat yang di beri tanda T.7 tersebut untuk saksi tandatangani saat itu adalah tergugat bersama adik tergugat yang bernama Hisyam, Saksi MANSYUR yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sudah kenal Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebelumnya, dimana saksi dulu pernah mempunyai hubungan kerja dengan Tergugat pada proyek pembangunan kios dan rumah tinggal tergugat,

*Halaman 38 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa saksi tahu bangunan kios dan rumah tinggal yang saksi kerjakan tersebut terletak di Jalan Perwira, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, bahwa kapasitas saksi waktu mengerjakan pembangunan kios dan rumah tinggal tersebut saat itu adalah sebagai buruh yang bertugas mengangkut campuran semen, bahwa selain saksi, ada 1 (satu) orang buruh lainnya, 1 (satu) tukang dan 1 (satu) kepala tukang yang ikut mengerjakan bangunan tersebut, bahwa saksi tahu, yang membayar gaji saksi saat mengerjakan bangunan tersebut adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar gaji saksi saat mengerjakan bangunan tersebut dengan cara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyerahkan uang kepada kepala tukang dan selanjutnya kepala tukang membagi uang tersebut kepada saksi dan rekan saksi lainnya, bahwa pekerjaan dari tergugat sehari-hari saat itu adalah pedagang kios sembako, bahwa saat saksi bekerja penggugat ada datang melarang saksi sehingga saksi dan rekan-rekan saksi sempat berhenti kerja selama 2 (dua) hari, bahwa alasan penggugat saat datang melarang saksi saat itu karena ada masalah keluarga, masalah seperti apa saksi tidak tahu, bahwa saksi tahu, yang mengerjakan pembangunan tersebut sebelumnya adalah orang Jawa, tetapi saksi tidak tahu siapa nama orang tersebut, bahwa saksi tahu, orang Jawa tidak melanjutkan pekerjaan tersebut karena ada masalah antara penggugat dan tergugat, bahwa saksi mengerjakan bangunan kios tersebut tidak dari awal tetapi saksi kerja mulai dari finishing lantai dasar, dek ke 2 (dua) sampai dengan selesai atau finishing, bahwa saksi tahu, yang membeli bahan bangunan tersebut adalah tergugat sendiri, bahwa saksi tahu, saat mengerjakan bangunan tersebut saksi dan kawan-kawan bekerja dengan sistim borongan dimana biaya kerja sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk 4 (empat) orang, bahwa saksi tahu dengan bukti surat tergugat yang diberi tanda T.8 tersebut karena saat itu saksi sendiri yang menandatangani surat tersebut pada tanggal 26 April 2020 atas permintaan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa yang saksi kerjakan saat mulai kerja di bangunan tersebut adalah mengerjakan finishing lantai bawah, lanjut ke lantai 2 (dua) sampai dengan selesai, tidak dari awal bangunan karena saat itu sudah ada dek lantai 1 (satu) karena saksi melanjutkan pekerjaan milik orang, bahwa sepengetahuan saksi yang membuat bukti surat tergugat yang di beri tanda T.8 tersebut adalah tergugat sendiri karena ketika surat tersebut sampai ketangan saksi surat tersebut sudah jadi, sehingga saksi hanya membubuhkan tanda tangan saksi di surat tersebut, bahwa Saksi tidak tahu dengan isi bukti surat tergugat yang di beri tanda T.8

*Halaman 39 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*

### Disclaimer

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



tersebut karena Saksi tidak bisa menulis dan membaca, bahwa yang membawa bukti surat tergugat yang di beri tanda T.7 tersebut untuk saksi tandatangani saat itu adalah tergugat bersama adik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang bernama Iksam, Saksi ARIFIN SANI yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sudah kenal Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebelumnya, dimana saksi dulu pernah mengerjakan proyek pembangunan rumah tinggal milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sekarang atas permintaan dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa saksi tahu bangunan rumah tinggal yang saksi kerjakan tersebut terletak di Jalan Perwira, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, bahwa kapasitas saksi waktu mengerjakan pembangunan kios dan rumah tinggal tersebut saat itu adalah sebagai tukang, bahwa selain saksi, ada juga Sahril (saksi ke- 7), Adnan (saksi ke- 8) dan 1 orang lagi tetapi saksi sudah lupa namanya yang ikut mengerjakan bangunan tersebut, bahwa saksi tahu, yang membayar gaji saksi saat mengerjakan bangunan tersebut adalah tergugat, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar gaji saksi saat mengerjakan bangunan tersebut dengan cara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyerahkan uang kepada saksi dan selanjutnya kepala saksi membagi uang tersebut kepada rekan saksi lainnya, bahwa saat itu saksi mengerjakan bangunan tersebut dengan sistim borongan sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk 4 (empat) orang, bahwa saksi tidak tahu antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi ada masalah apa, bahwa proses pembayaran gaji saksi saat itu dibayar oleh tergugat dengan sistim panjar sesuai permintaan, bahwa saat saksi mengerjakan bangunan tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak ada, bahwa saksi tahu, saat saksi mengerjakan bangunan tersebut penggugat ada di Arab, bahwa Saksi tahu bahwa penggugat berada di Arab saat itu karena diberitahu oleh tergugat kepada saksi, bahwa sepengetahuan saksi bangunan tersebut sekarang sudah ditempati oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, bahwa saat saksi mengerjakan bangunan rumah tersebut Saksi hanya mengerjakan dari bagian Fondasi rumah sampai dengan tiang rumah saja, setelah itu saksi berhenti kerja, bahwa saksi tidak mengerjakan bagian tembok dan dek dari rumah tersebut, yang mengerjakan bagian tembok dan dek rumah tersebut adalah orang lain yang saksi tidak kenal, bahwa yang menyuruh saksi mengerjakan bangunan rumah tersebut saat itu adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa untuk tanggal dan bulan kapan saksi

*Halaman 40 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



mulai bekerja tersebut saksi sudah lupa tetapi saksi hanya ingat bahwa saksi mulai bekerja pembangunan rumah tersebut di tahun 2012, bahwa saksi tahu dengan bukti surat Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang diberi tanda T.9 tersebut karena saat itu saksi sendiri yang menandatangani surat tersebut pada tanggal 26 April 2020 atas permintaan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa Saksi tahu bahwa keadaan dari rumah yang saksi bangun tersebut sekarang sudah jadi dan ditempati oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi karena saksi sering jalan melewati rumah tersebut, bahwa Sepengetahuan saksi yang membuat bukti surat tergugat yang di beri tanda T.9 tersebut adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sendiri karena ketika surat tersebut sampai ketangan saksi surat tersebut sudah jadi, sehingga saksi hanya membubuhkan tanda tangan saksi di surat tersebut, bahwa Saksi tidak tahu dengan isi bukti surat tergugat yang di beri tanda T.9 tersebut, karena saat itu saksi tidak sempat membacanya, bahwa yang membawa bukti surat Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang di beri tanda T.9 tersebut untuk saksi tandatangani saat itu adalah tergugat bersama adik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang bernama Hisyam, Saksi MOHAMAD ZUBAIDI yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sudah kenal Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebelumnya, dimana saksi dulu pernah mengerjakan proyek pembangunan rumah tinggal yang sekarang ditempati oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas permintaan dari tergugat, bahwa saksi tahu bangunan rumah tinggal yang saksi kerjakan tersebut terletak di Jalan Perwira, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, bahwa kapasitas saksi waktu mengerjakan pembangunan kios dan rumah tinggal tersebut saat itu adalah sebagai Konsultan, bahwa selain saksi, ada juga anak buah saksi sebanyak 8 (delapan) orang yang ikut mengerjakan bangunan tersebut, bahwa saksi tahu, yang membayar gaji saksi saat mengerjakan bangunan tersebut adalah tergugat, bahwa saat itu saksi mengerjakan bangunan tersebut dengan sistim borongan sebesar Rp.72.000.000,- (tujuh puluh dua juta rupiah), bahwa saksi tahu, pekerjaan dari tergugat saat itu adalah pedagang kios sembako dan nasi kuning di lantai I (satu), bahwa saat saksi mengerjakan bangunan rumah tersebut Saksi mulai mengerjakan dari finishing lantai 1, lantai 2 dan selanjutnya sampai selesai seperti keadaan yang sekarang ini, bahwa untuk bagian tembok lantai 1 dari rumah tersebut saksi yang kerjakan sedangkan yang mengerjakan bagian dek lantai 1 rumah tersebut adalah orang lain yang saksi tidak kenal, bahwa sepengetahuan saksi pemilik bangunan rumah tersebut adalah adik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang sedang berada di

*Halaman 41 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Arab, bahwa Saksi tahu bahwa pemilik bangunan rumah tersebut adalah adik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang ada di Arab dari cerita tergugat sendiri kepada saksi pada saat pekerjaan tersebut hampir selesai sekitar di akhir tahun 2016, bahwa selain saksi, yang mendengar cerita tergugat bahwa pemilik bangunan rumah tersebut adalah adik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang ada di Arab saat itu adalah saksi 8 yang bernama Adnan, karena saat itu sedang bersama-sama dengan saksi, bahwa untuk tanggal dan bulan kapan saksi mulai bekerja tersebut saksi sudah lupa tetapi saksi hanya ingat bahwa saksi mulai bekerja pembangunan rumah tersebut di tahun 2016, bahwa saksi tahu dengan bukti surat Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang diberi tanda T.10 tersebut karena saat itu saksi sendiri yang menandatangani surat tersebut pada tanggal 26 April 2020 atas permintaan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa saksi tahu, selain menceritakan kepada saksi tentang siapa pemilik rumah yang saksi kerjakan tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi juga ada menceritakan tentang adik tergugat yang mau kerja sama dengan tergugat untuk membuka mini market yang nantinya dibiayai oleh penggugat dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa saksi tahu, konsep tangga yang ada di dalam rumah yang saksi kerjakan saat itu belum selesai dikerjakan karena ada perbedaan konsep tangga yang sebenarnya mau dibuat sambung atau menggantung sehingga tangga tersebut dibuat tangga darurat sambil menunggu adil Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pulang dari Arab baru dilanjutkan, bahwa saksi tahu keadaan dari rumah yang saksi bangun tersebut sekarang sudah ditempati oleh adik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang pulang dari Arab, bahwa sepengetahuan saksi yang membuat bukti surat tergugat yang di beri tanda T.10 tersebut adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sendiri karena ketika surat tersebut sampai ketangan saksi surat tersebut sudah jadi, sehingga saksi hanya membubuhkan tanda tangan saksi di surat tersebut, bahwa Saksi tahu dengan isi bukti surat tergugat yang di beri tanda T.10 tersebut, yaitu tentang pernyataan melanjutkan pekerjaan rumah dari finishing lantai 1 (satu) sampai dengan selesai, bahwa yang membawa bukti surat tergugat yang di beri tanda T.10 tersebut untuk saksi tandatangani saat itu adalah tergugat bersama adik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang bernama Hisyam, Saksi MUHAMAT SAHRIL yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sudah kenal Tergugat sebelumnya, dimana saksi dulu pernah mengerjakan proyek pembangunan rumah tinggal yang sekarang ditempati oleh Penggugat atas permintaan dari

