



**P U T U S A N**  
**NOMOR : 17/PDT.G/2014/PN.Mme.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

[Pengadilan Negeri Maumere yang mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara;-----

<b>NIKODEMUS LUPA</b>	Laki-Laki, umur $\pm$ 43 tahun, Agama Katholik, Pekerjaan PNS, Alamat di Jln. Pangan RW 06, Kelurahan Ciracas, Kec. Ciracas, Jakarta Timur, selanjutnya d <b>PENGGUGAT</b> ;-----  Dalam hal ini PENGGUGAT diwakili oleh SAN FRANSISCO SONDY, S.H. Peko beralamat di Jalan Kesokuit No. 12 Maumere, Kelurahan Wairotang, Kec. Alok Tin berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 Mei 2014 yang telah didaftarkan o Pengadilan Negeri Maumere pada tanggal 19 Mei 2014 dibawah register No. 66/S.K MMR;-----
-----------------------	---

-----**M E L A W A N**-----

<b>ERNESTINA NELVI SERO</b>	Perempuan, Umur $\pm$ 38 tahun, Agama Katholik, Pekerjaan Guru SMK, Alamat: I Kuanino Belakang Pasar Kuanino, RT 05 / RW 02, Kelurahan Kuanino, Kupang, selanjutnya disebut sebagai <b>TERGUGAT</b> ;-----  Dalam hal ini TERGUGAT diwakili oleh RICHARD EMMANUEL PAI berdasarkan Surat Kuasa Insidentil yang telah memperoleh penetapan dari Ke
-----------------------------	--

halaman 1 dari 48 halaman Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.MMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maumere tertanggal 18 Juni 2014 dan telah pula didaftarkan di Kepanitera  
Maumere dibawah register nomor 81/S.K.Pdt/VI/2014/PN MMR;-----

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;

Telah membaca surat surat dalam berkas perkara ini;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Telah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi atas perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 19 Mei 2014 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere pada tanggal 19 Mei 2014 dibawah register nomor 17/Pdt.G/2014/PN.MMR telah mengemukakan dasar gugatan sebagai berikut:-----

1. Bahwa pada tanggal 24 April 2013 antara Penggugat dan Tergugat bersepakat mengadakan Perjanjian Gadai atas sebidang tanah hak milik Tergugat seluas  $\pm 9.963 \text{ M}^2$  berikut kebun cengkeh sebanyak  $\pm 65$  pohon yang ada di atasnya dengan harga sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) untuk jangka waktu 5 (Lima) tahun terhitung sejak tanggal 25 Nopember 2013 sampai dengan 25 Nopember 2018 atau setiap tahunnya sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);-----
2. Bahwa sebidang tanah hak milik Tergugat seluas  $\pm 9.963 \text{ M}^2$  berikut kebun cengkeh sebanyak  $\pm 65$  pohon yang ada di atasnya yang menjadi obyek Gadai antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka 1 tersebut terletak di Teto Wair-Mudung, Dusun Mudung, Desa Aibura, Kecamatan Waigete, Kabupaten Sikka dengan batas-batas sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : dengan tanah/kebun milik Stefanus Sanksi Bura dan Salestinus Pare;
- Selatan : dengan Jalan Raya Mudung-Waiara;
- Timur : dengan tanah/kebun milik Kardianus Very;
- Barat : dengan tanah/kebun milik Romanus Raga.

Untuk selanjutnya sebidang tanah hak milik berikut kebun cengkeh sebanyak  $\pm 65$  pohon yang ada di atasnya dengan luas dan batas-batas sebagaimana diuraikan di atas disebut sebagai :

## OBYEK SENGKETA.

3. Bahwa kesepakatan Perjanjian Gadai atas obyek sengketa antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana diuraikan dalam posita Gugatan angka 1 dan 2 berawal dari pertemuan Penggugat dan Tergugat sekitar tanggal 24 Pebruari tahun 2013 ketika itu Penggugat sedang melaksanakan tugas dinas di Kupang.
4. Bahwa saat berada di Kupang tanggal 24 Pebruari 2013 sebagaimana diuraikan pada posita Gugatan angka 3 tersebut, Penggugat menghubungi Tergugat selanjutnya Tergugat datang bersama suami dan anaknya ke Hotel Ima Kupang bertemu Penggugat. Dalam pertemuan tersebut, Penggugat pun menanyakan obyek sengketa milik Tergugat di Teto Wair-Mudung digadaikan kepada siapa dan berapa harga Gadai tersebut ? Ketika itu juga Tergugat langsung menyampaikan kalau obyek sengketa hak miliknya telah digadaikan kepada orang Koker (Desa Pogon) selama 5 (lima) tahun dengan harga Rp. 25, 500.000,- ( Dua puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) dan jangka waktunya akan berakhir tanggal 25 November 2013.
5. Bahwa setelah mendengar penyampaian Tergugat sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka 4, maka Penggugat menawarkan kalau Tergugat masih ingin menggadaikan obyek sengketa setelah jangka waktu Gadai dengan orang Koker (Desa Pogon) berakhir tanggal 25 Nopember 2013, Penggugat berminat untuk menerima Gadai jika Tergugat memiliki niat menggadaikan obyek sengketa hak miliknya kepada Penggugat. Namun demikian Penggugat menyarankan agar Tergugat jangan dulu memutuskan sekarang, tapi

halaman 3 dari 48 halaman Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.MMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kembali ke rumah untuk dimusyawarahkan terlebih dahulu bersama keluarga dan hasil musyawarah tersebut nanti disampaikan kepada Penggugat apakah Tergugat menerima atau menolak tawaran Gadai dari Penggugat tersebut.

6. Bahwa sekitar awal bulan Maret 2013 ketika Penggugat sudah berada di Jakarta, Tergugat menghubungi Penggugat via sms menyampaikan bahwa Tergugat setuju atas tawaran Penggugat sekaligus mematok harga Gadai obyek sengketa sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 25 Nopember 2013 hingga 25 Nopember 2018 atau pertahun sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah).
7. Bahwa terhadap harga Gadai obyek sengketa yang diajukan Tergugat sebagaimana diuraikan pada posita Gugatan angka 5, maka Penggugat pun langsung menyatakan setuju dengan besarnya harga yang ditentukan/ dipatok Tergugat tersebut.
8. Bahwa tanggal 24 April 2013, Penggugat datang ke Kupang selain melaksanakan urusan dinas sekaligus menemui Tergugat di rumahnya untuk menanyakan kepastian mengenai kesepakatan Gadai obyek sengketa yang telah dibicarakan sebelumnya dengan Tergugat.

Bahwa saat itu juga Tergugat menyakinkan Penggugat dan menyatakan tetap menggadaikan obyek sengketa kepada Penggugat sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 25 Nopember 2013 hingga 25 Nopember 2018 atau pertahun sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) dan meminta Penggugat membayar panjar uang muka sebesar Rp. 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah) sebagai tanda jadi Ikatan Perjanjian Gadai. Sedangkan sisanya sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) Tergugat minta agar Penggugat membayar lunas pada bulan Juli 2013 dengan memperhitungkan sisa jangka waktu Gadai obyek sengketa yang sedang berjalan dengan orang Koker (Desa Pogon) akan berakhir tanggal 25 Nopember 2013 atau sekitar 7 (tujuh) bulan lagi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa setelah mendengar pernyataan Tergugat tersebut, maka Penggugat pun langsung menyatakan setuju sehingga saat itu juga terjadi kesepakatan Perjanjian Gadai obyek sengketa antara Penggugat dan Tergugat.

