



PUTUSAN
Nomor 11/Pdt.G/2020/PN End

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Neltji Djara Kana, yang beralamat di Jalan Garuda, Kelurahan Potulando, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende dalam hal ini memberikan kuasa kepada Petrus Wada, SH beralamat di RT.001, RW.005, Jl. Melati, Kelurahan Paupire, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Mei 2020 sebagaimana telah di daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende dengan nomor 38/SK.HK/PDT/V/PN.End tertanggal 18 Mei 2020 untuk selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT I;
2. Yustianus Lobo Alias Yustianus, yang beralamat di Jalan Garuda, Kelurahan Potulando, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende dalam hal ini memberikan kuasa kepada Petrus Wada, SH beralamat di RT.001, RW.005, Jl. Melati, Kelurahan Paupire, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Mei 2020 sebagaimana telah di daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende dengan nomor 38/SK.HK/PDT/V/PN.End tertanggal 18 Mei 2020 untuk selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT II;

Lawan:

Fransiskus Grama, bertempat tinggal di Jalan Garuda, Kelurahan Potulando, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 Mei 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende pada tanggal 26 Mei 2020 dalam Register Nomor 11/Pdt.G/2020/PN End, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa, pada awalnya Tergugat berulang-ulang kali datang ke kediaman PENGGUGAT I menawarkan kepada penggugat agar dapat membeli lokasi



tanah yang luasnya kurang lebih 258 M² **258 m²** (dua ratus lima puluh delapan meter persegi) yang letaknya di Jalan Garuda, Kelurahan Potulando, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Utara :berbatasan dengan tanah milik / Pekarangan dari Arsad Pua Sawa.
- Selatan :berbatasan dengan Jalan Garuda.
- Timur :berbatasan dengan tanah milik/pekarangan dari Samuel Yakob Bire.
- Barat :berbatasan dengan tanah milik/pekarangan dari Lofinus Lobo.

Dalam Sertifikat tersebut terdokumentasikan menggunakan nama ANNA DE ROSARI sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik , Nomor : 73 (Gambar Situasi nomor 397 Tahun 1980 tanggal 13 Desember 1980) Desa / Kelurahan Potulando, Kabupaten Ende, yang mana ANNA DE ROSARI, adalah Ibu dari orangtua laki-laki dari FRANSISKUS GRAMA (TERGUGAT) atau nenek dari pihak bapak dari TERGUGAT sekarang ini;

Atas dasar permohonan dan penawaran tersebut, maka PENGGUGAT I berjanji untuk mencoba menghubungi anaknya YUSTIANUS Alias YUSTIANUS LOBO sekarang Penggugat II yang ketika itu bekerja di Kalimantan, apakah mempunyai minat untuk membelinya;

Bahwa, pada saat dihubungi, Penggugat II menyampaikan bahwa PENGGUGAT II bersedia dan setuju untuk membeli lokasi tanah dimaksud, termasuk bangunan di atas lokasi tersebut, yang letaknya di Jalan Garuda, Kelurahan Potulando, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende yang hingga kini masih didiami oleh TERGUGAT;

Bahwa setelah PENGGUGAT II setuju untuk membeli lokasi tanah tersebut termasuk bangunan rumah di atasnya, maka selanjutnya PENGGUGAT II dan TERGUGAT mendapat kata sepakat tentang harga tanah tersebut yaitu Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), dengan perjanjian bahwa pembayaran harga tanah dan bangunan tersebut dilakukan dengan cara mencicil atau bertahap.

Dan dokumen SHM Nomor 73 tersebut diserahkan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT I.- Pada saat pembayaran Tahap Pertama dilakukan, **TERGUGAT berjanji sesegera ke BPN untuk mengurus proses balik nama kepemilikan lokasi tanah** tersebut dari ANNA DE ROSARI (nenek TERGUGAT) kepada TERGUGAT dan selanjutnya dari nama TERGUGAT ke Nama PENGGUGAT II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, pada saat TERGUGAT menyerahkan Sertifikat ke PENGGUGAT I, ternyata Sertifikat tersebut tercantum nama ANNA DE ROSARI. Melihat nama yang tertera pada sertifikat tersebut, PENGGUGAT I keberatan.- Tetapi TERGUGAT berulang-ulang kali meyakinkan PENGGUGAT I bahwa kalau sudah melakukan pembayaran sesuai kesepakatan maka TERGUGAT akan segera mengajukan proses balik nama dari nama yang tercantum dalam Sertifikat itu yaitu ANNA DE ROSARI ke nama TERGUGAT dan selanjutnya ke nama PENGGUGAT II;

Bahwa, dengan tercantumnya nama ANNA DE ROSARI dalam Sertifikat tersebut PENGGUGAT I menyampaikan hal itu ke PENGGUGAT II.- Tetapi dengan berbagai keluhan dan alasan-alasan yang meyakinkan dari TERGUGAT kepada PENGGUGAT I dan selanjutnya PENGGUGAT I menyampaikan kepada PENGGUGAT II sebagaimana yang telah dikemukakan di atas maka PENGGUGAT II menyetujuinya dan bersedia membeli lokasi tanah itu serta sebuah bangunan rumah di atas lokasi tanah tersebut.

Realisasi dari kesepakatan / persetujuan itu telah dilakukan pembayaran harga tanah dan bangunan tahap pertama pada tanggal 30 Mei 2015 senilai Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Bahwa, dalam hal pembayaran dengan cara mencicil ketika itu penggugat II harus meminjam uang pada Koperasi maupun di BRI yang tentunya pengembaliannya harus dengan membayar sejumlah bunga;

Mengingat PENGGUGAT II dengan berbagai kesibukannya selama menjalankan tugasnya di Kalimantan, maka semua surat tanda bukti berupa kuitansi pembayaran pertahap dan surat-surat yang berhubungan dengan lokasi tanah itu seperti Sertifikat Hak Milik dan surat-surat lainnya, semuanya diserahkan ke PENGGUGAT I.- Pendek kata semua surat-surat apa saja yang berhubungan dengan transaksi dalam hubungan dengan lokasi tanah tersebut seperti Kuitansi dan surat-surat lainnya, PENGGUGAT II sebagai pemilik uang/dana mempercayakan kepada PENGGUGAT I untuk menerima dan menyimpannya.- Selain itu, TERGUGAT berjanji sesegera mungkin untuk mengurus balik nama pada Sertifikat Hak Milik Nomor 73 dari ANNA DE ROSARI ke TERGUGAT yang selanjutnya dari TERGUGAT kepada PENGGUGAT II;

Bahwa, dengan berbagai kesibukan PENGGUGAT II maka tentang sistim pembayaran harga tanah dan bangunan di atas lokasi, sesuai kesepakatan ketika itu yaitu dari PENGGUGAT II sebagai pemilik uang/dana, dan selanjutnya sebagai tanda bukti pembayaran harga tanah itu dibuatlah tanda terima, yaitu berupa kuitansi. Dalam Kuitansi tanda pembayaran menggunakan nama Penggugat I yang membayar ke TERGUGAT di setiap

Halaman 3 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN End



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahap pembayaran, semuanya itu karena atas dasar saling percaya kedua belah pihak;

Bahwa, setelah PENGUGAT II melakukan pembayaran tahap I (pertama) sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tertanggal 30 Mei 2015 telah dikonfirmasi oleh TERGUGAT, maka dibuatkanlah suatu kuitansi sebagai Tanda Terima bermeterai cukup pada tanggal 30 Mei 2015, dan TERGUGAT menyerahkan sertifikat dan surat-surat terkait lainnya atas tanah itu kepada PENGUGAT I, dan TERGUGAT berjanji akan secepatnya mengajukan ke instansi BPN (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende) untuk diproses balik nama dari nama ANNA DE ROSARI ke nama TERGUGAT, dan selanjutnya Tergugat mengurus proses balik nama ke Penggugat II;

Bahwa, untuk itu pembayaran-pembayaran selanjutnya secara bertahap berdasarkan kesepakatan tersebut yang dapat dirincikan sebagai berikut:

- Pembayaran Tahap Pertama (1) tertanggal, Ende tanggal 30 Mei 2015
= Rp50.000.000 (lima puluh juta rupiah).
- Pembayaran Tahap kedua (2) tertanggal, Ende tanggal 04 Agustus 2015
= Rp25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah).
- Pembayaran Tahap ketiga (3) tertanggal, Ende tanggal 11 September 2015
= Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah)
- Pembayaran Tahap keempat (4) Ende tanggal 12 Nopember 2015
= Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah).
- Pembayaran Tahap kelima (5) tertanggal, Ende tanggal 09 Januari 2016
= Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
- Pembayaran Tahap Keenam (6) tertanggal, Ende tanggal 8 Agustus 2016
= Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

Jumlah yang sudah dibayar senilai Rp265.000.000,00 (dua ratus enam puluh lima juta rupiah), masih terdapat sisa yang belum dibayarkan kepada TERGUGAT yakni sejumlah Rp135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah);

Bahwa, dengan pembayaran harga lokasi tanah termasuk bangunan di atasnya itu, yang hampir selesai pembayarannya / pelunasan maka PENGUGAT II menyampaikan dan selalu mengingatkan kepada TERGUGAT,

Halaman 4 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/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

bahwa TERGUGAT harus mengosongkan dan menyerahkan lokasi tanah dan bangunan di atasnya kepada PENGGUGAT I lebih khusus lagi ke PENGGUGAT II sebagai pemilik uang/dana pada saat pelunasan terjadi.- PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II sebagai pemilik uang/dana juga menyampaikan kepada TERGUGAT agar segera menyelesaikan proses balik nama Sertifikat tanah tersebut menjadi perhatian PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II sebagai pemilik uang / dana karena awalnya proses jual beli (Mei 2015) hingga Agustus 2016, proses tersebut memakan waktu yang terlalu lama / berlarut-larut dan belum selesai-selesai juga;

Dengan berlarut-larutnya proses balik nama Sertifikat tanah tersebut, maka PENGGUGAT II sebagai pemilik uang/dana terpaksa harus bolak balik (PP) ke Ende dengan mengeluarkan sejumlah uang /biaya yang tidak sedikit, guna bertemu /bertatap muka dengan TERGUGAT untuk membicarakan secara kekeluargaan;

Bahwa, selanjutnya TERGUGAT menyampaikan kepada PENGGUGAT I bahwa tahap pembayaran dihentikan dulu karena ada kendala dalam proses balik nama Sertifikat tanah tersebut.- Dengan perkembangan seperti itu, maka PENGGUGAT I mengumpulkan anak-anaknya yang ada di Ende untuk membahas secara interen tentang permintaan dari TERGUGAT mengenai penghentian pelunasan tanah tersebut termasuk bangunan di atasnya.- Dalam pertemuan tersebut, disepakati secara interen bahwa PENGGUGAT I akan mengundang TERGUGAT agar TERGUGAT datang ke kediaman PENGGUGAT I bertatap muka dan secara langsung menyampaikan maksud dan tujuannya ke PENGGUGAT I dan Keluarga besar yang ada di Ende guna menyelesaikan persoalan tersebut secara musyawarah kekeluargaan;

Bahwa, dalam pertemuan di rumah PENGGUGAT I itu, bulan agustus 2017 TERGUGAT menyampaikan keluhan kesahnya dan memohon agar proses jual beli tanah yang sudah disepakati sebelumnya dihentikan / dibatalkan dan memohon agar uang yang sudah diterima sejak Mei 2015 senilai Rp265.000.000,00 (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) dihitung sebagai PINJAMAN.- Dari pihak PENGGUGAT I menyampaikan bahwa dengan mempertimbangan aspek kemanusiaan dan kondisi pihak PENGGUGAT II sebagai pemilik uang/dana yang bekerja di Kalimantan dengan berbagai kesibukan pekerjaannya serta mengeluarkan biaya transportasi ke Ende yang tidak sedikit, maka PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II menyetujui perubahan dari proses **Jual Beli menjadi PINJAMAN.** – Pihak PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II menyatakan juga

Halaman 5 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/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

bahwa bila proses jual beli tersebut dibatalkan, maka TERGUGAT harus mengembalikan seluruh uang yang telah dibayar oleh PENGGUGAT II (sejumlah sesuai kwitansi dimaksud dari tahap pertama sampai dengan tahap ke enam) dan sudah diterima oleh TERGUGAT ditambah dengan bunga sekian persen.- TERGUGAT menyetujui/sepakat untuk pengembalian seluruh dana/uang yang sudah dibayar oleh PENGGUGAT II dan sudah diterima oleh TERGUGAT dan dikenakan bunga sekian persen serta menyatakan bahwa dikenai bunga tersebut adalah konsekuensi dari transaksi pinjam meminjam.- Pihak PENGGUGAT I dan TERGUGAT ketika itu sepakat dikenakan bunga 2 % (dua persen) setiap bulan dihitung sejak pembayaran tahap pertama dimana TERGUGAT menerima dana/uang dari PENGGUGAT II dan seterusnya dari setiap Tahap Pembayaran yang sudah terjadi.

Untuk menjamin PINJAMAN ini , Pihak PENGGUGAT I dan II dan TERGUGAT setuju dan sepakat bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 73 dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan lokasi tanah tersebut **tetap dipegang dan disimpan oleh PENGGUGAT I sebagai Jaminan hingga TERGUGAT melunasi seluruh kewajibannya baharu dikembalikan ke TERGUGAT sesuai kesepakatan .**

Bahwa, atas dasar kesepakatan antara TERGUGAT dengan PENGGUGAT I dan TERGUGAT II bahwa TERGUGAT harus mengembalikan seluruh uang yang telah diterima oleh TERGUGAT ditambah dengan bunga 2 % setiap bulan.- Dan kesepakatan itu telah dilaksanakan pengembalian oleh TERGUGAT yakni sejumlah Rp50.000.000.00, (lima puluh juta rupiah), dikirim melalui Bank Mandiri pada tanggal 9 Maret 2018.- Dan pembayaran / pengembalian uang yang telah dilakukan oleh TERGUGAT Rp50.000.000. 00, (lima puluh juta rupiah) pada tanggal 9 Maret 2018 itu adalah pembayaran bunga akan tetapi yang diucapkan oleh TERGUGAT pada saat pertemuan yang diadakan di rumah Penggugat-penggugat pada bulan Oktober 2020 itu adalah berupa HADIAH. Sedangkan modalnya masih tetap dan belum dikurangi;

Atas kesepakatan itu pula, telah dilakukan pembayaran kembali oleh pihak TERGUGAT sebanyak 1 (satu) kali yakni pada tanggal 09 Maret 2018 Via transfer di Bank Mandiri Cabang Ende sejumlah Rp50.000.000.00 (lima puluh juta rupiah) namun **selanjutnya tidak pernah melanjutkan pembayaran kembali oleh TERGUGAT.** Dengan kata lain TERGUGAT hanya membayar pengembalian 1 (satu) kali saja , tidak dilanjutkan pembayarannya;

Halaman 6 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/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

Bahwa, dengan sikap TERGUGAT yang menunda-nunda untuk melaksanakan kewajibannya maka PENGGUGAT II telah berulang-ulang kali kembali ke Ende, yakni

1 (satu) kali pada tahun 2016, 1 (satu) kali di tahun 2017, 1 (satu) kali, tahun 2018 dan 1 (satu) kali tahun 2019, dengan mengeluarkan sejumlah uang untuk membeli tiket pesawat Balikpapan ke Ende (PP) dan biaya transportasi darat dari lokasi kerja ke Balikpapan PP.- Total biaya transportasi yang telah dikeluarkan oleh PENGGUGAT II sepanjang tahun 2016 hingga 2019 adalah sejumlah Rp40.161.000,00 (empat puluh juta seratus enam puluh satu ribu rupiah) yang terdiri atas biaya tiket PP sebanyak enam kali sejumlah Rp32.661.000.00,- (tiga puluh dua juta enam ratus enam puluh satu ribu rupiah) dan transportasi darat sejumlah Rp7.500.000.00. (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);

Bahwa, walaupun PENGGUGAT II telah beberapa kali harus ke Ende dan menanyakan proses balik nama dimaksud, namun TERGUGAT benar-benar tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya itu, dan mengabaikan kewajibannya membayar kembali uang sesuai perhitungan yang ada itu;