*Halaman 42 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*

#### 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)



tergugat, bahwa saksi tahu bangunan rumah tinggal yang saksi kerjakan tersebut terletak di Jalan Perwira, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, bahwa kapasitas saksi waktu mengerjakan pembangunan kios dan rumah tinggal tersebut saat itu adalah sebagai Tukang, bahwa saksi tahu, yang membayar gaji saksi saat mengerjakan bangunan tersebut adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa saat itu saksi mengerjakan bangunan tersebut dengan sistim borongan sebesar Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah), bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pernah menceritakan kepada saksi tentang asal usul uang yang dibayarkan kepada saksi tersebut, bahwa saksi tahu, pekerjaan dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi saat itu adalah pedagang kios sembako dan nasi kuning di lantai I (satu), bahwa tanggal dan bulan kapan saksi mulai bekerja tersebut saksi sudah lupa tetapi saksi hanya ingat bahwa saksi mulai bekerja pembangunan rumah tersebut di tahun 2012, bahwa saksi tahu dengan bukti surat Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang diberi tanda T.11 tersebut karena saat itu saksi sendiri yang menandatangani surat tersebut pada tanggal 26 April 2020 atas permintaan oleh tergugat, bahwa saksi tahu, pekerjaan dari tergugat sehari-hari adalah pedagang kios sembako dan nasi kuning, bahwa sepengetahuan saksi yang membuat bukti surat tergugat yang di beri tanda T.11 tersebut adalah tergugat sendiri karena ketika surat tersebut sampai ketangan saksi surat tersebut sudah jadi, sehingga saksi hanya membubuhkan tanda tangan saksi di surat tersebut, bahwa Saksi tahu dengan isi bukti surat tergugat yang di beri tanda T.11 tersebut, yaitu tentang pernyataan melanjutkan pekerjaan rumah dari finishing lantai 1 (satu) sampai dengan selesai, bahwa yang membawa bukti surat tergugat yang di beri tanda T.11 tersebut untuk saksi tandatangani saat itu adalah tergugat bersama adik tergugat yang bernama Hisyam, Saksi ADNAN H. A. RASYID yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sudah kenal Tergugat sebelumnya, dimana saksi dulu pernah mengerjakan proyek pembangunan rumah tinggal yang sekarang ditempati oleh Penggugat atas permintaan dari tergugat, bahwa saksi tahu bangunan rumah tinggal yang saksi kerjakan tersebut terletak di Jalan Perwira, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, bahwa kapasitas saksi waktu mengerjakan pembangunan kios dan rumah tinggal tersebut saat itu adalah sebagai Buruh, bahwa saksi tahu, yang membayar gaji saksi saat mengerjakan bangunan tersebut adalah tergugat, Tergugat membayar gaji saksi saat dengan cara dipanjar, bahwa saat itu saksi mengerjakan bangunan tersebut dengan sistim borongan sebesar Rp.23.000.000,- (dua puluh tiga juta rupiah), bahwa saksi

Halaman 43 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahu, pekerjaan dari tergugat saat itu adalah pedagang kios sembako dan nasi kuning di lantai I (satu), bahwa saat saksi mengerjakan bangunan rumah tersebut Saksi mengerjakan dari memasang instalasi listrik, instalasi air dan memasang pintu harmonika sebanyak 2 (dua) buah, bahwa untuk tanggal dan bulan kapan saksi mulai bekerja tersebut saksi sudah lupa tetapi saksi hanya ingat bahwa saksi mulai mengerjakan instalasi rumah tersebut di tahun 2012, bahwa tanggal dan bulan kapan selesai mengerjakan instalasi dalam bangunan rumah tersebut saksi sudah lupa tetapi saksi hanya ingat bahwa saksi selesai instalasi rumah tersebut di tahun 2013, bahwa saat saksi mengerjakan bangunan rumah tersebut tidak ada yang datang melarang saksi, bahwa saksi tahu dengan bukti surat tergugat yang diberi tanda T.12 tersebut karena saat itu saksi sendiri yang menandatangani surat tersebut pada tanggal 26 April 2020 atas permintaan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa saksi tahu, bahwa saksi tahu, pekerjaan dari tergugat sehari-hari adalah pedagang kios sembako dan nasi kuning, bahwa biaya pemasangan pintu Harmonika oleh saksi saat itu adalah sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) karena ada 2 (dua) buah pintu, bahwa sepengetahuan saksi yang membuat bukti surat tergugat yang di beri tanda T.12 tersebut adalah tergugat sendiri karena ketika surat tersebut sampai ketangan saksi surat tersebut sudah jadi, sehingga saksi hanya membubuhkan tanda tangan saksi di surat tersebut, bahwa yang membawa bukti surat tergugat yang di beri tanda T.12 tersebut untuk saksi tandatangani saat itu adalah tergugat bersama adik tergugat yang bernama Hisyam, dan Saksi MUHAMAD WAJI ang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sudah kenal Tergugat sebelumnya, dimana saksi dulu pernah mengerjakan proyek pembangunan rumah tinggal yang sekarang ditempati oleh Penggugat atas permintaan dari tergugat, bahwa saksi tahu bangunan rumah tinggal yang saksi kerjakan tersebut terletak di Jalan Perwira, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, bahwa kapasitas saksi waktu mengerjakan pembangunan kios dan rumah tinggal tersebut saat itu adalah sebagai Buruh, bahwa saksi tahu, yang membayar gaji saksi saat mengerjakan bangunan tersebut adalah tergugat, bahwa saat itu saksi mengerjakan bangunan tersebut dengan sistim borongan sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah),saksi tahu, pekerjaan dari tergugat saat itu adalah pedagang kios sembako dan nasi kuning di lantai I (satu), bahwa saat saksi mengerjakan bangunan rumah tersebut Saksi mengerjakan mulai dari pengecoran dek lantai 2 (dua) memasang tembok dilantai 2 (dua) dan plester tembok tersebut, bahwa saksi dalam melakukan pekerjaan tersebut, saksi tidak sendiri, saksi dibantu oleh

*Halaman 44 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*

### 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)



buruh sebanyak 15 (lima belas) orang, bahwa tanggal dan bulan kapan saksi mulai bekerja tersebut saksi sudah lupa tetapi saksi hanya ingat bahwa saksi mulai mengerjakan rumah tersebut di tahun 2012, bahwa saat saksi mengerjakan bangunan tersebut saksi tidak pernah menerima gaji dari orang lain selain dari tergugat, bahwa saksi tahu, keadaan dari rumah tersebut sekarang sudah selesai dibangun dan rumah tersebut ditempati oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sekarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa memang benar pernah terjadi perjanjian lisan yang dibuat dan disepakati oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, yang mana isi kesepakatan tersebut adalah mengenai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menanggung biaya pembangunan Kios tersebut hingga selesai dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyediakan tanah atau lahan milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang terletak di Jl. Perwira, RT/RW: 002/001, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur, serta Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi juga sepakat akan menyerahkan atau mewasiatkan tanah dan bangunan Kios tersebut kepada anak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang bernama AHMAD, hal ini sebagaimana diperkuat pula oleh keterangan Saksi NUR JANNAH ABUBAKAR yang menerangkan bahwa sepengetahuan saksi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak mempunyai uang untuk membiayai pembangunan kios dan rumah tersebut dari cerita Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sendiri kepada saksi, bahwa saat saksi datang meminjam uang tergugat sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) untuk keperluan saksi, disitu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengatakan bahwa tergugat tidak mempunyai uang, saat itu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengatakan ada uang direkening Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tetapi uang tersebut milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang dikirim dari Arab kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membiayai pembangunan rumah dan kios, sehingga Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyarankan saksi untuk meminjam saja langsung kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan saat itu saksi mengikuti saran dari tergugat untuk meminjam uang kepada penggugat dan penggugat memberikan pinjaman kepada saksi, bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan cerita Tergugat

*Halaman 45 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



Konvensi/Penggugat Rekonvensi kepada saksi bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mempunyai tanah dan kos-kosan di Kupang atas nama Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, yang nantinya apabila penggugat pulang dari Arab maka tergugat akan membuat Akta Balik Nama semuanya, bahwa saksi tahu, pemilik dari tanah yang dibangun rumah dan kios yang ada disamping rumah penggugat tersebut adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa saksi tahu, sepengetahuan saksi menurut cerita Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kepada saksi tanah tersebut masih milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sampai sekarang dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi juga pernah menceritakan kepada saksi bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi akan mewariskan tanah tersebut kepada anak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang bernama Ahmad karena tergugat tidak mempunyai anak dan suami, serta keterangan Saksi SUDARSONO yang pada pokoknya menerangkan bahwa bahwa Saksi tahu mengenai pembangunan kios dan rumah tinggal berlantai 3 (tiga) milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang tersebut terletak di Jalan Perwira, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, bahwa Saksi tahu sebelum membangun bangunan tersebut, sebelumnya saksi mengadakan perjanjian kerja dengan Penggugat maupun Tergugat, bahwa Saksi tahu Saat itu saksi mengerjakan bangunan tersebut dengan sistim borongan, dimana saksi bekerja sampai selesai dan menyerahkan kunci kepada Penggugat dan Tergugat, bahwa Saksi tahu saat itu saksi mengerjakan borongan bangunan kios dengan harga Rp. 57.000.000,- (lima puluh juta rupiah), bahwa saksi mengerjakan borongan bangunan kios tersebut tidak sampai selesai karena saat itu saksi disuruh berhenti kerja oleh Penggugat dan sepengetahuan saksi alasan penggugat menyuruh saksi berhenti mengerjakan borongan bangunan kios tersebut adalah karena ada masalah keluarga antara Penggugat dan Tergugat, bahwa sepengetahuan saksi, keadaan dari bangunan kios tersebut sekarang sudah selesai dibangun dengan bentuk bangunan bertingkat sebanyak 3 (tiga) lantai, bahwa yang biasa melakukan pembayaran gaji terhadap saksi dan rekan-rekan saksi saat mengerjakan pembangunan kios tersebut adalah Bibi Nona (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi), bahwa saksi tahu, uang yang dibayarkan oleh Bibi Nona (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) kepada saksi tersebut berasal dari Bibi Umi (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi), bahwa uang yang dibayarkan tersebut tidak langsung diserahkan oleh Bibi Umi (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) kepada saksi karena Bibi Umi (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) sering berada didalam rumah dan