9. Bahwa permintaan panjar uang muka sebesar Rp. 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah) sebagai tanda jadi Ikatan Perjanjian Gadai oleh Tergugat sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka 8 berdasarkan kesepakatan dengan Penggugat agar obyek sengketa tidak digadaikan kepada orang lain dan Perjanjian Gadai tersebut tidak dibatalkan secara sepihak baik oleh Penggugat maupun Tergugat, sehingga Penggugat langsung meminta nomor rekening Tergugat untuk membayar uang muka tanda jadi Ikatan Perjanjian Gadai setelah kembali ke Jakarta.
10. Bahwa setelah kembali ke Jakarta tanggal 25 April 2013, maka pada tanggal 29 April 2013 Penggugat mentransfer/mengirim uang muka tanda jadi Ikatan Perjanjian Gadai obyek sengketa langsung ke rekening Tergugat. Selanjutnya setelah mentransfer/mengirim uang ke rekening Tergugat, Penggugat menghubungi Tergugat melalui telepon dan menyampaikan bahwa ia sudah mentransfer/mengirim uang muka tanda jadi Perjanjian Gadai obyek sengketa ke rekening Tergugat sekaligus minta agar Tergugat membuat Surat Perjanjian Gadai obyek sengketa.
11. Bahwa atas permintaan Penggugat agar kesepakatan Gadai obyek sengketa dibuat tertulis dalam Surat Perjanjian Gadai sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka 10, Tergugat menyatakan bahwa Surat Perjanjian Gadai obyek sengketa nanti dibuat saat berakhirnya jangka waktu Gadai oleh orang Koker (Desa Pogon) yaitu tanggal 25 Nopember 2013 dan setelah Penggugat membayar lunas uang sisa Perjanjian Gadai sebesar Rp. 30.000.000,- (Tiga puluh juta rupiah) pada bulan Juli tahun 2013 sesuai kesepakatan.
12. Bahwa pada akhir bulan Juni 2013 Tergugat secara tiba-tiba, sepihak serta tanpa alasan yang sah membatalkan Perjanjian Gadai obyek sengketa yang telah disepakati tanggal 24

halaman 5 dari 48 halaman Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.MMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 2013 melalui telepon kepada Penggugat, namun pembatalan sepihak Tergugat atas Perjanjian Gadai obyek sengketa yang telah disepakati tersebut ditolak oleh Pengugat.

13. Bahwa meskipun Tergugat secara tiba-tiba, sepihak dan tanpa alasan yang sah membatalkan Perjanjian Gadai obyek sengketa, akan tetapi Penggugat dengan itikad baik tetap melaksanakan Perjanjian Gadai yang telah disepakati yaitu memenuhi kewajiban membayar lunas sisa uang Gadai sebesar Rp. 30.000.000,- (Tiga puluh juta rupiah) dikirim ke rekening Tergugat masing-masing tertanggal 26 Juni 2013 sebesar Rp. 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah) dan tanggal 27 Juni 2013 sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah).
14. Bahwa setelah berakhirnya masa Gadai obyek sengketa orang Koker (Desa Pogon) tanggal 25 Nopember 2013, ternyata Tergugat tidak menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat sebagaimana yang telah disepakati dalam Perjanjian Gadai dan secara sepihak serta tanpa alasan yang sah tetap membatalkan Perjanjian Gadai dengan berbagai macam dalih dan alasan yang tidak masuk akal antara lain Tergugat takut banyak tanaman di obyek sengketa akan mati jika ada orang lain yang masuk.
15. Bahwa oleh karena Tergugat tidak menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dan secara sepihak tetap membatalkan Perjanjian Gadai sebagaimana diuraikan pada posita Gugatan angka 12 dan 14, maka pada tanggal 7 Desember 2013 Penggugat harus meninggalkan pekerjaan pokok di Jakarta dan terpaksa mengeluarkan biaya pulang pergi Jakarta, Denpasar, Kupang, Makassar dan Maumere untuk menyelesaikan permasalahan yang timbul atas Perjanjian Gadai akibat ulah Tergugat.
16. Bahwa akan tetapi penyelesaian permasalahan yang timbul atas Perjanjian Gadai obyek sengketa akibat ulah Tergugat tersebut tidak membuahkan hasil, oleh karena Tergugat secara sepihak dan tanpa alasan yang sah tetap membatalkan Perjanjian Gadai yang telah disepakati sebelumnya serta mengembalikan uang Penggugat sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) ditambah kompensasi atas kerugian yang dialami Penggugat hanya





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) namun ditolak oleh Penggugat. Bahkan Penggugat telah beritikad baik menyelesaikan permasalahan ini dengan menawarkan jangka waktu Perjanjian Gadai dikurangkan dari 5 (Lima) tahun menjadi 3 (Tiga) tahun, akan tetapi tawaran Penggugat ini pun tetap ditolak Tergugat.

17. Bahwa Perjanjian Gadai atas obyek sengketa tanggal 24 April 2013 antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka 8 secara yuridis sah dan mengikat serta wajib ditaati maupun dilaksanakan oleh Penggugat dan Tergugat yang mengadakan Perjanjian Gadai atas obyek sengketa.

18. Bahwa tindakan Tergugat yang secara sepihak dan tanpa alasan yang sah membatalkan Perjanjian Gadai obyek sengketa tanggal 24 April 2013 serta tidak mau menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat merupakan perbuatan wanprestasi (Ingkar Janji).

19. Bahwa tindakan wanprestasi (Ingkar Janji) yang dilakukan oleh Tergugat tersebut mengakibatkan Penggugat menderita kerugian materiil maupun immateriil sebagai berikut :

a. Kerugian materiil :

- Bunga yang sepatutnya diperoleh Penggugat sebesar 10 % pertahun atas uang Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta) selama 5 tahun, yaitu :  $10 \% \text{ pertahun} \times \text{Rp. } 50.000.000,- \times 5 \text{ tahun}$  atau  $\text{Rp. } 5.000.000,- \text{ pertahun} \times 5 \text{ tahun} = \text{Rp. } 25.000.000,-$  (Dua puluh lima juta rupiah);
- Keuntungan yang layak diperoleh Penggugat dari hasil tanaman cengkeh sebanyak  $\pm 65$  pohon, setiap pohon menghasilkan 20 kg cengkeh dengan harga rata-rata Rp. 90.000,-/kg atau  $20 \text{ kg per pohon} \times \text{Rp. } 90.000,- = \text{Rp. } 1.800.000,- \text{ per pohon}$ . Dengan demikian keuntungan yang layak diperoleh Penggugat tersebut sebesar  $\text{Rp. } 1.800.000,- \text{ per pohon} \times 65 \text{ pohon cengkeh pertahun} \times 5 \text{ tahun} : \text{Rp. } 117.000.000,- \text{ pertahun} \times 5 \text{ tahun} = \text{Rp. } 585.000.000,-$  (Lima ratus delapan puluh lima juta rupiah);

halaman 7 dari 48 halaman Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.MMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya-biaya yang dikeluarkan Penggugat sebanyak 3 kali pulang pergi Jakarta, Denpasar, Kupang, Makassar dan Maumere, rata-rata setiap kali sebesar Rp. 6.000.000,- x 3 = Rp. 18.000.000,- (Delapan belas juta rupiah).