Bahwa, atas tindakan Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya berdasarkan kesepakatan tersebut, jelas bahwa para penggugat benar-benar mengalami kerugian.- Dan atas dasar itu maka wajar apabila penggugat II dan I menuntut kerugian yang diderita ditambah dengan biaya transportasi (tiket pesawat dan sewah kendaraan diperjalanan darat) kalimantan - Ende PP;

Bahwa, kerugian-kerugian dimaksud menurut kenyataan yang lazim berlaku dalam kalangan pedagang setempat (di Ende) dengan keuntungan 5 (lima) % setiap bulan dan maksimal 15 (lima) % setiap bulan atau rata-rata sekitar 10 (sepuluh) % setiap bulan dari nilai peredaran atau penjualan dalam tempoh 1 (satu) bulan.- Dalam perkara ini penggugat telah mengalami kerugian akibat hilangnya uang senilai Rp265.000.000,00, dan keuntungan yang tidak bisa diperoleh apabila sejumlah uang tersebut diputar/ diedarkan di dalam dunia usaha/perdagangan dengan menggunakan suku bunga rata-rata sebesar 5 % (lima persen) setiap bulan Dengan demikian secara hukum wajar apabila dalam perkara ini penggugat-penggugat menuntut kepada Tergugat yaitu berupa kerugian materiil yang diderita berupa keuntungan yang tidak bisa diperoleh apabila uang tersebut diputar dalam dunia usaha /diedarkan dalam dunia perdagangan dengan bunga 5 % (lima persen) setiap bulan dan AKIBAT MEROBAH TRANSAKSI JUAL BELI TANAH yang beralamat di Jalan Garuda, Kelurahan Potulando, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende

Halaman 7 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/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

MENJADI **PINJAMAN** dan hal – hal lain yaitu menunda - nunda pembayaran yang telah diuraikan di depan gugatan itu ditambah dengan terjadinya Inflasi, maka secara keseluruhan dihitung sejak dari tanggal, bulan dan tahun pembayaran tahap pertama sampai dengan perkara ini menjadi kekuatan hukum yang pasti. Ditambah lagi dengan perhitungan kerugian yang diderita oleh penggugat II berupa transportasi angkutan Udara (Pesawat) dan darat pergi pulang Kalimantan – Ende PP dalam rangka menyelesaikan urusan dimaksud;

Bahwa, dengan adanya perbuatan Tergugat tersebut mengakibatkan Penggugat I dan Penggugat II benar-benar mengalami kerugian, dimana dalam pembayaran harga tanah dan sebuah bangunan rumah yang letaknya di Jalan Garuda, Kelurahan Potulando, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, PENGGUGAT II harus meminjam uang di KOPERASI dan BRI yang dengan resiko membayar bunganya.- Selain itu apabila uang sejumlah tersebut diedarkan di dunia perdagangan maka akan mendapatkan bunga/ keuntungan yang dapat diharapkan.- Atas dasar itu dalam perkara ini, untuk pengembaliannya tidak dapat menggunakan/menerapkan perhitungan berdasarkan kesepakatan awal dengan bunga 2 % setiap bulan. Akan tetapi **dalam perkara ini Penggugat I dan II menuntut dengan bunga 5 % setiap bulan.**- Dan untuk itu diuraikan secara rinci sbb :

- ✓ Pembayaran tahap I (pertama) 30 Juni 2015 s/d 30 April 2020 x 59 bln
= Rp50.000.000 x 5 % x 59 bln =
Rp197.500.000,00.
- ✓ Pembayaran tahap 2 (kedua) 4 September 2015 s/d Mei 2020 x 57 bln
= Rp25.000.000 x 5 % x 57 bln =
Rp96.250.000,00.
- ✓ Pembayaran tahap 3 (ketiga) 11 Oktober 2015 s/d 11 Mei 2020 x 56 bln
= Rp75.000.000 x 5 % x 56 bln =
Rp285.000.000,00.
- ✓ Pembayaran tahap 4 (keempat) 12 Desember 2015 s/d 12 Mei 2020 x 54 bln
= Rp5.000.000 x 5 % x 54 bln =
Rp18.500.000,00

Halaman 8 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN End



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

✓ Pembayaran tahap 5 (kelima) 9 Pebruari 2016 s/d 9 Mei 2020 x 52 bln

= Rp10.000.000 x 5 % x 52 bln= Rp36.000.000,00

✓ Pembayaran tahap 6 (keenam) 8 September 2016 s/d 8 Mei 2020 x 45 bln

= Rp100.000.000 x 5 % x 45 bln= Rp320.000.000,00

J u m l a h = Rp958.250.000,00

(Sembilan ratus lima puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah).

➤ Oleh karena proses jual-beli dan pengurusan balik nama dan Sertifikat yang tidak memperlihatkan progres yang positif, maka PENGUGAT II terpaksa harus

melakukan perjalanan kembali ke Ende pergi pulang dengan biaya secara rinci sebagai berikut :

➤ Perjalanan pada tanggal 22 Desember 2016 dan 29 Desember 2016

o Total biaya tiket pesawat udara..... Rp4.871.000.00.

➤ Perjalanan pada tanggal 20 Maret 2017 dan 25 Maret 2017

o Total biaya tiket pesawat Udara..... Rp3.603,400.00.

➤ Perjalanan pada tanggal 21 Desember 2017 dan 05 Januari 2018

o Total biaya perjalanan darat Rp3.000.000.00.

o Total biaya tiket pesawat udara Rp6.285.300,00.

➤ Perjalanan pada tanggal 07 Agustus 2018 dan 13 Agustus 2018

o Total biaya tiket pesawat udaraRp5.336.500.00,

➤ Perjalanan pada tanggal 23 Desember 2018 dan 29 Desember 2018

o Total biaya perjalanan darat Rp1.500.000.00.

Halaman 9 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/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

o Total biaya tiket pesawat udara
Rp6.707.000.00.

➤ Perjalanan pada tanggal 15 Oktober 2019 dan 24 Oktober 2019

o Total biaya perjalanan darat
Rp3.000.000.00.

o Total biaya tiket pesawat udara
Rp5.857.900.00.

➤ Total biaya perjalanan yang dikeluarkan adalah.....=
Rp40.161.100,00 (empat) puluh juta seratus enam puluh satu ribu seratus
rupiah).

Bahwa, atas dasar keinginan pihak TERGUGAT untuk melakukan
perubahan transaksi dari **Jual Beli menjadi Pinjaman**, yang kemudian
disepakati, maka TERGUGAT telah mengembalikan sejumlah dana / uang
kepada PENGGUGAT II dengan mencicil sebanyak 1 (satu) kali setoran
melalui Bank Mandiri Cabang Ende pada tanggal 09 Maret 2018 senilai
Rp50.000.000.00,(lima puluh juta rupiah);

Dengan adanya pengembalian dana/uang tersebut, maka jumlah
dana/uang yang harus dikembalikan oleh TERGUGAT adalah sejumlah
Rp.958.250.000,00+Rp.40.161.100,00-Rp.50.000.000,00 = Rp.948.411.100,00
(sembilan ratus empat puluh delapan juta empat ratus sebelas ribu seratus
rupiah) yang merupakan nilai kerugian materiil yang riil dialami oleh pihak
PENGGUGAT II dan I;

Bahwa, dengan rasa kemanusiaan maka sebelum penggugat mengajukan
gugatan ini, penggugat telah menempuh beberapa kali pertemuan dengan
Tergugat agar dapat diselesaikan secara kekeluargaan di kediaman
penggugat.