*Halaman 46 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bibi Nona (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) yang selalu bersama saksi di lokasi pekerjaan tersebut, bahwa yang biasa membelanjakan bahan bangunan untuk pembangunan kios tersebut adalah Bibi Umi (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi), karena apabila bahan bangunan tersebut habis saksi biasanya melapor kepada Bibi Umi (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi);

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagai realisasi dari perjanjian tersebut, maka kemudian pada tahun 2018 Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bersama-sama dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kemudian pada tahun 2018, mengambil uang milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang tersimpan di Rekening Bank BTN milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.125.000.000.- (seratus dua puluh lima juta rupiah) untuk merealisasikan kesepakatan pembangunan Kios di atas tanah atau lahan milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang terletak di Jl. Perwira, RT/RW: 002/001, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur sebagaimana yang telah disepakati bersama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan kemudian terjadi perselisihan antara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, yang pada akhirnya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kemudian melakukan pembatalan secara sepihak perjanjian yang telah dibuat dan disepakati antara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tahun 2018 tersebut, dengan cara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyelesaikan sendiri pembangunan kios tanpa melakukan komunikasi dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan jasa Saksi ISMAIL DEDI, Saksi MUSA AHMAD JENGGO, Saksi MOHAMAD MBUPU, dan Saksi MANSYUR, sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melarang Saksi ISMAIL DEDI, Saksi MUSA AHMAD JENGGO, Saksi MOHAMAD MBUPU untuk melanjutkan pengerjaan pembangunan kios tersebut, dan kemudian permasalahan tersebut diselesaikan oleh HISYAM ISMAIL (saudara kandung dari Tergugat) dengan membuat Surat Pernyataan tanggal 12 Maret 2019 yang menyatakan bahwa HISYAM ISMAIL (saudara kandung dari Tergugat) sepakat untuk mengembalikan uang milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebesar ± Rp.100.000.000.- (seratus juta rupiah) yang digunakan untuk membangun ruko yang terletak di jalan Perwira lorong Tarbiyah samping Kantor Lurah Kota Ratu, yang mana Surat tersebut

*Halaman 47 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani oleh HISYAM ISMAIL (saudara kandung dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) dan ULMI MUHRI (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dan ditandatangani oleh saksi: NONA SADIYAH ISMAIL (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) dan AHMAD ABDULAH (anak dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sebagaimana diterangkan melalui bukti surat P-2;

Menimbang, bahwa selain membatalkan secara sepihak perjanjian yang telah disepakati dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan cara melanjutkan sendiri pembangunan Kios di atas tanah atau lahan milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang terletak di Jl. Perwira, RT/RW: 002/001, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi juga telah melakukan perbuatan membatalkan secara sepihak perjanjian yang telah disepakati dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan cara tidak akan menyerahkan atau mewasiatkan tanah dan bangunan Kios tersebut kepada anak dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang bernama AHMAD sebagaimana kesepakatan lisan dengan cara menuliskan Catatan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00528 Tahun 2012 atas nama Nona Sadiyah Ismail (bukti surat T- 1), dengan kalimat yang berbunyi "*Saya Nona Sadiyah H. Ismail Dai memberikan sertifikat tanah ini beserta isi yang ada di atasnya kepada Nanang Hismawan Bin Hisyam H. Ismail Dai dengan syarat tidak untu dijual ataupun digadai kepada pihak manapun dst....*" tertanggal 9 Desember 2019 dengan ditandatangani oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa selain uang sejumlah Rp.125.000.000.- (seratus dua puluh lima juta rupiah) yang sebelumnya telah dipergunakan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk merealisasikan kesepakatan pembangunan Kios di atas tanah atau lahan milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang terletak di Jl. Perwira, RT/RW: 002/001, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur sebagaimana yang telah disepakati bersama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebelumnya, berdasarkan fakta hukum yang telah diuraikan melalui uraian-uraian pertimbangan terdahulu, di rekening Bank BTN Ende atas nama Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi masih terdapat sisa uang sebesar Rp.49.000.000.- (empat puluh sembilan juta rupiah) yang seharusnya akan dipergunakan untuk pembangunan Kios atas tanah atau lahan milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagaimana yang telah disepakati bersama

Halaman 48 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End

#### 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 Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebelumnya;

Menimbang, bahwa meskipun dalam surat jawabannya Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebelumnya menyangkal dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melalui dalil bantahannya dalam point 10 (sepuluh) surat jawaban dengan menyatakan bahwa *“Penggugat lagi yang telah mengingkari semua janjinya tersebut, perlakuan Penggugat sekeluarga terhadap Tergugat tidak pernah berubah, sering terjadi percekcoakan lagi antara Penggugat dengan Tergugat, sehingga pada bulan Januari 2019 Penggugat pun mengusir Tergugat dari rumahnya Penggugat dan berhenti berkomunikasi dengan Tergugat serta tidak lagi menanggung biaya pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) milik Tergugat tersebut hingga selesai, bahkan menyatakan bahwa anaknya yang bernama AHMAD sudah tidak mau lagi dengan rumah Tergugat, meskipun Tergugat berikan, serta Penggugat meminta agar Tergugat mengembalikan uangnya Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), maka dari kenyataan ini jelas Penggugat telah memiliki itikad tidak baik dalam melaksanakan perjanjian Penggugat dengan Tergugat”*, akan tetapi selama jalannya persidangan perkara *in casu*, Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak pernah dapat membuktikan dalil bantahannya tersebut, baik melalui alat bukti saksi maupun alat bukti surat;

Menimbang, bahwa meskipun dalam persidangan perkara *in casu*, Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah menghadirkan Saksi ISMAIL DEDI, Saksi MUSA AHMAD JENGGGO, Saksi MOHAMAD MBUPU, Saksi MANSYUR, yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sudah kenal Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebelumnya, dimana saksi dulu pernah mempunyai hubungan kerja dengan Tergugat pada proyek pembangunan kios dan rumah tinggal Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa saksi tahu bangunan kios dan rumah tinggal yang saksi kerjakan tersebut terletak di Jalan Perwira, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, bahwa kapasitas saksi waktu mengerjakan pembangunan kios dan rumah tinggal tersebut saat itu adalah sebagai buruh, bahwa Selain saksi, ada 1 (satu) orang buruh lainnya, 1 (satu) tukang dan 1 (satu) kepala tukang yang ikut mengerjakan bangunan tersebut, bahwa saksi tahu, yang membayar gaji saksi saat mengerjakan bangunan tersebut adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar gaji saksi saat mengerjakan bangunan tersebut dengan cara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyerahkan uang kepada

Halaman 49 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End



kepala tukang dan selanjutnya kepala tukang membagi uang tersebut kepada saksi dan rekan saksi lainnya, akan tetapi keterangan saksi tersebut bukanlah menerangkan mengenai dalil bantahan dari Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam point 10 (sepuluh) surat jawaban, akan tetapi malah menerangkan mengenai cara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi melakukan pembatalan secara sepihak perjanjian yang telah dibuat dan disepakati antara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tahun 2018, dan membuat kesepakatan lain dengan orang yang bernama HISYAM ISMAIL (saudara kandung dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi), sebagaimana ditunjukkan melalui fakta hukum yang diperoleh berdasarkan kesesuaian keterangan Saksi ISMAIL DEDI, Saksi MUSA AHMAD JENGGGO, Saksi MOHAMAD MBUPU, Saksi MANSYUR dengan bukti surat T- 1 tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 00528 Tahun 2012 atas nama Nona Sadiyah Ismail/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan bukti surat P-2 tentang surat pernyataan HISYAM ISMAIL, yang telah diuraikan dalam uraian-uraian pertimbangan terdahulu;

Menimbang, bahwa Pasal 1338 KUHPdata menyatakan bahwa *"Perjanjian secara lisan wajib dilaksanakan oleh para pihak yang membuatnya, karena para pihak harus mentaati apa yang telah diperjanjikannya itu, kewajiban itu lahir dari perjanjian itu sendiri yang berkekuatan sebagai Undang-Undang bagi para pihak yang membuatnya"*;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam hukum adat, beberapa perbuatan hukum kebanyakan tidak dilakukan secara tertulis tetapi hanya dilakukan secara lisan, dan Perjanjian lisan yang dilakukan antara subyek hukum dalam hukum adat didasarkan atas azas *"tolong menolong dan rasa kekeluargaan"*, sehingga apabila terjadi wanprestasi/ingkar janji dalam perjanjian dan dibawa ke muka persidangan maka hakim yang memeriksa sengketa tersebut harus mampu menggali hukum adat yang tumbuh, hidup dan berkembang di wilayah hukumnya, sebab putusan yang dikeluarkan oleh hakim harus mencerminkan keadilan yang tidak merugikan pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa yang ditanganinya sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;

Menimbang, bahwa Persangkaan sebagai alat pembuktian di dalam hukum acara perdata adalah alat bukti yang menempati urutan ke-3 (ketiga) dari ke-5 (kelima) alat bukti yang ada dalam hukum acara perdata. Persangkaan ini di

Halaman 50 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End



atur dalam RBG Pasal 310 dan pada KUH Perdata yang ditempatkan pada Buku Keempat, Bab Keempat, dan memuat delapan pasal, yakni Pasal 1915-1922;

Menimbang, bahwa terdapat dua macam bukti persangkaan:

1. Persangkaan yang berupa kesimpulan berdasarkan undang-undang;
2. Persangkaan yang berupa kesimpulan yang ditarik oleh hakim dari keadaan yang timbul di persidangan;

Oleh karena persangkaan bukan merupakan bukti yang berdiri sendiri melainkan berpijak pada kenyataan lain yang telah terbukti, maka untuk menyusun bukti persangkaan harus dibuktikan dahulu fakta-fakta yang mendasarinya, apabila fakta-fakta yang mendasarinya telah dibuktikan maka hakim dapat menyusun bukti persangkaan dalam pertimbangan hukumnya sesuai hukum berfikir yang logis, dengan memenuhi syarat-syaratnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan teori diatas apabila dihubungkan dengan fakta-fakta yang dibuktikan oleh Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana telah diuraikan sebelumnya dan dihubungkan dengan beberapa materi hukum yang bersinggungan dengan pokok permasalahan dan sengketa perkara *a quo*, Majelis Hakim berpendapat terhadap fakta-fakta berupa bukti P-1 sampai dengan P-20 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Saksi SUDARSONO dan 2. Saksi NUR JANNAH ABUBAKAR tersebut dapat disimpulkan menjadi persangkaan (*vermoeden*), oleh karena itu berdasarkan atas uraian pertimbangan-pertimbangan di atas maka cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim berpendapat bahwa Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan di sisi lain Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah gagal membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas uraian pertimbangan-pertimbangan di atas jelas bahwa dalil-dalil dan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dipersidangan dipandang cukup beralasan hukum menurut hukum bagi Majelis untuk mengabulkan petitum angka 3 (tiga), 4 (empat) dan angka 5 (lima) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 6 (enam), oleh karena petitum angka 3 (tiga), 4 (empat) dan angka 5 (lima) telah dinyatakan beralasan hukum untuk dikabulkan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 6 (enam) untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 2 (dua), oleh karena petitum angka 3 (tiga), 4 (empat), angka 5 (lima) dan angka 6 (enam)



telah dinyatakan beralasan hukum untuk dikabulkan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 2 (dua) untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 7 (tujuh), oleh karena selama persidangan atau pemeriksaan perkara *a quo* harta milik Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak tidak pernah mengajukan permohonan sita jaminan terhadap obyek yang akan diletakkan sita jaminan berupa harta milik Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, maka petitum gugatan penggugat angka 7 (tujuh) harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 8 (delapan), oleh karena dalil-dalil dan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dipersidangan tidak cukup untuk memenuhi persyaratan tersebut di atas serta tidak memenuhi syarat yang dikehendaki oleh ketentuan Pasal 191 R.Bg dan SEMA nomor 3 tahun 2000, Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*), maka secara hukum cukup alasan bagi Majelis untuk menolak petitum angka 8 (delapan);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian;

#### **DALAM REKONVENS**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi pada pokoknya adalah mengenai adanya Perbuatan Melawan Hukum yang menurut Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi dengan tindakan Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi tidak menepati perjanjian awal antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi yang disepakati pada tahun 2012 dengan cara Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi mengusir Penggugat Rekonvensi dari rumahnya Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi dan berhenti berkomunikasi dengan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi serta tidak lagi menanggung biaya pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sampai selesai pada waktu Penggugat Rekonvensi mengerjakan rumah dan tempat usaha (kios) tersebut, sedangkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah mengeluarkan biaya yang apabila ditotal keseluruhannya adalah sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) tidak termasuk dengan waktu, tenaga dan pemikiran yang dihabiskan untuk mengurus pengerjaan pembangunan rumah milik Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi;

*Halaman 52 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal mengenai adanya perjanjian yang pernah dibuat oleh Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara lisan pada tahun 2018 untuk kerjasama pembangunan rumah dan kios di atas tanah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk dikelola bersama antara Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, hal ini sebagaimana hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada tanggal 8 Mei 2020 (*vide. BA Pemeriksaan Setempat tanggal 8 Mei 2020*) di lokasi rumah dan kios di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang terletak di, dengan luas kurang lebih 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, yang mana di atas lokasi tanah tersebut terdapat 1 (satu) bangunan rumah berlantai 3 (tiga) yang dilantai bawahnya terdapat kios yang dalam keadaan kosong, dengan batas-batas :

- Barat berbatasan dengan Jalan Baru;
- Utara berbatasan dengan Rumah milik Penggugat;
- Selatan berbatasan dengan Jalan Perwira;
- Timur berbatasan dengan Kantor Kelurahan Kota Ratu;

yang di akui oleh pihak Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai kios yang dibangun sebagaimana perjanjian yang pernah dibuat oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara lisan, yang mana hal ini sesuai pula dengan pengakuan dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagaimana dalam dalil jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi point 7 (tujuh) yang menyatakan:

*“Bahwa perlu Tergugat sampaikan sekitar tahun 2012 saat posisi Penggugat masih berada di Saudi Arabia karena terikat kontrak kerja, dalam pembicaraan melalui telephone antara Tergugat dengan Penggugat telah melakukan kesepakatan kerja sama dan saling membantu yang pada pokoknya Tergugat dan Penggugat akan bekerja sama dan saling membantu yaitu dalam mengurus pengerjaan pembangunan rumah milik Penggugat dan juga dalam mengurus pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha milik Tergugat;”;*

serta sebagaimana dalam dalil jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi point 10 (sepuluh) yang menyatakan:

*“Bahwa kemudian ternyata Penggugat lagi yang telah mengingkari semua janjinya tersebut, perlakuan Penggugat sekeluarga terhadap Tergugat*

*Halaman 53 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



*tidak pernah berubah, sering terjadi percekocokan lagi antara Penggugat dengan Tergugat, sehingga pada bulan Januari 2019 Penggugat pun mengusir Tergugat dari rumahnya Penggugat dan berhenti berkomunikasi dengan Tergugat serta tidak lagi menanggung biaya pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) milik Tergugat tersebut hingga selesai, bahkan menyatakan bahwa anaknya yang bernama AHMAD sudah tidak mau lagi dengan rumah Tergugat, meskipun Tergugat berikan, serta Penggugat meminta agar Tergugat mengembalikan uangnya Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), maka dari kenyataan ini jelas Penggugat telah memiliki itikad tidak baik dalam melaksanakan perjanjian Penggugat dengan Tergugat.”;*

serta sebagaimana dalam dalil jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi point 12 (sepuluh) yang menyatakan:

*“bahwa yang diketahui oleh adik Penggugat dan Tergugat yang bernama HISYAM ISMAIL adalah perjanjian/kesepakatan kerja sama dan saling membantu yang pada pokoknya Tergugat dan Penggugat akan bekerja sama dan saling membantu yaitu dalam mengurus pengerjaan pembangunan rumah milik Penggugat dan juga dalam mengurus pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha milik Tergugat. Oleh karena itu Tergugat pastikan bahwa jika ada bukti tentang perjanjian/kesepakatan sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat tersebut maka Perjanjian/kesepakatan tersebut tidak dibuat oleh Tergugat, oleh karena itu dalil gugatan tersebut haruslah dikesampingkan.”*

Menimbang, bahwa selain terbukti mengenai adanya perjanjian yang pernah dibuat oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara lisan untuk kerjasama pembangunan rumah dan kios di atas tanah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk dikelola bersama antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, di dalam dalil jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi point 10 (sepuluh) juga membuktikan mengenai isi perjanjian/klausul mengenai pembiayaan pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) milik Tergugat, serta isi perjanjian/klausul tentang Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi akan menyerahkan atau mewasiatkan tanah dan bangunan Kios tersebut kepada anak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang bernama AHMAD;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti pula hal-hal mengenai adanya kerugian sebesar sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) dan uang Rp. 49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah) yang

Halaman 54 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End



diderita oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sebagaimana diakui oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam surat Jawaban point 13 (tiga belas) yang menyatakan:

*“Bahwa mengenai uang milik Penggugat di rekening atas nama Tergugat, perlu Tergugat jelaskan bahwa uang sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) dan uang Rp. 49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah) merupakan pelaksanaan dari kesepakatan kerja sama dan saling membantu yang merupakan kewajiban dari Penggugat guna mengurus pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) milik Tergugat, dan hal tersebut Penggugat telah mengakui (dalil gugatan Penggugat pada angka 8 dan 9).”*

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah setelah Tergugat Rekonvensi melihat keadaan dan kondisi rumahnya tersebut telah selesai dibangun dengan baik, dan Tergugat Rekonvensi mengetahui dengan baik bahwa sebagian biaya pengerjaan pembangunan rumah milik Tergugat Rekonvensi tersebut menggunakan uang milik Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), maka Tergugat Rekonvensi berjanji kepada Penggugat Rekonvensi bahwa Tergugat Rekonvensi sekeluarga akan selalu merangkul dan memperlakukan Penggugat Rekonvensi secara baik dan akan membiayai pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha milik Penggugat Rekonvensi sampai selesai, namun kenyataan tidak sesuai dengan apa yang dijanjikan oleh Tergugat Rekonvensi yaitu karena dengan caranya Tergugat Rekonvensi mengusir Penggugat Rekonvensi dari rumahnya Tergugat Rekonvensi dan berhenti berkomunikasi dengan Penggugat Rekonvensi serta tidak lagi menanggung biaya pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) milik Penggugat Rekonvensi sampai selesai pada waktu Penggugat Rekonvensi mengerjakan rumah dan tempat usaha (kios) tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti T -1 sampai dengan T -12 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Saksi ISMAIL DEDI, 2. Saksi MUSA AHMAD JENGGU, 3. Saksi MOHAMAD MBUPU, 4. Saksi MANSYUR, 5. Saksi ARIFIN SANI, 6. Saksi MOHAMAD ZUBAIDI, 7. Saksi MUHAMAT SAHRIL, 8. Saksi ADNAN H. A. RASYID, dan 9. Saksi MUHAMAD WAJI;