Dengan demikian kerugian materil seluruhnya sebesar Rp. 25.000.000,- + Rp. 585.000.000,- + Rp. 18.000.000,- = Rp. 628.000.000,- (Enam ratus dua puluh delapan juta rupiah).

b. Kerugian imateriil :

Rasa malu Penggugat dihadapan rekan-rekan kerja, keluarga dan masyarakat serta beban pikiran akibat ulah serta perbuatan Tergugat yang tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi jika dikapitalisasi maka kerugian imateriil yang dialami Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000.000,- (Satu milyar rupiah).

Dengan demikian total kerugian materil dan imateriil yang dialami Penggugat berjumlah sebesar : Rp. 628.000.000,- + Rp. 1. 000.000.000.000,- = Rp. 1. 628.000.000,- (Satu milyar enam ratus dua puluh delapan juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat secara tunai dan seketika.

20. Bahwa oleh karena perbuatan wanprestasi (Ingkar Janji) yang dilakukan Tergugat secara nyata merugikan Penggugat baik materil maupun imateril, maka sangat wajar serta beralasan menurut hukum apabila Tergugat dihukum untuk tunduk dan taat terhadap Perjanjian Gadai tanggal 24 April 2013 sekaligus menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan sempurna dan utuh tanpa beban apapun di atasnya kepada Penggugat sesuai Perjanjian Gadai tanggal 24 April 2013.

21. Bahwa apabila Tergugat tidak beritikad baik untuk menyerahkan obyek sengketa kedalam penguasaan Penggugat sebagaimana yang telah disepakati dalam Perjanjian Gadai tanggal 24 April 2013, maka Tergugat wajib membayar kerugian yang dialami Penggugat baik





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian materiil dan imateriil seluruhnya berjumlah Rp. 1.628.000.000,- (Satu milyar enam ratus dua puluh delapan juta rupiah) secara tunai dan seketika.

22. Bahwa untuk mencegah agar Tergugat tidak mengalihkan obyek sengketa kepada pihak lain serta menjamin tuntutan Penggugat dipatuhi/dipenuhi Tergugat, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Maumere cq Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan meletakkan Conservatoir Beslag atas obyek sengketa dengan luas maupun batas-batas sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka 2.

23. Bahwa mohon pula agar Tergugat dibebani Dwangsom sebesar Rp. 2.500.000,-/hari apabila Tergugat terlambat atau lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Maumere hingga putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (in krahct van gewijsden).

24. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

25. Bahwa usaha perdamaian di luar Pengadilan telah dilakukan oleh Penggugat namun Tergugat tidak beritikad baik untuk menyerahkan obyek sengketa sesuai Perjanjian Gadai tanggal 24 April 2013 sehingga Penggugat menempuh upaya hukum melalui Gugatan di Pengadilan Negeri Maumere;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan di atas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Maumere Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan dengan AMAR sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga Conservatoir Beslag yang telah diletakan.
3. Menyatakan hukum bahwa Perjanjian Gadai obyek sengketa tanggal 24 April 2013 antara Penggugat dan Tergugat sah dan mengikat Penggugat dan Tergugat.
4. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat yang secara sepihak dan tanpa alasan yang sah membatalkan Perjanjian Gadai obyek sengketa tanggal 24 April 2013 serta

halaman 9 dari 48 halaman Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.MMR



tidak mau menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat sesuai Perjanjian Gadai tanggal 24 April 2013 merupakan perbuatan wanprestasi (Ingkar Janji).

5. Menyatakan hukum bahwa tindakan wanprestasi (Ingkar Janji) yang dilakukan Tergugat mengakibatkan Penggugat menderita kerugian materiil sebesar Rp. 628.000.000,- dan imateriil sebesar Rp. 1.000.000.000.000,- seluruhnya berjumlah Rp. 1. 628.000.000,- (Satu milyar enam ratus dua puluh delapan juta rupiah).
6. Menyatakan hukum bahwa perbuatan wanprestasi (Ingkar Janji) yang dilakukan Tergugat secara nyata merugikan Penggugat baik materiil maupun imateriil, maka sangat wajar serta beralasan menurut hukum apabila Tergugat dihukum untuk tunduk dan taat terhadap Perjanjian Gadai tanggal 24 April 2013.
7. Menghukum Tergugat atau siapapun yang menguasai obyek sengketa untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan sempurna dan utuh tanpa beban apapun di atasnya sesuai Perjanjian Gadai tanggal 24 April 2013.
8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan imateriil sebesar Rp.1.628.000.000,- (Satu milyar enam ratus dua puluh delapan juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan seketika, apabila Tergugat tetap membatalkan Perjanjian Gadai obyek sengketa tanggal 24 April 2013 dan tidak bertikat baik untuk menyerahkan obyek sengketa ke dalam penguasaan Penggugat.
9. Menghukum Tergugat untuk membayar Dwangsom sebesar Rp. 2.500.000,- /hari apabila terlambat atau lalai dalam memenuhi isi putusan terhitung sejak perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Maumere hingga perkara ini berkekuatan hukum tetap (in krahct van gewijsden).
10. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini .



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Atau :** Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Maumere Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan EX AEQUO ET BONO;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 19 Juni 2014, Penggugat diwakili kuasa hukumnya hadir menghadap ke persidangan sedangkan Tergugat diwakili kuasa hukumnya juga hadir menghadap ke persidangan. Selanjutnya Ketua Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak untuk melakukan upaya perdamaian melalui jalan Mediasi dan atas persetujuan kedua belah pihak kemudian Ketua Majelis Hakim menunjuk dan menetapkan Hakim ALDO ADRIAN HUTAPEA, S.H.,M.H. sebagai Hakim Mediator;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil laporan Hakim Mediator pada tanggal 23 Juni 2014 meskipun telah diusahakan perdamaian kepada kedua belah pihak melalui proses mediasi, namun usaha damai tersebut tidak berhasil maka pemeriksaan dalam perkara ini diteruskan dengan membacakan surat gugatan dipersidangan, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah membantah dan memberikan jawaban dan gugatan rekonsensi secara tertulis pada tanggal 1 Juli 2014 sebagai berikut:-----

## I. JAWABAN DALAM PERKARA KONPENSI

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat menolak seluruh dalil gugatan konpensasi Penggugat, oleh karena dalil-dalil tersebut penuh dengan kebohongan serta tipu muslihat yang sengaja diciptakan oleh Penggugat sebagai seorang rentenir kelas ibu kota uang bercita-cita menjadi Milioner dalam waktu singkat dengan bermodal cuma dengan Rp.50.000.000,- . Ini dapat dikatakan cara penipuan / pemerasan gaya baru.
2. Bahwa gugatan Penggugat berperihal wan prestasi, untuk itu Tergugat minta Penggugat tunjukan Surat Perjanjian Gadai di depan persidangan ini agar dapat di baca / dilihat oleh Yang Mulia Majelis Hakim serta Tergugat tentang pelanggaran

halaman 11 dari 48 halaman Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.MMR



Tergugat tercantum pada halaman berapa? dan pada poin berapa? sesungguhnya, sehingga berani Penggugat menggugat Tergugat dengan dalil Wan Prestasi.

3. Bahwa jika Penggugat belum mengerti, maka Tergugat mempersilahkan Penggugat untuk membaca lagi buku Undang-Undang tentang Gadai sebagaimana tercantum pada pasal 1150 dan pasal 1151 KUHPerdara.

Jika disimak dari pasal-pasal tersebut maka jelas antara Penggugat dan Tergugat tidak ada hubungan gadai mengadai serta perbuatan wan prestasi, oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya karena tidak beralasan menurut hukum.