Dan di setiap pertemuan Tergugat selalu mengemukakan berbagai
alasan yang sangat tidak masuk akal dengan mengabaikan perjanjian secara
lisan atas dasar saling percaya untuk melunasi hutang/pinjaman dimaksud;

Pertemuan-pertemuan antara Penggugat-penggugat dengan Tergugat
telah berulang-ulang kali dengan maksud untuk diselesaikan secara
kekeluargaan . Tetapi hal itu sia-sia saja dan malahan TERGUGAT
menyampaikan melalui pesan teks untuk tidak perlu bertemu lagi dengan
PENGGUGAT I dan II;

Akibat dari perbuatan Tergugat sebagaimana diuraikan di atas , jelaslah
penggugat-penggugat mengalami kerugian, dimana PENGGUGAT II harus

Halaman 10 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/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

mengembalikan pinjaman ke KOPERASI dan BRI, dengan kewajiban/resiko membayar bunga;

Selain itu pula dengan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT semacam itu maka jelas hilangnya dana/uang dan keuntungan yang bisa didapatkan apabila keuangan tersebut diputar didunia usaha/perdagangan;

Bahwa, atas dasar kerugian yang dialami oleh Penggugat-penggugat sebagaimana yang telah diuraikan di atas ini maka sepantaslah Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ende berkenan untuk melakukan Sita Jaminan terhadap lokasi tanah yang kini dikuasai oleh Tergugat dan barang-barang milik Tergugat lainnya baik barang bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat adalah syah menurut hukum. Dan memerintahkan kepada Tergugat untuk sesegera melunasi kerugian yang diderita oleh penggugat-penggugat sesuai dengan tuntutan yang telah diuraikan dalam gugatan.- Apabila tidak, maka lokasi tanah dan sebuah bangunan rumah yang terletak di atas lokasi tanah tersebut yang letaknya di Jalan Garuda, Kelurahan Potulando, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, kini menjadi jaminan hutang / pinjaman itu menjadi hak dari Penggugat-penggugat, khususnya Penggugat II, sebagai PEMILIK UANG;

Bahwa, atas dasar uraian-uraian di atas ini, Yang kami Mulakan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ende kiranya berkenan memutuskan:

PRIMAIR :

1. Menerima gugatan Penggugat untuk segenapnya ;-----
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Wan prestasi atau Ingkar Janji.-----
4. Menyatakan penggugat II dan I telah mengalami kerugian akibat Wanprestasi;-----
5. Menyatakan Tergugat mempunyai hutang/pinjaman dengan Penggugat I dan II adalah syah menurut hukum;-----
6. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar hutang/kerugian-kerugian yang diderita oleh penggugat - penggugat sesuai perhitungan yang telah diuraikan tersebut yaitu sejumlah :-----

Halaman 11 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN End



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.958.250.000,00+Rp.40.161.100,00-Rp.50.000.000,00 yakni sejumlah Rp. 948.411.100,00 (sembilan ratus empat puluh delapan juta empat ratus sebelas ribu seratus rupiah), yang merupakan total nilai kerugian materiil yang riil kepada penggugat-penggugat.-----

7. Menghukum Tergugat untuk membayar bunga atas kerugian yang diderita oleh Penggugat 5% setiap bulan akibat dari Wan Prestasi tersebut yang telah diperhitungkan total nilai sejumlah pada point 6 di atas ini ;-----

8. Membatalkan transaksi Jual Beli atas lokasi tanah adalah peninggalan dari Oma/Nenek Tergugat yang bernama ANNA DE ROSARI antara Tergugat (Penjual) dengan Penggugat I dan Penggugat II (Pembeli) tersebut dan sebuah bangunan rumah yang letaknya di Jalan Garuda, Kelurahan Potulando, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende;-----

9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang atas kerugian yang diderita oleh penggugat - penggugat sejumlah pada point 6 tersebut di atas kepada penggugat – penggugat secara tunai /sekaligus dan tidak boleh dicicil /diangsur (lucrum cessans).-----Dan kepada Tergugat dikenakan pula beban kerugian ditambah berupa uang paksa (dwangsoom) Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) setiap hari, terhitung sejak perkara ini didaftarkan /diajukan ke Pengadilan Negeri Ende hingga perkara ini memperoleh keputusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;-----

10. Menyatakan sertifikat Nomor : 73 dan surat-surat apa saja yang berhubungan dengan lokasi tanah yang letaknya di Jln. Garuda, Kelurahan Potulando, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, yang sekarang dikuasai oleh Penggugat-penggugat yang telah diserahkan oleh Tergugat pada saat awal dari Transaksi Jual Beli yang kini sebagai Jaminan Hutang Piutang dimaksud adalah syah menurut hukum;-----

11. Bahwa, Penggugat I dan II merasa khawatir bahwa tergugat mencari alasan untuk menghilangkan dan melakukan transaksi dengan pihak-pihak lain atau melarikan barang-barang milik Tergugat, oleh karena itu penggugat memohon kepada Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende yang mengadili/menyidangkan perkara ini yang kami hormati sudi kiranya terlebih dahulu melaksanakan Sita Jaminan atas Lokasi tanah adalah peninggalan dari OMA / Nenek dari Tergugat atas nama ANNA DE ROSARI dan sebuah rumah yang dibangun di atas

Halaman 12 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/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

lokasi tanah tersebut sebagai Jaminan Pinjaman yang letaknya di Jln. Garuda, Kelurahan Potulando, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, dengan batas-batasnya berikut :-----

- U t a r a :berbatasan dengan tanah milik/pekarangan dari Arsad Pua Sawa.-----
- S e l a t a n :berbatasan dengan Jalan Garuda.-----
- T i m u r :berbatasan dengan tanah milik/pekarangan dari Samuel Yakob Bire ;-----
- B a r a t :berbatasan dengan tanah milik /pekarangan dari Lofinus Lobo.-----

Dan kekayaan apa saja berbentuk barang-barang lainnya baik bergerak maupun barang-barang tidak bergerak milik Tergugat yang sesuai dan sepadan dengan Tuntutan Penggugat II dan Penggugat I dalam Perkara ini adalah syah menurut hukum.-----

12. Melaksanakan Eksekusi terlebih dahulu walaupun Tergugat melakukan upaya hukum luar biasanya lainnya;-----

13. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini .-----

SUBSIDAIR :

M o h o n

putusan lain yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir menghadap ke persidangan;

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 dimana dalam persidangan para pihak sepakat menunjuk Junus D. Seseli, S. H., Hakim pada Pengadilan Negeri Ende, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Juni 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 13 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/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

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan dengan tanpa perubahan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Tentang Duduknya Perkara

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak setidaknya menyatakan diterimanya seluruh dalil yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II (Para Penggugat), terecuali yang terbukti dan diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa benar Tergugat menawarkan untuk membeli tanah yang saat itu sedang ditempati Tergugat kepada Penggugat I yang selanjutnya kepada Tergugat untuk membicarakan hal ini kepada Penggugat II yang pada intinya Penggugat II setuju untuk membeli tanah dengan harga Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah)
3. Bahwa benar sertifikat tanah tersebut adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 73 seluas kurang lebih 258 M² (meter persegi) yang tercatat atas nama ANNA DE ROSARI (nenek Tergugat);
4. Bahwa selanjutnya Tergugat membenarkan atas dilakukannya pembayaran pembelian rumah secara dicicil dan telah terjadinya pembayaran oleh Penggugat II yang terjadi dari interval waktu Mei 2015 hingga Agustus 2016 (lebih dari satu tahun) yang seluruhnya sebesar Rp. 265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah);
5. Bahwa sehubungan dengan SHM nomor 73 tercatat atas nama nenek dari Tergugat, maka dalam perjalanan waktu terdapat kendala bahwa banyak keluarga Tergugat yang tidak menyetujui penjualan tanah tersebut kepada Penggugat II dan harus segera diberitahukan kepada Penggugat II atas adanya kemungkinan pembatalan jual beli tanah;
6. Bahwa terjadi pembatalan jual beli dengan kesepakatan yang memang sewajarnya bahwa Tergugat wajib mengembalikan uang cicilan pembayaran jual beli tanah sebesar Rp. 265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat II;
7. Bahwa tidak pernah terjadi Kesepakatan baik lisan maupun tulisan antara Para Penggugat baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri dan Tergugat atas uang cicilan pembayaran jual beli tanah tersebut dijadikan uang pinjaman, sehingga Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat yang dinyatakan dalam halaman 5 Gugatannya dalam

Halaman 14 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN End



paragraf kedua yang menyatakan pada intinya Tergugat memohon agar jual beli dibatalkan/dihentikan (pernyataan ini benar) dan memohon agar uang yang sudah diterima sejak Mei 2015 senilai Rp.265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) dihitung sebagai pinjaman. Hal ini tidaklah benar dan tidak pernah ada kesepakatan “dihitung menjadi ;

8. Bahwa yang sebenarnya terjadi adalah Jual beli yang batal, maka pembayaran yang telah dilakukan Penggugat II adalah wajib dikembalikan;

9. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 6 mendalilkan ketika itu Tergugat sepakat dikenakan bunga pinjaman 2% (dua persen) setiap bulan, dimana atas dalil ini maka Tergugat menolak sepenuhnya dalil tersebut dikarenakan Tergugat tidak pernah mensepakati uang pembayaran cicilan pembelian tanah menjadi Pinjaman apalagi menyetujui dan bersepakat atas pengenaan bunga sebesar 2% setiap bulan;

10. Bahwa dipegangnya sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 73 oleh Para Penggugat sebagai jaminan untuk melunasi seluruh kewajiban Tergugat (maksudnya hutang karena pinjaman yang tidak pernah disepakati secara lisan maupun tulisan oleh Tergugat) sebagaimana didalilkan Para Penggugat dalam halaman 6 Paragraf kedua adalah sebuah perbuatan melawan hukum dikarenakan;

a. Bahwa Para Penggugat belum membayar lunas seluruh pembayaran atas jual beli tanah SHM nomor 73, dalam konteks jual beli saja sebenarnya Para Penggugat tidak berhak menguasai SHM nomor 73;

b. Bahwa Tergugat tidak pernah bersepakat terhadap uang cicilan pembayaran tanah dijadikan Pinjaman;

c. Bahwa kalau memang SHM tersebut dijadikan jaminan, maka seharusnya dilakukan proses hukum secara benar dalam konteks jaminan hak atas tanah dengan melakukan proses pembebanan Hak tanggungan (HT) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan didahului proses perikatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT);

d. Bahwa artinya, Para Penggugat memegang dan menguasai SHM tersebut secara fisiknya saja tanpa disertai haknya secara hukum;

11. Bahwa benar telah diakui kebenarannya oleh para Penggugat sendiri dalam surat gugatannya yaitu telah terjadinya pembayaran kembali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat pada tanggal 9 Maret 2018 sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) via transver Bank Mandiri Cabang Ende sehingga menurut Tergugat seharusnya sisa pengembalian uang milik Penggugat II dari Tergugat adalah sebesar Rp. 215.000.000,- (dua ratus lima belas juta rupiah) dan tergugat (kata hadiah dibuat sendiri oleh penggugat secara sepihak). Sehingga dengan demikian Tergugat menolak dalil Para Penggugat dalam halaman 6 yang menyatakan uang tersebut sebagai Hadiah. Sekali lagi penggunaan kalimat yang tidak tepat dari para penggugat dikarenakan tidaklah mungkin sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya. Manalah mungkin bagi Tergugat memberikan Hadiah berupa sejumlah uang kepada para Penggugat sedangkan pengembalian uang barulah akan dilakukan oleh Tergugat, namun demikian bahwa sebagaimana dimaksud dalam dalil Tergugat selanjutnya dalam jawaban ini, maka Tergugat bermaksud memberikan uang “ganti rugi” dengan jumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada Para Penggugat dikarenakan Tergugat cukup memahami bahwa pembatalan jual beli berpotensi menimbulkan kerugian terhadap Penggugat II;

12. Bahwa pada tanggal 22 Agustus 2019, Tergugat bertemu dengan Penggugat I bertempat di rumah Penggugat I dan pada saat itu Tergugat bermaksud mengembalikan uang cicilan pembelian tanah milik Penggugat II yaitu sebesar Rp.215.000.000,- (dua ratus lima belas juta rupiah) ditambah uang ganti rugi sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang dimaksudkan sebagai uang ganti rugi diakibatkan pembatalan jual beli namun ditolak oleh Para Penggugat;

13. Bahwa pada tanggal 15 Januari 2020 tergugat mendatangi Penggugat I untuk membicarakan penyelesaian pengembalian Uang milik Penggugat II namun ditolak oleh Penggugat I;

14. Bahwa sehubungan dengan pengenaan tuntutan ganti rugi terhadap uang perjalanan pulang pergi dari Ende ke Balikpapan dengan total ganti rugi sebesar Rp. 40.161.100,- (empat puluh juta serta enam puluh satu ribu seratus rupiah), maka menurut Tergugat tidak masuk akal karena menurut Tergugat pertemuan dengan Para Penggugat tidak lebih dari tiga kali;

15. Bahwa gugatan para Penggugat dalam dalil gugatannya bermaksud mengenakan ganti rugi sebesar 10% (sepuluh persen) perbulan kepada Tergugat dengan perhitungan yang didalilkan “berdasarkan kenyataan yang lazim berlaku dalam kalangan pedagang

Halaman 16 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/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)



setempat (di Ende) dengan keuntungan 5% (lima persen) setiap bulan dengan maksimal 15% (lima belas persen) perbulan sehingga mengambil ukuran keuntungan 5% (lima persen) setiap bulan". Bahwa penetapan hal ini adalah mengada-ada dan tidak masuk akal, karena tidak ada suatu aturan-pun atau bukti maupun fakta apapun yang menjadi dasar bagi masyarakat pedagang di Ende apabila berdagang maka akan mendapat keuntungan sebesar 5% (lima persen) per bulan, apalagi 15%. Namun demikian hal ini malahan dijadikan perhitungan oleh Para Penggugat secara sepihak dengan perhitungan bunga 5% (lima persen) setiap bulan dimana Tergugat pada akhirnya harus mengembalikan dana sebesar Rp. 958.250.000,- (sembilan ratus lima puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) kepada Para Penggugat sementara uang milik Penggugat II yang ada di Tergugat hanyalah sebesar Rp. 215.000.000,- (dua ratus lima belas juta rupiah) sehingga ada selisih yang sangat besar dari jumlah tersebut yang akan sangat merugikan Tergugat apabila permohonan para Penggugat dikabulkan. Atas dasar tersebut maka mohon kiranya menjadi pertimbangan Majelis Hakim untuk menolak gugatan Para Penggugat tersebut;

16. Bahwa menguatkan dalil tergugat pada poin 15 Jawaban diatas adalah, Para Penggugat-lah yang mendalilkan (meskipun dibantah oleh Tergugat) Pinjaman tersebut dikenakan bunga terhadap Tergugat sebesar 2% (dua persen) per bulan namun Para Penggugat sendiri yang sekonyong-konyong secara sepihak pada akhirnya menghitung bunga 10% (sepuluh persen) per bulan. Kesimpulannya, dari gugatannya sendiri Para Penggugatan sudah kelihatan Tidak Konsisten terhadap apa yang mau dituntutnya sehingga cukup beralasanlah menurut Tergugat apabila majelis Hakim menolak Gugatan Penggugat yang tidak beralasan;

17. Bahwa dalam tuntutan Primair poin 10 dimana Para Penggugat memohonkan sita jaminan adalah tidak beralasan dan haruslah ditolak oleh Majelis Hakim dikarenakan hak-hal sebagai berikut:

- Bahwa SHM nomor 73 tercatat atas nama Nenek Tergugat dan Bukan milik Tergugat;
- Bahwa terhadap SHM nomor 73 belum dilakukan pembayaran secara lunas oleh Para Penggugat;
- Bahwa terhadap Pinjam meminjam belum jelas apakah Para Penggugat akan memenangkan gugatannya sehingga tidak wajar dan tidak beralasan apabilan menjadikan SHM nomor 73 dan juga



barang-barang bergerak lain milik Tergugat menjadi objek sita jaminan;

18. Bahwa dalam petitum (tuntutan) Para Penggugat Poin 4 menyatakan tergugat mempunyai hutang dengan Penggugat I dan Penggugat II akibat wanprestasi. Dalam hal ini tidak jelas apakah yang mendasari wanprestasi dari tergugat sedangkan tidak pernah ada kesepakatan apapun antara Para Penggugat dan Tergugat serta Perjanjian Pinjaman tidak jelas dan tidak ada, bagaimanalah mungkin tergugat Wanprestasi (ingkar janji) terhadap suatu hal yang tidak pernah diperjanjikan. tergugat sekali tidak memenuhi kualifikasi wanprestasi sebagaimana dimaksud pasal 1238 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wet Boek). Sementara itu penjualan tanah pun batal dan juga belum terjadi pembayaran sepenuhnya dari Para Penggugat terhadap harga jual beli tanah sehingga petitum poin 4 haruslah dianggap tidak masuk akal, tidak bisa dibuktikan dan haruslah ditolak;