*Halaman 55 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yaitu alat bukti surat T - 1 tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 00528 Tahun 2012 atas nama Nona Sadiyah Ismail, T -2 tentang Akta Kelahiran atas nama Sofiah Ismail, T -3 tentang Kartu Tanda Penduduk atas nama HJ. Sofiah Ismail, T -4 tentang Surat Pernyataan tanggal 14 Maret 2019 yang dibuat oleh Nona Sa'diyah H. Ismail, T-5 tentang Surat Pernyataan Tanggung Jawab yang dibuat oleh Ismail Dedi, tanggal 26 April 2020, T-6 tentang Surat Pernyataan Tanggung Jawab yang dibuat oleh Musa A. Jenggo tanggal, 26 April 2020, T -7 tentang Surat Pernyataan Tanggung Jawab yang dibuat oleh Mohamad Mbupu, tanggal 26 April 2020, T -8 tentang Surat Pernyataan Tanggung Jawab yang dibuat oleh Mansyur, tanggal 26 April 2020, T -9 tentang Surat Pernyataan Tanggung Jawab yang dibuat oleh Arifin Sani, tanggal 20 April 2020, T-10 tentang Surat Pernyataan Tanggung Jawab yang dibuat oleh Mohamad Zubaidi, tanggal 26 April 2020, T -11 tentang Surat Pernyataan Tanggung Jawab yang dibuat oleh Moh. Syahril, tanggal 26 April 202, dan T -12 tentang Surat Pernyataan Tanggung Jawab yang dibuat oleh Adnan H. A. Rasyid, tanggal 26 April 2020, serta Saksi ISMAIL DEDI yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sudah kenal Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebelumnya, dimana saksi dulu pernah mempunyai hubungan kerja dengan Tergugat pada proyek pembangunan kios dan rumah tinggal tergugat dan saksi tahu bangunan kios dan rumah tinggal yang saksi kerjakan tersebut terletak di Jalan Perwira, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, bahwa saksi tahu bangunan kios tersebut berlantai 3 (tiga), bahwa yang mengajak saksi untuk mengerjakan pembangunan kios dan rumah tinggal tersebut saat itu adalah Musa Ahmad Jenggo dan Mohamad Mbupu, bahwa kapasitas saksi waktu mengerjakan pembangunan kios dan rumah tinggal tersebut saat itu adalah sebagai tukang, bahwa yang menjadi kepala tukang dalam pembangunan kios dan rumah tinggal tersebut saat itu adalah Musa Ahmad, bahwa saksi tahu, yang membayar gaji saksi saat mengerjakan bangunan tersebut adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar gaji saksi saat mengerjakan bangunan tersebut dengan cara Tergugat menyerahkan uang kepada Musa Ahmad dan selanjutnya Musa Ahmad membagi uang tersebut kepada saksi dan teman saksi lainnya, bahwa pekerjaan dari tergugat sehari-hari saat itu adalah pedagang kios sembako, bahwa Saksi mulai mengerjakan bangunan kios tersebut sejak awal bulan Januari 2019, bahwa saksi mengerjakan bangunan kios tersebut tidak dari awal tetapi saksi kerja mulai dari

*Halaman 56 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



dek ke 2 (dua) sampai dengan selesai atau finishing, bahwa saksi tahu, saat mengerjakan bangunan tersebut saksi dan kawan-kawan bekerja dengan sistim borongan dimana biaya kerja sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk 4 (empat) orang, bahwa saat saksi bekerja Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pernah datang untuk melarang sehingga saksi dan kawan-kawan saksi sempat berhenti bekerja selama 2 (dua) hari, bahwa Saksi dan kawan-kawan saksi menyelesaikan pembangunan bangunan kios baru tersebut pada bulan November 2019, bahwa saksi tahu dengan bukti surat tergugat yang diberi tanda T.5 tersebut karena saat itu saksi sendiri yang menandatangani surat tersebut pada tanggal 26 April 2020 atas permintaan oleh tergugat, bahwa yang saksi kerjakan saat mulai kerja di bangunan tersebut adalah mengerjakan finishing lantai bawah, lanjut ke lantai 2 (dua) sampai dengan selesai, tidak dari awal bangunan karena saat itu sudah ada dek lantai 1 (satu) karena saksi melanjutkan pekerjaan milik orang, bahwa saksi tahu, alasan penggugat melarang bekerja saat itu adalah karena ada masalah keluarga, bahwa sepengetahuan saksi yang membuat bukti surat tergugat yang di beri tanda T.5 tersebut adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sendiri karena ketika surat tersebut sampai ketangan saksi surat tersebut sudah jadi, sehingga saksi hanya menulis nama saksi dan membubukan tanda tangan saksi di surat tersebut, Saksi MUSA AHMAD JENGGO yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sudah kenal Tergugat sebelumnya, dimana saksi dulu pernah mempunyai hubungan kerja dengan Tergugat pada proyek pembangunan kios dan rumah tinggal tergugat, bahwa saksi tahu bangunan kios dan rumah tinggal yang saksi kerjakan tersebut terletak di Jalan Perwira, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, bahwa kapasitas saksi waktu mengerjakan pembangunan kios dan rumah tinggal tersebut saat itu adalah sebagai kepala tukang, bahwa Selain saksi, ada 2 (dua) orang buruh lainya dan 1 (satu) tukang yang ikut mengerjakan bangunan tersebut, bahwa saksi tahu, yang membayar gaji saksi saat mengerjakan bangunan tersebut adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar gaji saksi saat mengerjakan bangunan tersebut dengan cara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyerahkan uang kepada saksi dan selanjutnya saksi membagi uang tersebut kepada teman saksi lainnya, bahwa saksi tahu antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi ada masalah uang yang berkaitan dengan pembayaran pembangunan kios baru tersebut, bahwa Saksi bisa ikut mengerjakan bangunan tersebut karena saksi dipanggil untuk kerja oleh saudara

*Halaman 57 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang bernama Hisyam, selanjutnya saksi mengajak rekan-rekan saksi untuk bekerja, bahwa pekerjaan dari tergugat sehari-hari saat itu adalah pedagang kios sembako, bahwa saat saksi bekerja Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ada datang melarang saksi sehingga saksi dan rekan-rekan saksi sempat berhenti kerja selama 2 (dua) hari, bahwa alasan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi saat datang melarang saksi saat itu karena ada masalah keluarga, masalah seperti apa saksi tidak tahu, bahwa setelah dilarang, tergugat kembali memanggil saksi untuk kembali melanjutkan pekerjaan tersebut, bahwa sepengetahuan saksi bangunan tersebut sekarang belum ada yang menempati, bahwa saksi tahu, yang mengerjakan pembangunan tersebut sebelumnya adalah orang Jawa, tetapi saksi tidak tahu siapa nama orang tersebut, bahwa saksi tahu, orang Jawa tidak melanjutkan pekerjaan tersebut karena ada masalah antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan tergugat, bahwa Saksi mulai mengerjakan bangunan kios tersebut sejak awal bulan Februari 2019, bahwa saksi mengerjakan bangunan kios tersebut tidak dari awal tetapi saksi kerja mulai dari dek ke 2 (dua) sampai dengan selesai atau finishing, bahwa saksi tahu, saat mengerjakan bangunan tersebut saksi dan kawan-kawan bekerja dengan sistim borongan dimana biaya kerja sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk 4 (empat) orang, bahwa Saksi dan kawan-kawan saksi menyelesaikan pembangunan bangunan kios baru tersebut pada bulan Oktober 2019, bahwa saksi tahu dengan bukti surat tergugat yang diberi tanda T.6 tersebut karena saat itu saksi sendiri yang menandatangani surat tersebut pada tanggal 26 April 2020 atas permintaan oleh tergugat, bahwa yang saksi kerjakan saat mulai kerja di bangunan tersebut adalah mengerjakan finishing lantai bawah, lanjut ke lantai 2 (dua) sampai dengan selesai, tidak dari awal bangunan karena saat itu sudah ada dek lantai 1 (satu) karena saksi melanjutkan pekerjaan milik orang, bahwa saksi tahu alasan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melarang bekerja saat itu adalah karena ada masalah keluarga sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mau lapor ke polisi, bahwa sepengetahuan saksi yang membuat bukti surat tergugat yang di beri tanda T.6 tersebut adalah tergugat sendiri karena ketika surat tersebut sampai ketangan saksi surat tersebut sudah jadi, sehingga saksi hanya menulis nama saksi dan membubukan tanda tangan saksi di surat tersebut, bahwa yang membawa bukti surat tergugat yang di beri tanda T.6 tersebut untuk saksi tandatangani saat itu adalah tergugat bersama adik tergugat yang bernama Hisyam, Saksi MOHAMAD MBUPU yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sudah kenal Tergugat

Halaman 58 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebelumnya, dimana saksi dulu pernah mempunyai hubungan kerja dengan Tergugat pada proyek pembangunan kios dan rumah tinggal Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa saksi tahu bangunan kios dan rumah tinggal yang saksi kerjakan tersebut terletak di Jalan Perwira, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, bahwa kapasitas saksi waktu mengerjakan pembangunan kios dan rumah tinggal tersebut saat itu adalah sebagai buruh, bahwa Selain saksi, ada 1 (satu) orang buruh lainnya, 1 (satu) tukang dan 1 (satu) kepala tukang yang ikut mengerjakan bangunan tersebut, bahwa saksi tahu, yang membayar gaji saksi saat mengerjakan bangunan tersebut adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar gaji saksi saat mengerjakan bangunan tersebut dengan cara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyerahkan uang kepada kepala tukang dan selanjutnya kepala tukang membagi uang tersebut kepada saksi dan rekan saksi lainnya, bahwa Saksi bisa ikut mengerjakan bangunan tersebut karena saksi dipanggil untuk kerja oleh saudara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang bernama Hisyam, bahwa pekerjaan dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sehari-hari saat itu adalah pedagang kios sembako, bahwa saat saksi bekerja penggugat ada datang melarang saksi sehingga saksi dan rekan-rekan saksi sempat berhenti kerja selama 2 (dua) hari, bahwa alasan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi saat datang melarang saksi saat itu karena ada masalah keluarga, masalah seperti apa saksi tidak tahu, bahwa sepengetahuan saksi bangunan tersebut sekarang belum ada yang menempati, bahwa saksi tahu, yang mengerjakan pembangunan tersebut sebelumnya adalah orang Jawa, tetapi saksi tidak tahu siapa nama orang tersebut, bahwa saksi tahu, orang Jawa tidak melanjutkan pekerjaan tersebut karena ada masalah antara penggugat dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa Saksi mulai mengerjakan bangunan kios tersebut sejak awal bulan Februari 2019, bahwa saksi mengerjakan bangunan kios tersebut tidak dari awal tetapi saksi kerja mulai dari finishing lantai dasar, dek ke 2 (dua) sampai dengan selesai atau finishing, bahwa saksi tahu, saat mengerjakan bangunan tersebut saksi dan kawan-kawan bekerja dengan sistim borongan dimana biaya kerja sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk 4 (empat) orang, bahwa Saksi dan kawan-kawan saksi menyelesaikan pembangunan bangunan kios baru tersebut pada bulan Oktober 2019, bahwa saksi tahu dengan bukti surat Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang diberi tanda T.7 tersebut karena saat itu saksi sendiri yang menandatangani surat tersebut pada tanggal 26 April 2020