Bahwa kejadian sesungguhnya sampai Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat yang bersifat paksaan dan pemerasan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 24 Pebruari 2013, Penggugat datang di Kupang dan menginap di Hotel Ima, kemudian Penggugat menelpon Tergugat untuk datang menemuinya di hotel. Karena kami masih ada hubungan keluarga, setelah bertemu kami ngobrol-ngobrol dan Penggugat menyinggung soal tanah yang saya gadai, dan Penggugat menyampaikan bahwa ia dengar bahwa saya mau gadai lagi tanah di Mudung itu lalu Penggugat bilang kalau mau gadai jangan di orang lain tapi pada dia (Penggugat ) saja, lalu Tergugat katakan bahwa tanah itu belum bisa kami gadai karena tanah itu masih di gadaikan pada Pak Albert dan akan berakhir tanggal 25 Nopember 2013. Setelah itu kami pulang, dan Penggugat berpesan lagi agar tanah itu kalau digadaikan jangan pada orang lain tapi pada Penggugat saja;
2. Bahwa pada tanggal 24 April 2013 Penggugat datang di rumah Tergugat di Kupang dan waktu itu ada Tergugat, suami Tergugat dan Bapak John Lay, dan setelah ngobrol-ngobrol Penggugat katakan lagi jika tanah itu mau digadaikan lagi jangan gadai ke orang lain, karena orang tuanya ( Ayahnya Penggugat ) juga senang dekat dengan rumahnya gampang bisa tanam ubi-ubian, Tergugat bilang belum karena



tanah masih dalam gadaian yang berakhir tanggal 25 Nopember 2013, dan Penggugat minta berulang-ulang kali dan kelihatannya seolah-olah Penggugat memaksa agar kami ( Tergugat ) harus gadai tanah itu pada Penggugat, kami ngobrol sampai makan bersama di rumah Tergugat. Setelah itu baru Penggugat pulang dan Penggugat tetap berpesan agar tanah itu di gadai padanya dan Penggugat minta No.Rek Tergugat dengan maksud supaya saya jangan gadai di orang lain, saya ( Tergugat ) saat itu keberatan untuk memberikan No.Rek karena belum ada kesepakatan / perjanjian gadai, tetapi Penggugat bilang tidak apa-apa saya ( Penggugat ) pegang nomornya saja, kemudian Penggugat pulang ke hotel diantar oleh Bapak John Lay.

3. Bahwa pada tanggal 29 April 2013 Penggugat kirim SMS bahwa Penggugat telah mentransfer uang sejumlah Rp. 20.000.000,- ( dua puluh juta rupiah ) sebagai tanda ikatan, saya kaget karena saya tidak pernah minta uang panjar gadai lalu saya lapor suami saya dengan mengatakan bahwa kita belum sepakat menggadaikan tanah itu kenapa Penggugat sudah kirim uang. Lalu saya ( Tergugat ) berunding dengan suami untuk kembalikan uangnya Penggugat dan sempat telepon Penggugat untuk menyampaikan bahwa tanah itu masih dalam gadaian tapi saat itu telepon Penggugat tidak aktif.

Setelah itu Tergugat mendapat informasi dari kampung bahwa adik perempuannya Penggugat menceritakan kepada orang-orang di kampung Mudung bahwa Penggugat sudah membeli tanah milik Tergugat dengan harga Rp. 50.000.000,- ( lima puluh juta rupiah ). Lalu saya menelpon Penggugat, bahwa tanah itu belum bisa di gadaikan karena masih di gadaikan pada orang lain dan berakhir masa gadainya pada bulan Nopember 2013, dan meminta No. Rekening Penggugat untuk tujuan mengembalikan uang Rp. 20.000.000,- ( Dua Puluh Juta Rupiah ) yang telah Penggugat transfer pada Tergugat, tapi jawaban Panggugat jangan dengar orang kampung, mereka itu iri dengan kita. Namun Tergugat tetap

halaman 13 dari 48 halaman Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.MMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendirian tanah itu belum bisa digadaikan kepada Penggugat dan Tergugat juga kirim SMS kepada Penggugat menyatakan bahwa Tergugat tidak gadaikan tanah itu dan uang yang Penggugat sudah kirim akan saya kembalikan dan hitung dengan bunga berapa, dan tolong kirim rekening kamu, tapi dibalas SMS mengatakan bahwa dia ( Penggugat ) bukan rentenir.

4. Bahwa pada tanggal 26 Juni 2013 Penggugat mentrasfer lagi uang sebesar Rp. 20.000.000,- ( dua puluh juta rupiah ) dan tanggal 27 Juni 2013 sebesar Rp.10.000.000,- ( sepuluh juta rupiah ) setelah itu dia ( Penggugat ) telepon kepada Tergugat menyampaikan bahwa ia ( Penggugat ) telah mentransfer uang sebesar Rp. 30.000.000,- ( tiga puluh juta rupiah ) dan saya ( Tergugat ) langsung mengatakan kepada Penggugat bahwa saya ( Tergugat ) tidak mengadaikan tanah, kenapa kamu kirim uang lagi, tapi dia ( Penggugat ) tetap pada pendirian agar tanah itu harus di gadaikan pada dia ( Penggugat ). Setelah itu saya ( Tergugat ) berunding dengan suami saya, bagaimana caranya untuk mengembalikan uang Penggugat karena nomor rekening berulang kali Tergugat minta tapi tidak diberikan, sehingga Tergugat dan suami sepakat untuk memberikan uang Penggugat kepada orang tuanya Penggugat di Mudung, lalu Tergugat hubungi kakak Jimmy ( kuasa Tergugat ) via telepon, dan kakak Jimmy ( kuasa Tergugat ) setuju, lalu Tergugat mentransfer uangnya ke rekening kuasa Tergugat. Kemudian kuasa Tergugat ke Mudung untuk mengembalikan uangnya dan menyampaikan tidak ada perjanjian gadai antara Penggugat dan Tergugat, dan orang tua Penggugat mengatakan dia tidak tahu tentang hal itu, itu urusan dengan Niko ( Penggugat ) di Jakarta, sesudah itu kakak Jimmy ( kuasa Tergugat ) pulang;-----
5. Bahwa pada tanggal 7 Desember 2013 Penggugat datang di Maumere dan memanggil tua-tua adat di kampung Mudung dan berkumpul di rumah kuasa





Tergugat ( Kepala Suku Soge Buli) untuk menyelesaikan masalah ini, tapi tidak ada sepakat.

6. Bahwa pada tanggal 8 Desember 2013 Penggugat datang ke Kupang, lalu Penggugat menghubungi iparnya bersama Pak Vinsen Sasi serta Pak Frans Fao dan menceritakan hal itu, bahwa Penggugat meminta Pak Frans Fao Pak Vinsen Sasi untuk menyelesaikan perkara ini secara kekeluargaan, dan pada malamnya Pak Frans menelpon Tergugat bahwa besok Penggugat bersama mereka mau kerumah Tergugat untuk menyelesaikan masalah tanah sesuai laporan dari Penggugat, yang intinya bahwa kami telah sepakat menggadaikan tanah pada tanggal 21 April 2013 dan Tergugat telah membatalkan secara sepihak, padahal Tergugat tidak pernah mengadakan perjanjian gadai tanah seperti apa yang Tergugat uraikan pada poin 1 di atas. Jadi Tergugat katakan pada Pak Frans, biar kamu datang saja kerumah bersama Penggugat untuk kita bicarakan.
7. Bahwa pada tanggal 9 Desember 2013 Penggugat bersama Pak Vinsen Sasi, Pak Frans Fao serta sopir taxi hotel Ima langsung datang menemui Tergugat dan di rumah ada Tergugat bersama suami serta Bapak Jonh Lay, setelah duduk lalu Pak Frans Fao mulai membuka pembicaraan sesuai apa yang dibicarakan Penggugat yang diuraikan pada poin 1 sampai dengan 4 di atas.