19. Bahwa Petitum Para Penggugat poin 6 yang menyatakan Tergugat harus dihukum membayar bunga atas kerugian yang diderita oleh Penggugat yaitu 10% setiap bulannya akibat wanprestasi yang diderita oleh Penggugat yaitu sebesar Rp.948.411.100,- (sembilan ratus empat puluh delapan juta empat ratus sebelas ribu seratus rupiah) tentu juga adalah hal yang tidak masuk akal dan haruslah ditolak juga oleh Majelis hakim dikarenakan alasan berikut:

a. Bahwa akibat wanprestasi yang dituduhkan tidak jelas dan tidak dapat dibuktikan, dalam hal apa tergugat wanprestasi sementara tidak ada perikatan dan perjanjian apapun antara Para Penggugat dan tergugat selain yang ditentukan secara sepihak oleh Para Penggugat;

b. Bahwa pembebanan bunga sebesar 10% setiap bulan adalah tidak masuk akal dari sisi perhitungan bisnis sehingga uang para penggugat yang berjumlah sebesar Rp. 215.000.000,- (dua ratus lima belas juta rupiah) menjadi meningkat berkali-kali lipat menjadi Rp. 958.250.000,- (sembilan ratus lima puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

20. Bahwa semua petitum yang dicantumkan dalam gugatan Para Penggugat adalah tidak masuk akal dan haruslah untuk ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Alasan Hukum yang telah Tergugat uraikan diatas, maka Tergugat memohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Menolak penetapan Sita Jaminan atas SHM nomor 73 atas nama ANNA DE ROSARI;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Para Penggugat Untuk Seluruhnya
2. Menghukum Para Penggugat untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 73 atas nama ANNA DE ROSARI dan surat-surat yang berhubungan dengan lokasi tanah yang letaknya di Jalan Garuda, Kelurahan Potulando, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende kepada Nyonya ANNA DE ROSARI atau melalui Tergugat;
3. Menyatakan Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan/atau

"Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini di Pengadilan negeri Ende berpendapat lain, Mohon Putusan yang Sadil-adilnya (ex aequo et bono)."

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan Replik dan Duplik atas perkara *a-quo* yang pada pokoknya melekat menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan putusan *a-quo*;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulannya atas perkara *a-quo* secara tertulis secara masing-masing yang pada pokoknya melekat menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan putusan *a-quo*;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Wanprestasi yang di dalilkan Para Penggugat telah dilakukan oleh Tergugat sebagaimana tersebut dalam petitum Para Penggugat sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Menerima gugatan Penggugat untuk segenapnya ;-----



2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Wan prestasi atau Ingkar Janji.-----
4. Menyatakan penggugat II dan I telah mengalami kerugian akibat Wanprestasi;-----
5. Menyatakan Tergugat mempunyai hutang/pinjaman dengan Penggugat I dan II adalah syah menurut hukum;-----
6. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar hutang/kerugian-kerugian yang diderita oleh penggugat - penggugat sesuai perhitungan yang telah diuraikan tersebut yaitu sejumlah :-----
Rp.958.250.000,00+Rp.40.161.100,00-Rp.50.000.000,00 yakni sejumlah Rp. 948.411.100,00 (sembilan ratus empat puluh delapan juta empat ratus sebelas ribu seratus rupiah), yang merupakan total nilai kerugian materiil yang riil kepada penggugat-penggugat.-----
7. Menghukum Tergugat untuk membayar bunga atas kerugian yang diderita oleh Penggugat 5% setiap bulan akibat dari Wan Prestasi tersebut yang telah diperhitungkan total nilai sejumlah pada point 6 di atas ini ;-----
8. Membatalkan transaksi Jual Beli atas lokasi tanah adalah peninggalan dari Oma/Nenek Tergugat yang bernama ANNA DE ROSARI antara Tergugat (Penjual) dengan Penggugat I dan Penggugat II (Pembeli) tersebut dan sebuah bangunan rumah yang letaknya di Jalan Garuda, Kelurahan Potulando, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende;-----
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang atas kerugian yang diderita oleh penggugat - penggugat sejumlah pada point 6 tersebut di atas kepada penggugat – penggugat secara tunai /sekaligus dan tidak boleh dicicil /diangsur (lucrums cessans).-----Dan kepada Tergugat dikenakan pula beban kerugian ditambah berupa uang paksa (dwangsoom) Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) setiap hari, terhitung sejak perkara ini didaftarkan /diajukan ke Pengadilan Negeri Ende hingga perkara ini memperoleh keputusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;-----



10. Menyatakan sertifikat Nomor : 73 dan surat-surat apa saja yang berhubungan dengan lokasi tanah yang letaknya di Jln. Garuda, Kelurahan Potulando, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, yang sekarang dikuasai oleh Penggugat-penggugat yang telah diserahkan oleh Tergugat pada saat awal dari Transaksi Jual Beli yang kini sebagai Jaminan Hutang Piutang dimaksud adalah syah menurut hukum;-----

11. Bahwa, Penggugat I dan II merasa khawatir bahwa tergugat mencari alasan untuk menghilangkan dan melakukan transaksi dengan pihak-pihak lain atau melarikan barang-barang milik Tergugat, oleh karena itu penggugat memohon kepada Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende yang mengadili/menyidangkan perkara ini yang kami hormati sudi kiranya terlebih dahulu melaksanakan Sita Jaminan atas Lokasi tanah adalah peninggalan dari OMA / Nenek dari Tergugat atas nama ANNA DE ROSARI dan sebuah rumah yang dibangun di atas lokasi tanah tersebut sebagai Jaminan Pinjaman yang letaknya di Jln. Garuda, Kelurahan Potulando, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, dengan batas-batasnya berikut :-----

- U t a r a :berbatasan dengan tanah milik/pekarangan dari Arsad Pua Sawa.-----
- S e l a t a n :berbatasan dengan Jalan Garuda.-----
- T i m u r :berbatasan dengan tanah milik/pekarangan dari Samuel Yakob Bire ;-----
- B a r a t :berbatasan dengan tanah milik /pekarangan dari Lofinus Lobo.-----

Dan kekayaan apa saja berbentuk barang-barang lainnya baik bergerak maupun barang-barang tidak bergerak milik Tergugat yang sesuai dan sepadan dengan Tuntutan Penggugat II dan Penggugat I dalam Perkara ini adalah syah menurut hukum.-----

12. Melaksanakan Eksekusi terlebih dahulu walaupun Tergugat melakukan upaya hukum luar biasanya lainnya;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul
dalam perkar
ini .-----

SUBSIDAIR:

Mohon

putusan lain yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 283 Rbg Penggugat
sebagai pihak yang mengajukan tuntutan haknya dibebani pula dengan
kewajiban pembuktian atas tuntutan haknya, yang kemudian penggugat
mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Kwitansi agsuran I Pembayaran
tanah Jalan Garuda, Ende 30 Mei 2015 dari Neltji Jara Kana diberi tanda
buktiP-1;
2. Kwitansi Angsuran ke 2
Pembayaran tanah Jalan Garuda, Ende 04 Agustus 2015 dari Neltji Jara
Kana, diberi tanda bukti P-2;
3. Kwitansi Angsuran ke 3
Pembayaran tanah di Jalan Garuda, Ende 04 Agustus 2015 dari Neltji Jara
Kana, diberi tanda bukti P-3;
4. Kwitansi Angsuran ke 4
Pembayaran tanah di Jalan Garuda, Ende 12 November 2015 dari Neltji
Jara Kana diberi tanda bukti P-4;
5. Kwitansi Angsuran ke 5
pembayaran tanah di Jalan Garuda, Ende 09 Januari 2016 dari Neltji Jara
Kana diberi tanda bukti P-5;
6. Kwitansi Angsuran ke 6
pembayaran tanah di Jalan Garuda, Ende 08 Agustus dari Neltji Jara
Kana diberi tanda bukti P-6;
7. Rincian Perhitungan Bunga Pinjaman
Dana/Uang tanggal 18 Mei 2020 adalah Rincian dari alat bukti Kwitansi
Angsuran harga tanah tahap I, Ende, 30 Mei 2015, Kwitansi Angsuran
tahap ke-2 Tanggal 04 Agustus 2015, Kwitansi Angsuran tahap ke-3
tanggal 11 September 2015, Kwitansi Angsuran Tahap ke 4, 12 November
2015, Kwitansi Angsuran tahap 5 tanggal 09 Januari 2016, kwitansi
pembayaran tahap 6, tanggal 08 Agustus 2016 diberi tanda bukti..... P-
- 7;
8. Rincian biaya transportasi Penggugat II
dalam hubungan dengan Penyelesaian secara kekeluargaan dengan
Tergugat (Yaitu dari alat bukti kwitansi 23 Desember 2017, 05 Januari