*Halaman 59 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



atas permintaan oleh tergugat, bahwa saksi tahu, alasan penggugat melarang bekerja saat itu adalah karena ada masalah keluarga sehingga penggugat mau lapor ke polisi, bahwa sepengetahuan saksi yang membuat bukti surat tergugat yang di beri tanda T.7 tersebut adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sendiri karena ketika surat tersebut sampai ketangan saksi surat tersebut sudah jadi, sehingga saksi hanya menulis nama saksi dan membubukan tanda tangan saksi di surat tersebut, bahwa yang membawa bukti surat tergugat yang di beri tanda T.7 tersebut untuk saksi tandatangani saat itu adalah tergugat bersama adik tergugat yang bernama Hisyam, Saksi MANSYUR yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sudah kenal Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebelumnya, dimana saksi dulu pernah mempunyai hubungan kerja dengan Tergugat pada proyek pembangunan kios dan rumah tinggal tergugat, bahwa saksi tahu bangunan kios dan rumah tinggal yang saksi kerjakan tersebut terletak di Jalan Perwira, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, bahwa kapasitas saksi waktu mengerjakan pembangunan kios dan rumah tinggal tersebut saat itu adalah sebagai buruh yang bertugas mengangkut campuran semen, bahwa selain saksi, ada 1 (satu) orang buruh lainnya, 1 (satu) tukang dan 1 (satu) kepala tukang yang ikut mengerjakan bangunan tersebut, bahwa saksi tahu, yang membayar gaji saksi saat mengerjakan bangunan tersebut adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar gaji saksi saat mengerjakan bangunan tersebut dengan cara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyerahkan uang kepada kepala tukang dan selanjutnya kepala tukang membagi uang tersebut kepada saksi dan rekan saksi lainnya, bahwa pekerjaan dari tergugat sehari-hari saat itu adalah pedagang kios sembako, bahwa saat saksi bekerja penggugat ada datang melarang saksi sehingga saksi dan rekan-rekan saksi sempat berhenti kerja selama 2 (dua) hari, bahwa alasan penggugat saat datang melarang saksi saat itu karena ada masalah keluarga, masalah seperti apa saksi tidak tahu, bahwa saksi tahu, yang mengerjakan pembangunan tersebut sebelumnya adalah orang Jawa, tetapi saksi tidak tahu siapa nama orang tersebut, bahwa saksi tahu, orang Jawa tidak melanjutkan pekerjaan tersebut karena ada masalah antara penggugat dan tergugat, bahwa saksi mengerjakan bangunan kios tersebut tidak dari awal tetapi saksi kerja mulai dari finishing lantai dasar, dek ke 2 (dua) sampai dengan selesai atau finishing, bahwa saksi tahu, yang membeli bahan bangunan tersebut adalah tergugat sendiri, bahwa saksi tahu, saat mengerjakan bangunan tersebut saksi dan kawan-kawan bekerja dengan sistim borongan dimana biaya kerja

*Halaman 60 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk 4 (empat) orang, bahwa saksi tahu dengan bukti surat tergugat yang diberi tanda T.8 tersebut karena saat itu saksi sendiri yang menandatangani surat tersebut pada tanggal 26 April 2020 atas permintaan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa yang saksi kerjakan saat mulai kerja di bangunan tersebut adalah mengerjakan finishing lantai bawah, lanjut ke lantai 2 (dua) sampai dengan selesai, tidak dari awal bangunan karena saat itu sudah ada dek lantai 1 (satu) karena saksi melanjutkan pekerjaan milik orang, bahwa sepengetahuan saksi yang membuat bukti surat tergugat yang di beri tanda T.8 tersebut adalah tergugat sendiri karena ketika surat tersebut sampai ketangan saksi surat tersebut sudah jadi, sehingga saksi hanya membubuhkan tanda tangan saksi di surat tersebut, bahwa Saksi tidak tahu dengan isi bukti surat tergugat yang di beri tanda T.8 tersebut karena Saksi tidak bisa menulis dan membaca, bahwa yang membawa bukti surat tergugat yang di beri tanda T.7 tersebut untuk saksi tandatangani saat itu adalah tergugat bersama adik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang bernama Iksam, Saksi ARIFIN SANI yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sudah kenal Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebelumnya, dimana saksi dulu pernah mengerjakan proyek pembangunan rumah tinggal milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sekarang atas permintaan dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa saksi tahu bangunan rumah tinggal yang saksi kerjakan tersebut terletak di Jalan Perwira, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, bahwa kapasitas saksi waktu mengerjakan pembangunan kios dan rumah tinggal tersebut saat itu adalah sebagai tukang, bahwa selain saksi, ada juga Sahril (saksi ke- 7), Adnan (saksi ke- 8) dan 1 orang lagi tetapi saksi sudah lupa namanya yang ikut mengerjakan bangunan tersebut, bahwa saksi tahu, yang membayar gaji saksi saat mengerjakan bangunan tersebut adalah tergugat, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar gaji saksi saat mengerjakan bangunan tersebut dengan cara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyerahkan uang kepada saksi dan selanjutnya kepala saksi membagi uang tersebut kepada rekan saksi lainnya, bahwa saat itu saksi mengerjakan bangunan tersebut dengan sistim borongan sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk 4 (empat) orang, bahwa saksi tidak tahu antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi ada masalah apa, bahwa proses pembayaran gaji saksi saat itu dibayar oleh tergugat dengan sistim panjar sesuai permintaan, bahwa saat saksi

*Halaman 61 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



mengerjakan bangunan tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak ada, bahwa saksi tahu, saat saksi mengerjakan bangunan tersebut penggugat ada di Arab, bahwa Saksi tahu bahwa penggugat berada di Arab saat itu karena diberitahu oleh tergugat kepada saksi, bahwa sepengetahuan saksi bangunan tersebut sekarang sudah ditempati oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, bahwa saat saksi mengerjakan bangunan rumah tersebut Saksi hanya mengerjakan dari bagian Fondasi rumah sampai dengan tiang rumah saja, setelah itu saksi berhenti kerja, bahwa saksi tidak mengerjakan bagian tembok dan dek dari rumah tersebut, yang mengerjakan bagian tembok dan dek rumah tersebut adalah orang lain yang saksi tidak kenal, bahwa yang menyuruh saksi mengerjakan bangunan rumah tersebut saat itu adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa untuk tanggal dan bulan kapan saksi mulai bekerja tersebut saksi sudah lupa tetapi saksi hanya ingat bahwa saksi mulai bekerja pembangunan rumah tersebut di tahun 2012, bahwa saksi tahu dengan bukti surat Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang diberi tanda T.9 tersebut karena saat itu saksi sendiri yang menandatangani surat tersebut pada tanggal 26 April 2020 atas permintaan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa Saksi tahu bahwa keadaan dari rumah yang saksi bangun tersebut sekarang sudah jadi dan ditempati oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi karena saksi sering jalan melewati rumah tersebut, bahwa Sepengetahuan saksi yang membuat bukti surat tergugat yang di beri tanda T.9 tersebut adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sendiri karena ketika surat tersebut sampai ketangan saksi surat tersebut sudah jadi, sehingga saksi hanya membubuhkan tanda tangan saksi di surat tersebut, bahwa Saksi tidak tahu dengan isi bukti surat tergugat yang di beri tanda T.9 tersebut, karena saat itu saksi tidak sempat membacanya, bahwa yang membawa bukti surat Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang di beri tanda T.9 tersebut untuk saksi tandatangani saat itu adalah tergugat bersama adik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang bernama Hisyam, Saksi MOHAMAD ZUBAIDI yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sudah kenal Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebelumnya, dimana saksi dulu pernah mengerjakan proyek pembangunan rumah tinggal yang sekarang ditempati oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas permintaan dari tergugat, bahwa saksi tahu bangunan rumah tinggal yang saksi kerjakan tersebut terletak di Jalan Perwira, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, bahwa kapasitas saksi waktu mengerjakan pembangunan kiosdan rumah tinggal tersebut saat itu adalah sebagai Konsultan, bahwa selain saksi, ada juga anak

*Halaman 62 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

buah saksi sebanyak 8 (delapan) orang yang ikut mengerjakan bangunan tersebut, bahwa saksi tahu, yang membayar gaji saksi saat mengerjakan bangunan tersebut adalah tergugat, bahwa saat itu saksi mengerjakan bangunan tersebut dengan sistim borongan sebesar Rp.72.000.000,- (tujuh puluh dua juta rupiah), bahwa saksi tahu, pekerjaan dari tergugat saat itu adalah pedagang kios sembako dan nasi kuning di lantai I (satu), bahwa saat saksi mengerjakan bangunan rumah tersebut Saksi mulai mengerjakan dari finishing lantai 1, lantai 2 dan selanjutnya sampai selesai seperti keadaan yang sekarang ini, bahwa untuk bagian tembok lantai 1 dari rumah tersebut saksi yang kerjakan sedangkan yang mengerjakan bagian dek lantai 1 rumah tersebut adalah orang lain yang saksi tidak kenal, bahwa sepengetahuan saksi pemilik bangunan rumah tersebut adalah adik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang sedang berada di Arab, bahwa Saksi tahu bahwa pemilik bangunan rumah tersebut adalah adik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang ada di Arab dari cerita tergugat sendiri kepada saksi pada saat pekerjaan tersebut hampir selesai sekitar di akhir tahun 2016, bahwa selain saksi, yang mendengar cerita tergugat bahwa pemilik bangunan rumah tersebut adalah adik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang ada di Arab saat itu adalah saksi 8 yang bernama Adnan, karena saat itu sedang bersama-sama dengan saksi, bahwa untuk tanggal dan bulan kapan saksi mulai bekerja tersebut saksi sudah lupa tetapi saksi hanya ingat bahwa saksi mulai bekerja pembangunan rumah tersebut di tahun 2016, bahwa saksi tahu dengan bukti surat Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang diberi tanda T.10 tersebut karena saat itu saksi sendiri yang menandatangani surat tersebut pada tanggal 26 April 2020 atas permintaan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa saksi tahu, selain menceritakan kepada saksi tentang siapa pemilik rumah yang saksi kerjakan tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi juga ada menceritakan tentang adik tergugat yang mau kerja sama dengn tergugat untuk membuka mini market yang nantinya dibiayai oleh penggugat dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa saksi tahu, konsep tangga yang ada di dalam rumah yang saksi kerjakan saat itu belum selesai dikerjakan karena ada perbedaan konsep tangga yang sebenarnya mau dibuat sambung atau menggantung sehingga tangga tersebut dibuat tangga darurat sambil menunggu adil Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pulang dari Arab baru dilanjutkan, bahwa saksi tahu keadaan dari rumah yang saksi bangun tersebut sekarang sudah ditempati oleh adik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang pulang dari Arab, bahwa sepengetahuan saksi yang membuat