Setelah mendengar keterangan Tergugat lalu Pak Frans Fao dan Pak vinsen Sasi meminta kami untuk berdamai, karena Tergugat dan Penggugat bukan orang lain tapi masih keluarga, dan masalah ini tidak usah dibesar-besarkan dan tidak perlu orang lain tahu. Atas saran tersebut Penggugat dan Tergugat juga setuju sehingga kami ( Penggugat dan Tergugat ) sepakat untuk berdamai dan menyangkut uang sebesar Rp. 50.000.000,- ( lima puluh juta rupiah) sempat ditanyakan oleh Pak Frans kepada Penggugat. Apakah uang itu dikembalikan hanya Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah ) atau dengan bunga, kamu Niko ( Penggugat

halaman 15 dari 48 halaman Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.MMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

) omong saja, dan dikembalikan lewat rekening atau bagaimana? ( hal itu sempat ditanyakan Pak Frans ke Penggugat sampai 3 kali ) tapi jawaban Niko ( Penggugat ), bahwa kami masih ada hubungan keluarga jangan sampai masalah ini hubungan kekeluargaan kami menjadi retak sehingga Penggugat bilang dikembalikan Rp. 50.000.000,- ( lima puluh juta rupiah ) saja tidak ada bunganya, dan dikembalikan di rumahnya di Mudung karena besoknya dia (Penggugat ) mau ke Maumere / Mudung, setelah itu kami berjabat tangan dan di tutup dengan doa bersama ( menurut Agama Katolik ). Setelah itu saya ( Tergugat ) menelpon kakak Jimmy ( kuasa Tergugat di Maumere ) yang juga sebagai Kepala Suku Soge Buli mengatakan bahwa kami ( Penggugat dan Tergugat ) sudah berdamai dan tidak ada lagi masalah diantara kami ( Penggugat dan Tergugat ), bahwa Pak Frans dan Pak Vinsen yang mendamaikan kami dan Penggugat meminta uangnya dikembalikan di rumahnya di Mudung, jadi Tergugat bilang ke kakak Jimmy ( kuasa Tergugat ) besok saya transfer uangnya dan tolong diantarkan ke Penggugat.

8. Bahwa pada tanggal 10 Desember 2013, Penggugat ke Maumere lalu Pengugat sms Tergugat katakan mau kembalikan uang tapi harus mengerti dengan orang tua ( Bapaknya Penggugat) kasih uang rokok sedikit, jadi Tergugat balas sms Iya nanti Tergugat kasih uang rokok.
9. Bahwa pada tanggal 10 Desember 2013 itu juga Tergugat transfer uang ke kakak Jimmy ( kuasa Tergugat ) sebesar Rp. 51.000.000,- ( lima puluh satu juta rupiah ) sesudah itu via telepon Tergugat sampaikan bahwa Rp. 1.000.000,- ( satu juta rupiah ) untuk uang rokok yang diminta oleh Penggugat untuk Bapaknya.
10. Bahwa pada tanggal 11 Desember 2013, kakak Jimmy ( Kuasa Tergugat ) meyuruh kak Hans, kak Jinong dan kak Frans ke rumah ayah Penggugat di Mudung untuk menyerahkan uang Rp. 51.000.000,- ( lima puluh satu juta rupiah ) dan yang lebih Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah ) untuk uang rokok ayah Penggugat, namun tidak



diterima oleh Penggugat dengan mengatakan uang Rp. 1.000.000,- ( satu juta rupiah ) ini tidak cukup untuk belanja anaknya dalam satu hari, maka ketiga orang tersebut di atas pulang kembali membawa uang Rp. 51.000.000,-( lima puluh satu juta rupiah ) untuk kembalikan kepada Tergugat di Kupang, sehingga menurut penilaian Tergugat bahwa Penggugat ini orangnya licik, dan sengaja untuk menipu dan ingin memeras Tergugat.

11. Bahwa Penggugat ini benar-benar adalah tipe seorang rentenir ibu kota, yang dengan berbagai cara dan alasan agar uangnya sebesar Rp. 50.000.000,- ( lima puluh juta rupiah ) tetap dipegang Tergugat, walaupun sudah ada kata sepakat berdamai yang dilakukan oleh Pak Vinsen dan Pak Frans Fao di rumah Tergugat di Kupang pada tanggal 9 desember 2013 yang diakhiri dengan jabatan tangan serta doa penutup, namun Penggugat lagi-lagi mencari alasan lain untuk mementahkan kembali persoalan, sampai akhirnya mengajukan gugatan dengan perihal wanprestasi.

Walau sesungguhnya Penggugat yang melakukan wanprestasi oleh karena sudah ada persetujuan perdamaian tanggal 9 Desember 2013 di rumah Tergugat di Kupang namun Penggugat yang mengingkari.

Ini semua Tuhan yang tahu, dan semuanya Tergugat serahkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim dalam pemeriksaan perkara ini.

## **II. DALAM PERKARA REKONVENSİ**

1. Mohon disebut Tergugat dalam perkara Konpensi sebagai Penggugat dalam perkara Rekonpensi dan Penggugat dalam perkara Konpensi disebut sebagai Tergugat dalam perkara Rekonpensi.
2. Mohon semua yang diuraikan dalam jawaban perkara Konpensi ini berguna pula dalam perkara Rekonpensi.

halaman 17 dari 48 halaman Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.MMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa oleh karena semua uraian dalam jawaban Tergugat Konpensasi sudah jelas dan terbukti bahwa yang memperpanjang persoalan ini adalah Tergugat Rekonpensasi secara sepihak untuk melakukan penipuan dan pemerasan terhadap Penggugat Rekonpensasi dimana Penggugat Konpensasi menuntut Penggugat Rekonpensasi / Tergugat Konpensasi untuk membayar kepadanya uang sebesar Rp. 1.628.000.000,- (satu miliar enam ratus dua puluh delapan juta rupiah) sehingga membuat Penggugat Rekonpensasi tidak tenang dan merasa malu dimata masyarakat dan terutama dalam keluarga di kampung asal kami di Mudung, yang menilai bahwa Penggugat Rekonpensasi telah melakukan penipuan terhadap Penggugat Rekonpensasi uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). Bahwa oleh karena itu sudah sepatutnya dan beralasan hukum Penggugat Rekonpensasi menuntut pembayaran pemulihan nama baik yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonpensasi kepada Penggugat Rekonpensasi sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) secara tunai dan seketika setelah keputusan tersebut berkekuatan hukum tetap.
4. Bahwa untuk menjamin tuntutan Penggugat Rekonpensasi dalam perkara ini, maka Penggugat Rekonpensasi momohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere untuk melakukan Penyitaan terlebih dahulu atas harta milik Tergugat Rekonpensasi baik barang bergerak maupun tidak bergerak yang berada di Kampung Mudung, Desa Aibura, Kecamatan Talibura, Kabupaten Sikka, sekedar untuk memenuhi tuntutan dari Penggugat Rekonpensasi ini.
5. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan baik dalam jawaban perkara Konpensasi serta gugatan dalam perkara Rekonpensasi kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim dapatlah menjatuhkan putusan yang dictumnya sebagai berikut :

### **MENGADILI :**

#### **I. DALAM PERKARA KONVENSI :**

- Menolak gugatan Penggugat Konpensasi seluruhnya.