Halaman 22 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/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

2018, 15 Oktober 2019, 24 Oktober 2019, 23 Desember 2019 diberi tanda bukti P-8;

9. Foto Copy Gambar Situasi (GS) tanah, tanggal 10 Agustus 1972 diberi tanda bukti..... P-9;

10. Foto Copy Akta Jual Beli tanah tertanggal 10 Agustus 1972 diberi tanda bukti..... P-10;

11. Foto Copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 73, Lokasi Tanah Jl. Garuda, Kel. Potulando, Kecamatan Ende Tengah, Kab. Ende diberi tanda bukti P-11;

12. Foto Copy Surat / Tiket Pesawat tertanggal 15 Desember 2016 Lion Air, Yogyakarta – Denpasar – Ende, Nam Air Ende -Kupang, Surabaya – Yogya diberi tanda bukti.....P-12;

13. Foto Copy Surat / Tiket Pesawat Garuda tertanggal 20 Maret 2017 Jakarta – Kupang, Kupang – Ende, Pesawat Garuda tanggal 25 Maret 2017, Ende Kupang, Pesawat Lion Air tanggal 15 Maret 2017, Kupang Surabaya, Surabaya - Yogyakarta diberi tanda bukti.....P-13;

14. Foto Copy surat Tiket Pesawat Lion Group tanggal 13 Desember 2017 Balikpapan – Surabaya, NAM Air dari Kupang – Ende dan 05 Januari 2018 Lion Air dari Ende – Kupang, Kupang – Surabaya, Surabaya – Balikpapan diberi tanda bukti.....P-14;

15. Foto Copy surat/tiket Pesawat Lion Air tertanggal 06 Agustus 2018, Yogyakarta – Surabaya, Surabaya – Kupang, Kupang-Ende dan Selanjutnya Ende- Kupang, Kupang – Surabaya, Surabaya – Yogyakarta, dan Ende – Tambolaka, Tambolaka – Kupang, Kupang – Surabaya, Surabaya – Yogyakarta diberi tanda bukti.....P-15;

16. Foto Copy Surat /Tiket Pesawat Lion Air tertanggal 21 Desember 2018, Balikpapan – Surabaya, Surabaya – Kupang, Kupang – Ende, dan dari Ende – Kupang, Kupang – Surabaya, dan dengan pesawat Sriwijaya Air dari Surabaya – Yogyakarta diberi tanda bukti.....P-16;

17. Foto Copy Surat /Tiket Pesawat Lion Air dari Balikpapan – Surabaya, Surabaya- Kupang, dan Pesawat Trans Nusa dari Kupang Ende, diberi tanda bukti.....P-17;

18. Foto Copy/Surat Tiket Trans Nusa tertanggal 22 Oktober 2019, Ende – Kupang, diberi tanda bukti.....P-18;

19. Foto Copy Surat ?tiket Pesawat Lion Air tertanggal 24 Oktober 2019, Kupang -Surabaya, Surabaya – Balikpapan diberi tanda bukti. P-19;

20. Foto Copy kwitansi Biaya Kendaraan /Mobil Balikpapan tanggal 21 Desember 2017 diberi tanda bukti.....P-20;

21. Foto Copy kwitansi Biaya Kendaraan /Mobil Melak tanggal 05 Januari 2018 diberi tanda bukti.....P-21;

Halaman 23 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/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

22. Foto Copy kwitansi Biaya Kendaraan /Mobil Balikpapan tanggal 15 Oktober 2018 diberi tanda bukti.....P-22;

23. Foto Copy kwitansi Biaya Kendaraan /Mobil Balikpapan tanggal 24 Oktober 2019 diberi tanda bukti.....P-23;

24. Foto Copy Surat kwitansi Biaya Kendaraan /Mobil Melak tanggal 23 Desember 2017 diberi tanda bukti.....P-24;

Menimbang, bahwa bukti surat dengan tanda bukti P-1 sampai dengan P-11, P-16 dan P-20 sampai dengan P-24 telah di bubuhi Materai dan selanjutnya disesuaikan dengan aslinya pada persidangan;

Menimbang, bahwa bukti surat dengan tanda bukti P-12 sampai dengan P-15 dan P-17 sampai dengan P-19 telah di bubuhi Materai dan selanjutnya dalam persidangan tidak dapat disesuaikan dengan aslinya, namun telah disesuaikan dengan foto copynya dan diberi kode copy dari copy;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, penggugat juga mengajukan bukti saksi yang hadir menghadap ke persidangan dan menyatakan dirinya dalam identitas sebagai berikut:

1. Saksi Boldi Gaga, Laki-laki beragama Islam, berkebangsaan Indonesia, yang lahir di Ende pada tanggal 10 Januari 1967, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, yang bertempat tinggal di Jl. Garuda, RT 003, RW, 003, Kelurahan Potulando, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende;

2. Saksi Petrus Ludji, Laki-laki beragama Kristen Protestan, berkebangsaan Indonesia yang lahir di Ende pada tanggal 07 Februari 1959 yang bertempat tinggal di Cempedas, RT,002, RW,002 Kecamatan Muara Lawa Kabupaten Kutai Barat;

Menimbang, bahwa saksi-saksi mengenal penggugat dan tergugat namun tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak, serta telah diambil sumpah dan janjinya sesuai agama masing-masing sebelum memberikan keterangan di muka persidangan;

Menimbang, bahwa keterangan saksi yang hadir di persidangan tersebut, telah tertuang seluruhnya demi mempersingkat putusan ini dalam berita acara persidangan yang adalah satu bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan *a-quo*;

Menimbang, bahwa sebagai bentuk keseimbangan menjalankan persidangan dalam pemeriksaan sebuah perkara, sebagaimana asas *audi at altram partram*, Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk menyampaikan bukti-bukti ke hadapan persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan bukti surat ke persidangan sebagai berikut:

Halaman 24 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN End



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto Copy, Bukti Transfer Pembayaran Pengembalian Uang sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dari Tergugat kepada Penggugat dari Bank BRI ke Bank MANDiri pada tanggal 09 MARET 20202 diberi tanda bukti surat..... T-1;

2. Foto Copy transkrip pembicaraan Tergugat dengan Penggugat 2, diberi tanda bukti surat.....T-2;

Menimbang, bahwa bukti surat dengan tanda bukti T-1 telah di bubuhi Materai dan selanjutnya disesuaikan dengan aslinya pada persidangan;

Menimbang, bahwa Bukti surat dengan tanda bukti T-2 telah di bubuhi Materai dan selanjutnya tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh Tergugat dalam persidangan, sehingga hanya dapat di cocokan dengan Fotocopynya dan di beri tanda Copy dari Copy

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, tergugat menyatakan tidak mengajukan alat bukti lain dalam bentuk apapun ke persidangan;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok permasalahan dari Gugatan Para Penggugat, terlebih dahulu Majelis Hakim akan Mempertimbangkan hal-ikhwal yang berkenaan dengan formalitas Gugatan dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Para Penggugat yakni Penggugat I yang bernama Neltji Djara Kana dan Penggugat II yang bernama Yustianus Lobo, keduanya adalah orang yang bertempat tinggal di Jl. Garuda, Kelurahan Potulando, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende yang dalam perkara *a-quo* diwakili oleh Kuasa Hukumnya telah mengajukan Gugatan tertanggal 26 Mei 2020 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende pada tanggal 26 mei 2020 dengan Nomor Register 11/Pdt.G/2020/PN End kepada Tergugat atas nama Fransiskus Grama yang beralamat di Jl. Garuda, Kelurahan Potulando, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende;