Halaman 63 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End

### 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

bukti surat tergugat yang di beri tanda T.10 tersebut adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sendiri karena ketika surat tersebut sampai ketangan saksi surat tersebut sudah jadi, sehingga saksi hanya membubuhkan tanda tangan saksi di surat tersebut, bahwa Saksi tahu dengan isi bukti surat tergugat yang di beri tanda T.10 tersebut, yaitu tentang pernyataan melanjutkan pekerjaan rumah dari finishing lantai 1 (satu) sampai dengan selesai, bahwa yang membawa bukti surat tergugat yang di beri tanda T.10 tersebut untuk saksi tandatangani saat itu adalah tergugat bersama adik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang bernama Hisyam, Saksi MUHAMAT SAHRIL yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sudah kenal Tergugat sebelumnya, dimana saksi dulu pernah mengerjakan proyek pembangunan rumah tinggal yang sekarang ditempati oleh Penggugat atas permintaan dari tergugat, bahwa saksi tahu bangunan rumah tinggal yang saksi kerjakan tersebut terletak di Jalan Perwira, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, bahwa kapasitas saksi waktu mengerjakan pembangunan kiosdan rumah tinggal tersebut saat itu adalah sebagai Tukang, bahwa saksi tahu, yang membayar gaji saksi saat mengerjakan bangunan tersebut adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa saat itu saksi mengerjakan bangunan tersebut dengan sistim borongan sebesar Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah), bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pernah menceritakan kepada saksi tentang asal usul uang yang dibayarkan kepada saksi tersebut, bahwa saksi tahu, pekerjaan dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi saat itu adalah pedagang kios sembako dan nasi kuning di lantai I (satu), bahwa tanggal dan bulan kapan saksi mulai bekerja tersebut saksi sudah lupa tetapi saksi hanya ingat bahwa saksi mulai bekerja pembangunan rumah tersebut di tahun 2012, bahwa saksi tahu dengan bukti surat Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang diberi tanda T.11 tersebut karena saat itu saksi sendiri yang menandatangani surat tersebut pada tanggal 26 April 2020 atas permintaan oleh tergugat, bahwa saksi tahu, pekerjaan dari tergugat sehari-hari adalah pedagang kios sembako dan nasi kuning, bahwa sepengetahuan saksi yang membuat bukti surat tergugat yang di beri tanda T.11 tersebut adalah tergugat sendiri karena ketika surat tersebut sampai ketangan saksi surat tersebut sudah jadi, sehingga saksi hanya membubuhkan tanda tangan saksi di surat tersebut, bahwa Saksi tahu dengan isi bukti surat tergugat yang di beri tanda T.11 tersebut, yaitu tentang pernyataan melanjutkan pekerjaan rumah dari finishing lantai 1 (satu) sampai dengan selesai, bahwa yang membawa bukti surat tergugat yang di beri tanda T.11 tersebut untuk saksi tandatangani saat itu

*Halaman 64 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*

#### 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)



adalah tergugat bersama adik tergugat yang bernama Hisyam, Saksi ADNAN H. A. RASYID yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sudah kenal Tergugat sebelumnya, dimana saksi dulu pernah mengerjakan proyek pembangunan rumah tinggal yang sekarang ditempati oleh Penggugat atas permintaan dari tergugat, bahwa saksi tahu bangunan rumah tinggal yang saksi kerjakan tersebut terletak di Jalan Perwira, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, bahwa kapasitas saksi waktu mengerjakan pembangunan kios dan rumah tinggal tersebut saat itu adalah sebagai Buruh, bahwa saksi tahu, yang membayar gaji saksi saat mengerjakan bangunan tersebut adalah tergugat, Tergugat membayar gaji saksi saat dengan cara dipanjar, bahwa saat itu saksi mengerjakan bangunan tersebut dengan sistim borongan sebesar Rp.23.000.000,- (dua puluh tiga juta rupiah), bahwa saksi tahu, pekerjaan dari tergugat saat itu adalah pedagang kios sembako dan nasi kuning di lantai I (satu), bahwa saat saksi mengerjakan bangunan rumah tersebut Saksi mengerjakan dari memasang instalasi listrik, instalasi air dan memasang pintu harmonika sebanyak 2 (dua) buah, bahwa untuk tanggal dan bulan kapan saksi mulai bekerja tersebut saksi sudah lupa tetapi saksi hanya ingat bahwa saksi mulai mengerjakan instalasi rumah tersebut di tahun 2012, bahwa tanggal dan bulan kapan selesai mengerjakan instalasi dalam bangunan rumah tersebut saksi sudah lupa tetapi saksi hanya ingat bahwa saksi selesai instalasi rumah tersebut di tahun 2013, bahwa saat saksi mengerjakan bangunan rumah tersebut tidak ada yang datang melarang saksi, bahwa saksi tahu dengan bukti surat tergugat yang diberi tanda T.12 tersebut karena saat itu saksi sendiri yang menandatangani surat tersebut pada tanggal 26 April 2020 atas permintaan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa saksi tahu, bahwa saksi tahu, pekerjaan dari tergugat sehari-hari adalah pedagang kios sembako dan nasi kuning, bahwa biaya pemasangan pintu Harmonika oleh saksi saat itu adalah sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) karena ada 2 (dua) buah pintu, bahwa sepengetahuan saksi yang membuat bukti surat tergugat yang di beri tanda T.12 tersebut adalah tergugat sendiri karena ketika surat tersebut sampai ketangan saksi surat tersebut sudah jadi, sehingga saksi hanya membubuhkan tanda tangan saksi di surat tersebut, bahwa yang membawa bukti surat tergugat yang di beri tanda T.12 tersebut untuk saksi tandatangani saat itu adalah tergugat bersama adik tergugat yang bernama Hisyam, dan Saksi MUHAMAD WAJI ang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sudah kenal Tergugat sebelumnya, dimana saksi dulu pernah mengerjakan proyek pembangunan rumah tinggal yang sekarang ditempati oleh Penggugat atas

*Halaman 65 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



permintaan dari tergugat, bahwa saksi tahu bangunan rumah tinggal yang saksi kerjakan tersebut terletak di Jalan Perwira, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, bahwa kapasitas saksi waktu mengerjakan pembangunan kios dan rumah tinggal tersebut saat itu adalah sebagai Buruh, bahwa saksi tahu, yang membayar gaji saksi saat mengerjakan bangunan tersebut adalah tergugat, bahwa saat itu saksi mengerjakan bangunan tersebut dengan sistim borongan sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah), saksi tahu, pekerjaan dari tergugat saat itu adalah pedagang kios sembako dan nasi kuning di lantai 1 (satu), bahwa saat saksi mengerjakan bangunan rumah tersebut Saksi mengerjakan mulai dari pengecoran dek lantai 2 (dua) memasang tembok dilantai 2 (dua) dan plester tembok tersebut, bahwa saksi dalam melakukan pekerjaan tersebut, saksi tidak sendiri, saksi dibantu oleh buruh sebanyak 15 (lima belas) orang, bahwa tanggal dan bulan kapan saksi mulai bekerja tersebut saksi sudah lupa tetapi saksi hanya ingat bahwa saksi mulai mengerjakan rumah tersebut di tahun 2012, bahwa saat saksi mengerjakan bangunan tersebut saksi tidak pernah menerima gaji dari orang lain selain dari tergugat, bahwa saksi tahu, keadaan dari rumah tersebut sekarang sudah selesai dibangun dan rumah tersebut ditempati oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sekarang;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P -1 sampai dengan P -20 dan Saksi-Saksi yaitu 1.Saksi SUDARSONO dan 2. Saksi NUR JANNAH ABUBAKAR;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yaitu alat bukti surat P -1 tentang bukti pengiriman uang melalui Western Union Ende dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, tanggal 9 Juli 2018, bukti surat P -2 tentang surat pernyataan HISYAM ISMAIL (saudara kandung dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) sepakat untuk mengembalikan uang milik Penggugat sebesar ± Rp.100.000.000.- (seratus juta rupiah) yang digunakan untuk membangun ruko yang terletak di jalan Perwira lorong Tarbiyah samping Kantor Lurah Kota Ratu. Surat tersebut ditandatangani oleh HISYAM ISMAIL (saudara kandung dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) dan ULMI MUHRI (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dan ditandatangani oleh saksi: NONA SADIYAH ISMAIL (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) dan AHMAD ABDULAH (anak dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi), tanggal 12 Maret 2019,