**II. DALAM PERKARA REKONVENSİ :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut dalam perkara Rekonvensi ini.
3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan pencemaran nama baik Penggugat Rekonvensi, oleh karena itu patut Tergugat Rekonvensi untuk membayar kepada Penggugat Rekonvensi uang sebesar Rp. 250.000.000,- ( dua ratus lima puluh juta rupiah ).
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kepada Penggugat Rekonvensi uang sebesar Rp. 250.000.000,- ( dua ratus lima puluh juta rupiah) secara tunai dan seketika setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap.

**III. DALAM PERKARA KONVENSİ DAN REKONVENSİ**

Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Jawaban dan gugatan rekonvensi dari Tergugat, Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi melalui Kuasanya mengajukan replik secara tertulis pada persidangan tanggal 15 Juli 2014 sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan, yang pada pokoknya menolak Jawaban dan Rekonvensi Tergugat serta tetap pada gugatan semula dan selanjutnya Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi melalui Kuasanya menyampaikan duplik dan replik atas jawaban Penggugat atas gugatan Rekonvensi secara tertulis pada persidangan tanggal 22 Juli 2014 yang pada pokoknya tetap pada Jawaban dan Gugatan Rekonvensi semula. Kemudian Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi mengajukan duplik atas gugatan rekonvensi Tergugat pada tanggal 8 Agustus 2014 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada jawabannya semula;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat membantah gugatan Penggugat sedangkan di lain pihak Penggugat tetap mempertahankan dalil dalil gugatannya maka Penggugat wajib untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, demikian pula Tergugat wajib membuktikan dalil-dalil

halaman 19 dari 48 halaman Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.MMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan

rekonpensinya;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat yaitu:-----

<b>P.1</b>	Fotocopy Surat Bukti Transfer tanggal 29 April 2013 sejumlah Rp. 20,000,000.-;-----
<b>P.2</b>	Fotocopy Surat Bukti Transfer tanggal 26 sejumlah Rp. 20,000,000.- dan tanggal 27 Juni 2013 sejumlah Rp.10,000,000.-;-----
<b>P.3</b>	Fotocopy Surat Print out Pesan Singkat / SMS tanggal 27 dan 29 April 2013;-----
<b>P.4</b>	Fotocopy Tiket Pesawat Lion Air penerbangan dari Jakarta ke Maumere tanggal 1 April 2013;-----
<b>P.5</b>	Fotocopy Tiket Pesawat Lion Air penerbangan dari Maumere ke Jakarta tanggal 5 April 2013;-----
<b>P.6</b>	Fotocopy Boarding Pass Lion Air penerbangan tanggal 1 April 2013;-----
<b>P.7</b>	Fotocopy Boarding Pass Lion Air penerbangan tanggal 5 April 2013;-----
<b>P.8</b>	Fotocopy Boarding Pass NAM Air penerbangan tanggal 15 Mei 2013;-----
<b>P.9</b>	Fotocopy Tiket Penumpang Kapal Laut Pelni tanggal 13 Mei 2014;-----

Menimbang, bahwa alat bukti surat **P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8** dan **P.9** telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya;----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan alat bukti saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah janji di persidangan sesuai dengan tatacara agama yang dianutnya dengan urutan pemeriksaan para saksi penggugat sebagai berikut:----

**SAKSI I HENDERIKA HERET, Perempuan umur ± 49 tahun;**-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat tetapi tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda dan tidak ada hubungan pekerjaan ;-----
- Bahwa Penggugat pernah menghubungi saksi pada awal bulan Mei 2013 dengan meminta bantuan saksi untuk mengambil kwitansi pembayaran gadai kebun cengkeh dan surat perjanjian gadai tanah pada Tergugat;-----
- Bahwa atas permintaan dari Penggugat tersebut, pada bulan Juni 2013 ketika ada acara pesta keluarga, saksi bertemu dengan Tergugat dan saksi menyampaikan kepada Tergugat dan Tergugat menjawabnya dengan mengatakan kwitansi dan surat perjanjian gadai belum dibuat karena tanah kebun cengkeh yang akan di gadaikan kepada Penggugat masih di gadaikan kepada orang lain dan akan berakhir sekitar bulan Nopember 2013, nanti setelah bulan Nopember 2013 baru dibuatkan surat perjanjian gadai;-----
- Bahwa setelah mendapat jawaban Tergugat seperti itu, kemudian saksi menyampaikan kepada Penggugat bahwa Tergugat mengatakan surat perjanjian gadai akan dibuatkan setelah bulan Nopember 2013;-----
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui ada atau tidaknya perjanjian gadai kebun cengkeh antara Penggugat dengan Tergugat;-----
- Bahwa saksi baru mengetahui ada perjanjian gadai tanah antara Penggugat dengan Tergugat dalam bulan Agustus 2014 ketika Penggugat meminta saksi menjadi saksi dalam persidangan hari ini, saksi menanyakan kepada Penggugat “Kakak mengapa masalah ini

halaman 21 dari 48 halaman Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.MMR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai di pengadilan? Penggugat mengatakan karena Tergugat membatalkan secara sepihak perjanjian gadai kebun cengkeh di Mudung” maka penggugat meminta saksi menjadi saksi untuk memberikan keterangan disidang Pengadilan Negeri Maumere;-----

- Bahwa bidang tanah kebun cengkeh yang digadaikan tersebut terletak di Mudung, Desa Mudung, Kecamatan Waigete, Kabupaten Sikka dan saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah kebun cengkeh obyek gadai tersebut;-----
- Bahwa apabila ada urusan di Kupang, Penggugat selalu menginap di hotel karena setiap kali Penggugat di Kupang selalu menghubungi dan memberitahukan kepada saksi;-----
- Bahwa selama ini Tergugat tinggal dan bekerja di Kupang;-----
- Bahwa Penggugat bertempat tinggal dan bekerja sebagai PNS di Jakarta;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui sekarang siapa yang menggarap kebun cengkeh yang menjadi obyek gadai antara Penggugat dengan Tergugat;-----

## SAKSI II. MAXIMUS DANIEL, Laki-Laki umur 56 tahun;-----

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat tetapi tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda dan tidak ada hubungan pekerjaan ;-----
- Bahwa saksi pada tanggal 7 Desember 2013 diminta oleh Penggugat untuk mendamaikan masalah perjanjian gadai tanah antara Penggugat dan Tergugat namun Gagal;-----
- Bahwa saksi adalah mantan kepala desa Mudung;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pertemuan penyelesaian dengan upaya mediasi secara damai dan kekeluargaan bertempat di rumah Bapak Jimmy, di Mudung, Desa Mudung, Kecamatan Waigete, Kabupaten Sikka;-----
- Bahwa Penggugat memberitahukan kepada saksi antara Penggugat dengan Tergugat sudah melakukan kesepakatan bersama berupa perjanjian gadai kebun cengkeh milik Tergugat di Mudung kepada Penggugat sebagai penerima gadai selama 5 (lima) tahun seharga Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan uangnya sudah diterima Tergugat dari Penggugat;
- Bahwa selain saksi, hadir pula Kepala Dusun dan tua-tua adat serta tokoh masyarakat setempat akan tetapi tidak berhasil;-----
- Bahwa Penggugat juga turut hadir pada pertemuan tersebut sedangkan Tergugat tidak hadir akan tetapi diwakili oleh keluarganya bernama Bapak Jimmy;-----
- Bahwa pada saat pertemuan tersebut Penggugat tidak menunjukan bukti surat kwintasi dan surat perjanjian gadai kepada saksi;-----
- Bahwa Tergugat melalui Bapak Jimmy menyatakan benar Tergugat sudah menerima uang dari Penggugat sebesar Rp.50.000.000, (lima puluh juta rupiah) dan siap mengembalikan uang tersebut kepada Penggugat dan tidak menghendaki perjanjian gadai tanah;-----
- Bahwa oleh karena Penggugat tidak mau perjanjian gadai tersebut dibatalkan sedangkan Tergugat tidak menghendaki perjanjian tersebut dilaksanakan maka solusi yang saksi