Menimbang, bahwa sebagaimana asas *Actor Sequitur Forum Rei* yang kemudian di kaidahkan dalam Pasal 142 ayat (1) *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura* atau yang selanjutnya disebut sebagai Rbg diatur bahwa sebuah Gugatan sebagai bentuk dari tuntutan hak haruslah diajukan pertama-tama pada tempat kedudukan atau tempat tinggal dari Tergugat, sekalipun tidak diketahui keberadaannya maka Gugatan itu diajukan pada Pengadilan Negeri di wilayah hukum tempat kediaman Tergugat yang sebenarnya;

Menimbang, bahwa Tergugat saat ini bertempat tinggal di Jl. Garuda Kelurahan Potulando, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, yang atas

Halaman 25 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN End



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

panggilan resmi dari Pengadilan telah datang hadir menghadap ke persidangan untuk mempertahankan haknya serta membenarkan identitas dan tempat tinggalnya sebagaimana disebut dalam surat Gugatan;

Menimbang, bahwa tempat tinggal Tergugat senyatanya benar berada dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Ende, sehingga secara relatif Majelis Hakim tidak memiliki keraguan akan kebasahan kompetensi gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah menelaah persengketaan antara Para Penggugat dan Tergugat, Majelis Hakim juga tidak menemukan bahwa pokok-pokok gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah kompetensi dari badan peradilan lainnya sehingga Majelis Hakim mengamini kompetensi absolut dari gugatan yang diajukan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Tergugat dalam surat Gugatannya adalah tentang wanprestasi atau ingkar janji yang didalilkan telah dilakukan Tergugat kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum masuk jauh kedalam pokok persengketaan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apa yang dimaknai sebagai wanprestasi sebagaimana dalam Pasal 1243 Kitab Undang-undang Hukum Perdata atau yang selanjutnya disebut KUHPdt yang mengatur bahwa *"Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui tenggang waktu yang telah ditentukan"* yang mana wanprestasi ini erat hubungannya dengan keabsenan Debitur dalam memenuhi prestasi yang diperjanjikan dalam bentuk-bentuk sebagai berikut:

1. Tidak memenuhi prestasi sama sekali. Sehubungan dengan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasinya maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
2. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya. Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya.
3. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru. Debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.

Halaman 26 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN End



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adapun yang dikenal sebagai prestasi adalah tindakan-tindakan berupa:

1. Melakukan sesuatu;
2. Tidak melakukan sesuatu
3. atau Menyerahkan sesuatu

Menimbang, bahwa dalam sebuah gugatan yang pada pokoknya mendalilkan wanprestasi baik para pihak maupun seorang praktisi hukum tidak dapat begitu saja menafikan apa yang diatur dalam Pasal 1238 KUHPdt yang mengatur bahwa *"Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan."*

Menimbang, bahwa jika saja para pihak atau terlebih seorang praktisi Hukum dapat memahami Pasal 1243 dan Pasal 1238 KUHPdt dengan baik maka dapat dipahami bahwa dalam menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi dan terbukanya hak mengajukan gugatan wanprestasi ke Pengadilan terbagi dalam dua klasifikasi besar, yakni perjanjian dengan tenggat waktu dan tanpa tenggat waktu, serta baik bagi perjanjian dengan batas waktu, maupun tanpa tenggat waktu maka pencantuman *"surat perintah, atau dengan akta sejenis itu"* sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 1238 KUHPdt adalah sebuah bentuk teguran yang menandai batas waktu kealpaan yang kemudian dipertegas dengan jelas melalui surat tertulis meskipun dalam doktrin hukum yang berkembang saat ini, surat perintah atau peringatan itu tidak diwajibkan dibuat dalam suatu akta otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang dan/atau cara-cara yang diatur oleh Undang-undang tentang bagaimana membentuk sebuah akta otentik, surat perintah berupa peringatan itulah yang saat ini dikenal dengan istilah "Somasi";

Menimbang, bahwa dalam yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 186/K/Sip/1959 tanggal 1 Juli 1959, salah satu frasa pertimbangannya menyebut bahwa *"apabila perjanjian secara tegas menentukan kapan pemenuhan perjanjian, menurut hukum, debitur belum dapat dikatakan alpa memenuhi kewajiban sebelum hal itu dinyatakan kepadanya secara tertulis oleh pihak kreditur"* demikian pula yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 852/K/Sip/1972 mempertimbangkan *"Bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu harus dilakukan penagihan resmi oleh juru sita (somasi). Oleh karena somasi dalam perkara ini belum dilakukan, maka pengadilan belum dapat menghukum para tergugat/pembanding telah"*

Halaman 27 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/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

melakukan wanprestasi, oleh sebab itu gugatan penggugat/terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima."

Menimbang, bahwa doktrin hukum dari J.Satrio menyebut bahwa "*bahwa tidak dipenuhinya suatu teguran (somasi) akan membawa akibat bahwa debitur dalam keadaan lalai*", yang mana seluruh pertimbangan dan pendapat tersebut telah Majelis Hakim kulasi dan pertimbangkan dengan matang sehingga mencapai sebuah kesimpulan bahwa baik dalam suatu perjanjian dengan batas jatuh tempo maupun perjanjian dengan tanpa jatuh tempo yang jelas somasi atau dalam bahasa hukumnya dikenal sebagai surat perintah atau akta yang dipersamakan dengan itu adalah sebuah bentuk asas *good faith* atau itikad baik dalam sebuah perjanjian yang memberi perlindungan debitur sehingga terhindar dari tindakan sewenang-wenang Kreditur dalam menyatakan Debitur tersebut telah lalai/abai/alpa dalam memenuhi prestasinya sebagaimana dapat ditemukan dalam pasal 1339 KUHPdt yang mengatur "*Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang.*"

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya, serta bukti surat P-1 sampai dengan P-24 termasuk dari keterangan saksi-saksi yang dihadirkan dalam persidangan, tidak terungkap satu faktapun yang menyebut bahwa Para Penggugat telah memberikan Surat perintah atau akat sejenis itu yang dikenal sebagai Somasi kepada Tergugat secara tertulis untuk memenuhi prestasi yang didalilkan oleh Para Penggugat, sehingga keadaan yang demikian memberikan keyakinan kepada Majelis Hakim bahwa gugatan atau tuntutan hak yang diajukan oleh para Penggugat ada dalam keadaan yang *prematur* atau belum saatnya untuk diajukan dalam bentuk gugatan ke Pengadilan Negeri secara Formil;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, Gugatan dari Para Penggugat belumlah memenuhi syarat Formil yang dikehendaki oleh Undang-undang, doktrin hukum maupun yurisprudensi sebagai sebuah tuntutan hak atas sebuah cedera janji atau wanprestasi sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan Majelis Hakim menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima dengan pertimbangan alasan-alasan formil maka untuk Petitum-Petitum para pihak dalam perkara *a-quo* tidak dapat lagi di pertimbangkan lebih jauh lagi;

Halaman 28 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN End



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka sebagaimana Pasal 192 ayat (1) Rbg Para Penggugat adalah pihak yang dikalahkan dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1238, Pasal 1243, dan Pasal 1339 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa Dan Madura (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura/Rbg*) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima;
2. Membebankan Kepada Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 558.500,00 (lima ratus lima puluh delapan ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende, pada hari Senin, tanggal 05 Oktober 2020, oleh kami, Afhan Rizal Alboneh, S.H., sebagai Hakim Ketua, I Putu Renatha Indra Putra, S.H. dan I Gst Ngr Hady Purnama Putera, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ende Nomor 11/Pdt.G/2020/PN End tanggal 26 Mei 2020, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 12 Oktober 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Stefania Novianti Monika Guru, A.Md., Panitera Pengganti dan Penggugat didampingi Kuasa Hukumnya serta Tergugat yang hadir menghadap sendiri.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I Putu Renatha Indra Putra, S.H.

Afhan Rizal Alboneh, S.H.

I Gst Ngr Hady Purnama Putera, S.H.

Panitera Pengganti,

Stefania Novianti Monika Guru, A.Md.

Perincian biaya :

Halaman 29 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN End



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Materai	:	Rp 6.000,00;
2. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
3.....P	:	Rp 300.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp 40.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp 200.000,00;
anggilan	:	
6.....B	:	Rp 2.500,00;
iaya Lain-lain.....	:	
Jumlah	:	Rp. 558.500,00;
(lima ratus lima puluh delapan ribu lima ratus rupiah)		