*Halaman 66 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat P -3 tentang Surat pernyataan dari Hisyam Ismail (saudara kandung dari Tergugat), tanggal 29 Januari 2020 mengenai pengakuan oleh HISYAM ISMAIL bahwa benar pada akhir bulan Oktober 2018 pernah mengantar NONA SA'DIYAH ISMAIL (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) ke kantor Bank BTN Ende kantor Pos dan Giro untuk mengambil uang dari rekening saudari NONA SA'DIYAH ISMAIL sebesar Rp.125.000.000.-(seratus dua puluh lima juta rupiah), dimana uang tersebut diketahui milik ULMI MUHRI yang dikirimnya dari ARAB SAUDI selama ia berkerja disana, bukti surat p -4 tentang nota pembelian bahan-bahan yang digunakan untuk membangun Kios/Ruko milik Tergugat, bukti surat P -5 tentang nota pembelian bahan-bahan yang digunakan untuk membangun Kios/Ruko milik Tergugat, bukti surat P -6 tentang nota pembelian bahan-bahan yang digunakan untuk membangun Kios/Ruko milik Tergugat, bukti surat P -7 tentang nota pembelian bahan-bahan yang digunakan untuk membangun Kios/Ruko milik Tergugat, bukti surat P -8 tentang nota pembelian bahan-bahan yang digunakan untuk membangun Kios/Ruko milik Tergugat, bukti surat P -9 tentang nota pembelian bahan-bahan yang digunakan untuk membangun Kios/Ruko milik Tergugat, bukti surat P -10 tentang nota pembayaran upah buruh dan tukang yang membangun Kios/Ruko milik Tergugat, bukti surat P-11 tentang catatan pengeluaran pembelian bahan-bahan pembangunan kios dan transportasi dan bukti surat P -12 tentang catatan pengaduan penggugat yang disampaikan kepada Kepala Kelurahan Kota Ratu, P-13 tentang Kartu Keluarga (KK) atas nama Ulmi, P-14 tentang Kartu tanda Penduduk (KTP) Elektronik atas nama Ulmi Muhri, P-15 tentang Surat Keterangan Telah Melangsungkan Pernikahan Nomor 122/Kons/I/2008, yang dikeluarkan oleh Konsulat Jendral Republik Indonesia di Jeddah-Arab Saudi, P-16 tentang surat Keterangan Kehilangan Barang Nomor SKKB/383/I/2019/SPKT, tanggal 28 Januari 2019, yang dikeluarkan oleh Kepolisian Resort Ende, P-17 tentang Akta Kelahiran Nomor 5308-LT-22102018-0029, tanggal 22 Oktober 2018, P-18 tentang Akta Kelahiran Nomor 5308-LT-22102018-0031, tanggal 22 Oktober 2018, P-19 tentang Akta Kelahiran Nomor 5308-LT-22102018-0030, dan P-20 tentang Gambar Denah Rumah milik penggugat, serta Saksi SUDARSONO yang pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi tahu mengenai pembangunan kios dan rumah tinggal berlantai 3 (tiga) milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang tersebut terletak di Jalan Perwira, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, bahwa Saksi tahu sebelum membangun bangunan tersebut, sebelumnya saksi mengadakan perjanjian kerja dengan Penggugat maupun Tergugat, bahwa Saksi tahu Saat itu

*Halaman 67 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*

#### 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

saksi mengerjakan bangunan tersebut dengan sistim borongan, dimana saksi bekerja sampai selesai dan menyerahkan kunci kepada Penggugat dan Tergugat, bahwa Saksi tahu saat itu saksi mengerjakan borongan bangunan kios dengan harga Rp. 57.000.000,- (lima puluh juta rupiah), bahwa saksi mengerjakan borongan bangunan kios tersebut tidak sampai selesai karena saat itu saksi disuruh berhenti kerja oleh Penggugat dan sepengetahuan saksi alasan penggugat menyuruh saksi berhenti mengerjakan borongan bangunan kios tersebut adalah karena ada masalah keluarga antara Penggugat dan Tergugat, bahwa sepengetahuan saksi, keadaan dari bangunan kios tersebut sekarang sudah selesai dibangun dengan bentuk bangunan bertingkat sebanyak 3 (tiga) lantai, bahwa yang biasa melakukan pembayaran gaji terhadap saksi dan rekan-rekan saksi saat mengerjakan pembangunan kios tersebut adalah Bibi Nona (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi), bahwa saksi tahu, uang yang dibayarkan oleh Bibi Nona (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) kepada saksi tersebut berasal dari Bibi Umi (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi), bahwa uang yang dibayarkan tersebut tidak langsung diserahkan oleh Bibi Umi (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) kepada saksi karena Bibi Umi (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) sering berada didalam rumah dan Bibi Nona (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) yang selalu bersama saksi di lokasi pekerjaan tersebut, bahwa yang biasa membelanjakan bahan bangunan untuk pembangunan kios tersebut adalah Bibi Umi (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi), karena apabila bahan bangunan tersebut habis saksi biasanya melapor kepada Bibi Umi (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi), bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pernah memanggil saksi melalui saudara tergugat yang bernama Hisyam untuk menanyakan berapa total biaya saksi kerja saat itu bukan untuk melanjutkan pekerjaan pembangunan kios tersebut, bahwa saksi tahu bukti surat penggugat yang diberi tanda P.10 tersebut karena merupakan nota pembayaran upah kerja saksi, dan Saksi NUR JANNAH ABUBAKAR yang pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi tersebut tahu mengenai pembangunan kios dan rumah tinggal milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang tersebut terletak di Jalan Perwira, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, saksi sudah kenal Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebelumnya, dimana saksi dari kecil sering bersama-sama dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sampai saat ini, bahwa saat saksi berkunjung tersebut, tergugat ada menceritakan bahwa bangunan kios baru yang sedang

Halaman 68 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End

### 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)



dibangun tersebut adalah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, bahwa sepengetahuan saksi menurut cerita Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kepada saksi yang membayar biaya pembangunan rumah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut adalah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sendiri dimana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang mengirim uang kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dari Arab untuk membiayai semuanya, bahwa menurut cerita Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kepada saksi apabila ada kekurangan dalam pembangunan rumah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut biasanya tergugat menelepon Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk mengirim uang kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi hanya membantu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk memasak saja, bahwa saksi tahu tergugat saat itu tinggal di rumah penggugat dan membuka usaha kios, bahwa saksi tahu pekerjaan dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sehari-hari adalah pedagang kios sembako dan jual nasi kuning, bahwa saksi tahu, tergugat keluar dari rumah yang ditinggali Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi bersama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut pada tahun 2018, bahwa sepengetahuan saksi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak mempunyai uang untuk membiayai pembangunan kios dan rumah tersebut dan Saksi tahu bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak mempunyai uang untuk membiayai pembangunan kios dan rumah tersebut dari cerita Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sendiri kepada saksi, bahwa saat saksi datang meminjam uang tergugat sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) untuk keperluan saksi, disitu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengatakan bahwa tergugat tidak mempunyai uang, saat itu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengatakan ada uang direkening Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tetapi uang tersebut milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang dikirim dari Arab kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membiayai pembangunan rumah dan kios, sehingga Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyarankan saksi untuk meminjam saja langsung kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan saat itu saksi mengikuti saran dari tergugat untuk meminjam uang kepada penggugat dan penggugat memberikan pinjaman kepada saksi, bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan cerita Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kepada saksi yang membangun kios dan rumah yang ada di

*Halaman 69 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



samping rumah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut adalah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dan sepengetahuan saksi berdasarkan cerita Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kepada saksi yang membiayai pembangunan kios dan rumah tersebut adalah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sendiri, bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan cerita tergugat kepada saksi yang cara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membiayai pembangunan kios dan rumah tersebut adalah ketika Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada di Arab, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengirim uang dari Arab ke Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui kantor Pos selanjutnya tergugat membayar biaya kerja bangunan tersebut, bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan cerita Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada saksi bahwa ada sisa uang Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang dikirim penggugat kepada tergugat dari Arab yang belum diambil di kantor Pos sampai saat ini sebesar Rp.49.000.000,- (empat puluh Sembilan juta rupiah), bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan cerita Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kepada saksi bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mempunyai tanah dan kos-kosan di Kupang atas nama Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, yang nantinya apabila penggugat pulang dari Arab maka tergugat akan membuat Akta Balik Nama semuanya, bahwa saksi tahu, pemilik dari tanah yang dibangun rumah dan kios yang ada disamping rumah penggugat tersebut adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa saksi tahu, sepengetahuan saksi menurut cerita Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kepada saksi tanah tersebut masih milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sampai sekarang dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi juga pernah menceritakan kepada saksi bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi akan mewariskan tanah tersebut kepada anak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang bernama Ahmad karena tergugat tidak mempunyai anak dan suami;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersedesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu gugatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi harus ditolak;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

*Halaman 70 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan rekonvensi ditolak sehingga Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 157 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang membatalkan secara sepihak kesepakatan atau perjanjian pembangunan Kios tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian Materiil berupa pengembalian uang yang telah dikeluarkan oleh Penggugat untuk pembangunan Kios yang terletak di lahan atau tanah milik Tergugat sebesar Rp.100.000.000.- (seratus juta rupiah) dan kerugian Imateriil sebesar Rp.100.000.000.- (seratus juta rupiah) kepada Penggugat dengan seketika dan sekaligus;
5. Memerintahkan agar Tergugat mengembalikan uang milik Penggugat yang tersisa dalam Rekening BTN Ende atas nama Tergugat sebesar Rp.49.000.000.- (empat puluh sembilan juta rupiah) dimana uang tersebut sedianya dialokasikan untuk mengantisipasi adanya kebutuhan tambahan dalam membiayai pembangunan kios tersebut;
6. Menghukum Tergugat menurut hukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000.- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat, apabila ternyata Tergugat lalai memenuhi isi Putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan dibacakan hingga dilaksanakan putusan tersebut;
7. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

### DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat;

Halaman 71 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020./PN End



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.066.000,00 (Satu Juta Enam Puluh Enam Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende, pada hari Senin, tanggal 15 Juni 2020, oleh kami, Junus D. Seseli, S.H., sebagai Hakim Ketua, Y. Yudha Himawan, S.H., dan Afhan R. Alboneh, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ende Nomor 4/Pdt.G/2020/PN End tanggal 14 Februari 2020, Putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 17 Juni 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Paulus Bire Kire, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

Y. Yudha Himawan, S.H.

ttd

Junus D. Seseli, S.H.

ttd

Afhan R. Alboneh, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Paulus Bire Kire, S.H.

### Perincian Biaya Perkara :

1. PNBP Daftar	Rp.	30.000,-
2. ATK / Pemberkasan	Rp.	300.000,-
3. Relas	Rp.	200.000,-
4. PNBP Relas	Rp.	10.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp.	500.000,-

Halaman 72 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN End

#### 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

6. PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp.	10.000,-
7. Materai	Rp.	6.000,-
8. Redaksi	Rp.	10.000,-
Jumlah	Rp.	1.066.000,-

(Satu Juta Enam Puluh Enam Ribu Rupiah)