halaman 23 dari 48 halaman Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.MMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tawarkan adalah jangka waktu gadai tanah dikurangi dari 5 (lima) tahun menjadi 3 (tiga) tahun kemudian Penggugat menyetujuinya sedangkan Tergugat yang diwakili Bapak Jimmy menolaknya dengan menyatakan perjanjian gadai tidak dapat dilaksanakan dan siap mengembalikan uang tersebut kepada Penggugat tetapi Penggugat tidak mau menerimanya lagi dan menginginkan agar perjanjian gadai tetap dilaksanakan;-----

- Bahwa jarak rumah tempat tinggal saksi dengan kebun cengkeh tersebut  $\pm$  1 (satu) km, saksi tidak mengetahui berapa luas dan batas-batas dari tanah tersebut;-----

- Bahwa kebun cengkeh sekarang digarap dan dijaga oleh Bapak Jimmy sebagai sepupu dari Tergugat;-----  
----

- Bahwa tanah kebun cengkeh tersebut milik dari bapak Blasius Nagi ayah dari Tergugat;-----

- Bahwa Tergugat adalah anak tunggal dari bapak Blasius Nagi;-----

## **SAKSI III. YULIUS MUDUNG**, Laki-laki umur $\pm$ 32 tahun;-----

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat tetapi tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda dan tidak ada hubungan pekerjaan ;-----

- Bahwa saksi hadir pada tanggal 7 Desember 2013 diminta oleh Penggugat untuk menyelesaikan masalah perjanjian gadai tanah antara Penggugat dan Tergugat namun Gagal;

- Bahwa saksi adalah Kepala Dusun Mudung;-----

- Bahwa pertemuan penyelesaian dengan upaya mediasi secara damai dan kekeluargaan bertempat di rumah Bapak Jimmy, di Mudung, Desa Mudung, Kecamatan Waigete,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten

Sikka;-----

- Bahwa Penggugat memberitahukan kepada saksi antara Penggugat dengan Tergugat sudah melakukan kesepakatan bersama berupa perjanjian gadai kebun cengkeh milik Tergugat di Mudung kepada Penggugat sebagai penerima gadai selama 5 (lima) tahun seharga Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan uangnya sudah diterima Tergugat dari Penggugat;

- Bahwa selain saksi, hadir pula mantan kepala desa dan tua-tua adat serta tokoh masyarakat setempat akan tetapi tidak berhasil;-----

- Bahwa Penggugat juga turut hadir pada pertemuan tersebut sedangkan Tergugat tidak hadir akan tetapi diwakili oleh keluarganya bernama Bapak Jimmy;-----

- Bahwa pada saat pertemuan tersebut Penggugat tidak menunjukan bukti surat kwintasi dan surat perjanjian gadai kepada saksi;-----

- Bahwa Tergugat melalui Bapak Jimmy menyatakan benar Tergugat sudah menerima uang dari Penggugat sebesar Rp.50.000.000, (lima puluh juta rupiah) dan siap mengembalikan uang tersebut kepada Penggugat dan tidak menghendaki perjanjian gadai tanah;-----

- Bahwa oleh karena Penggugat tidak mau perjanjian gadai tersebut dibatalkan sedangkan Tergugat tidak menghendaki perjanjian tersebut dilaksanakan maka solusi yang saksi tawarkan adalah jangka waktu gadai tanah dikurangi dari 5 (lima) tahun menjadi 3 (tiga) tahun kemudian Penggugat menyetujuinya sedangkan Tergugat yang diwakili Bapak

halaman 25 dari 48 halaman Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.MMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jimmy menolaknya dengan menyatakan perjanjian gadai tidak dapat dilaksanakan dan siap mengembalikan uang tersebut kepada Penggugat tetapi Penggugat tidak mau menerimanya lagi dan menginginkan agar perjanjian gadai tetap dilaksanakan;-----

- Bahwa kebun cengkeh sekarang digarap dan dijaga oleh Bapak Jimmy sebagai sepupu dari Tergugat;-----

- Bahwa tanah kebun cengkeh tersebut milik dari bapak Blasius Nagi ayah dari Tergugat;-----
- Bahwa Tergugat adalah anak tunggal dari bapak Blasius Nagi;-----

Menimbang, bahwa terhadap keterangan para saksi tersebut diatas, Tergugat melalui kuasa hukumnya menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan alat bukti surat berupa;-----

<b>T.1</b>	Fotocopy Surat Pernyataan Saksi FRANS FAO tanggal 16 September 2014;-----
<b>T.2</b>	Fotocopy Surat Pernyataan Saksi JOHNY IRIANTO ENGELBERT LAY tanggal 16 September 2014;-----

Menimbang, bahwa alat bukti surat **T.1** dan **T. 2** telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat-surat, Tergugat telah pula mengajukan alat bukti saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah janji di persidangan sesuai dengan tatacara agama yang dianutnya dengan urutan pemeriksaan para saksi Tergugat sebagai berikut;-----

**SAKSI I ROMANUS JINO NONG**, Laki-Laki umur ± 49 tahun;-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat, tetapi tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda serta tidak ada hubungan pekerjaan;-----
- Bahwa saksi bersama Bapak FRANS dan Bapak HANS pernah di suruh oleh Bapak Jimmy untuk menyerahkan uang sejumlah Rp.51.000.000,- (lima puluh satu juta rupiah) kepada Bapak Nikodemus Lupa (Penggugat) di Mudung;-----
- Bahwa saksi bersama-sama dengan kedua orang temannya mengantarkan uang kepada Penggugat pada tanggal 11 Desember 2013 sekitar pagi hari, bertempat di rumah orangtua Penggugat di Mudung, Desa Mudung, Kecamatan Waigete, Kabupaten Sikka;-----
- Bahwa pada saat saksi mengantarkan uang tersebut kerumahnya, Penggugat menyambut saksi masuk kedalam rumahnya dan menanyakan maksud kedatangan saksi dan saksi memberitahunya;-----  
--
- Bahwa yang memegang uang untuk diserahkan kepada Penggugat waktu itu adalah saudara HANS;-----  
--
- Bahwa yang menjadi juru bicaranya adalah Bapak Hans dengan mengawali pembicaraan dengan mengatakan “Kami disuruh oleh Bapak Jimmy untuk mengantarkan uang sejumlah Rp. 50.000.000, ( lima puluh juta rupiah), plus Rp.1.000.000, (satu juta rupiah) sebagai uang rokok “. pada waktu itu Penggugat hendak langsung menerimanya akan tetapi saudara Hans mengatakan, “saya hitung dulu dan pada saat saudara Hans sementara menghitung uangnya genap Rp. 50.000.000,- ( lima puluh juta rupiah) plus Rp.1.000.000,- ( satu juta rupiah), Penggugat meninggalkan saksi dari ruang tamu dan

halaman 27 dari 48 halaman Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.MMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masuk ke dalam kamarnya. Setelah saksi tunggu sekitar 30 (tiga puluh) menit Penggugat tidak mau keluar lagi dari dalam kamarnya walaupun sudah di panggil oleh Bapaknya sampai akhirnya saksi pamit pulang ke rumah Bapak Jimmy;-----

- Bahwa pada saat saksi bersama kedua orang temannya mengantarkan uang untuk diserahkan kepada Penggugat, dirumah orang tua Penggugat yang ada Bapaknya Penggugat dan saudari perempuannya yang berada di dapur yang menyiapkan/ menyajikan minuman kopi kepada saksi;-----
- Bahwa pada saat Bapak Jimmy menyerahkan uang kepada saksi untuk diserahkan kepada Penggugat, Bapak Jimmy tidak pernah mengatakan bahwa uang ini ada hubungan dengan gadai tanah;-----
- Bahwa benar Tergugat memiliki sebidang tanah kebun cengkeh di Mudung yang merupakan warisan dari orangtuanya;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti berapa luas tanah kebun cengkeh milik Tergugat tersebut;-----
- Bahwa kebun cengkeh sekarang digarap dan dijaga oleh Bapak Jimmy sebagai sepupu dari Tergugat;-----
- Bahwa tanah kebun cengkeh tersebut milik dari bapak Blasius Nagi ayah dari Tergugat;---



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat adalah anak tunggal dari bapak Blasius Nagi;-----

**SAKSI II. FRANSISKUS XAVERIUS SADO**, Laki-Laki umur ± 48 tahun;-----

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat tetapi tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda serta tidak ada hubungan pekerjaan;-----
- Bahwa saksi bersama Bapak JI NONG dan Bapak HANS pernah di suruh oleh Bapak Jimmy untuk menyerahkan uang sejumlah Rp.51.000.000,- (lima puluh satu juta rupiah) kepada Bapak Nikodemus Lupa (Penggugat) di Mudung;-----
- Bahwa saksi bersama-sama dengan kedua orang temannya mengantarkan uang kepada Penggugat pada tanggal 11 Desember 2013 sekitar pagi hari, bertempat di rumah orang tua Penggugat di Mudung, Desa Mudung, Kecamatan Waigete, Kabupaten Sikka;-----
- Bahwa pada saat saksi mengantarkan uang tersebut kerumahnya, Penggugat menyambut saksi masuk kedalam rumahnya dan menanyakan maksud kedatangan saksi dan saksi memberitahunya;-----  
--
- Bahwa yang memegang uang untuk diserahkan kepada Penggugat waktu itu adalah saudara HANS;-----  
--
- Bahwa yang menjadi juru bicaranya adalah Bapak Hans dengan mengawali pembicaraan dengan mengatakan “Kami disuruh oleh Bapak Jimmy untuk mengantarkan uang sejumlah Rp. 50.000.000, ( lima puluh juta rupiah), plus Rp.1.000.000, (satu juta rupiah) sebagai uang rokok “. pada waktu itu Penggugat hendak langsung menerimanya

halaman 29 dari 48 halaman Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.MMR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan tetapi saudara Hans mengatakan, “saya hitung dulu dan pada saat saudara Hans sementara menghitung uangnya genap Rp. 50.000.000,- ( lima puluh juta rupiah) plus Rp.1.000.000,- ( satu juta rupiah), Penggugat meninggalkan saksi dari ruang tamu dan masuk ke dalam kamarnya. Setelah saksi tunggu sekitar 30 (tiga puluh) menit Penggugat tidak mau keluar lagi dari dalam kamarnya walaupun sudah di panggil oleh Bapak sampai akhirnya saksi pamit pulang ke rumah Bapak Jimmy;-----

- Bahwa pada saat saksi bersama kedua orang temannya mengantarkan uang untuk diserahkan kepada Penggugat, di rumah orang tua Penggugat yang ada Bapaknya Penggugat dan saudari perempuannya yang berada di dapur yang menyiapkan/ menyajikan minuman kopi kepada saksi;-----
- Bahwa pada saat Bapak Jimmy menyerahkan uang kepada saksi untuk diserahkan kepada Penggugat, Bapak Jimmy tidak pernah mengatakan bahwa uang ini ada hubungan dengan gadai tanah;-----
- Bahwa benar Tergugat memiliki sebidang tanah kebun cengkeh di Mudung yang merupakan warisan dari orangtuanya;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti berapa luas tanah kebun cengkeh milik Tergugat tersebut;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kebun cengkeh sekarang digarap dan dijaga oleh Bapak Jimmy sebagai sepupu dari

Tergugat;-----

--

- Bahwa tanah kebun cengkeh tersebut milik dari bapak Blasius Nagi ayah dari Tergugat;---

- Bahwa Tergugat adalah anak tunggal dari bapak Blasius Nagi;-----

Menimbang, bahwa terhadap keterangan para saksi tersebut diatas, pihak Penggugat melalui kuasa hukumnya menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;-----

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 1 Oktober 2014 dan Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 29 September 2014, yang selengkapnya terlampir dalam berkas perkara;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak dalam perkara ini melalui kuasa hukumnya masing-masing di persidangan menyatakan sudah tidak mengajukan alat bukti lain lagi dan pada akhirnya mohon putusan;-----

Menimbang bahwa untuk meringkas uraian pertimbangan putusan, maka segala sesuatu yang belum termuat dan terurai lengkap di dalam putusan ini akan menunjuk pada berita acara pemeriksaan perkara ini dan selanjutnya menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;---

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

### I. DALAM PERKARA KONVENSI:

#### DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;-----

*halaman 31 dari 48 halaman Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.MMR*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

1. Bahwa berawal dari pertemuan Penggugat dan Tergugat tanggal 24 Pebruari 2013 ketika itu Penggugat sedang melaksanakan tugas dinas di Kupang. Penggugat menghubungi Tergugat selanjutnya Tergugat datang bersama suami dan anaknya ke Hotel Ima Kupang bertemu Penggugat. Dalam pertemuan tersebut, Penggugat pun menanyakan Tanah milik Tergugat seluas  $\pm 9.963 \text{ M}^2$  yang terletak di Teto Wair-Mudung, Dusun Mudung, Desa Aibura, Kecamatan Waigete, Kabupaten Sikka, digadaikan kepada siapa dan berapa harga Gadai tersebut? Ketika itu Tergugat langsung menyampaikan kalau tanah miliknya telah digadaikan kepada orang Koker (Desa Pogon) selama 5 (lima) tahun dengan harga Rp.25,500.000,- (dua puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) dan jangka waktunya akan berakhir tanggal 25 November 2013. Mendengar penyampaian Tergugat tersebut, Penggugat menawarkan untuk menerima Gadai tanah jika Tergugat menggadaikannya lagi;-----
2. Bahwa tanggal 24 April 2013, Penggugat datang ke Kupang selain melaksanakan urusan dinas sekaligus menemui Tergugat di rumahnya untuk menanyakan kepastian mengenai kesepakatan gadai tanah yang telah dibicarakan sebelumnya dengan Tergugat. Pada saat itu Tergugat meminta Penggugat membayar panjar uang muka sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) sedangkan sisanya sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) Tergugat minta agar Penggugat membayar lunas pada bulan Juli 2013, kemudian Penggugat langsung meminta nomor rekening Tergugat untuk membayar uang muka tanda jadi Ikatan Perjanjian Gadai setelah kembali ke Jakarta;-----





3. Bahwa setelah balik ke Jakarta tanggal 25 April 2013, pada tanggal 29 April 2013 Penggugat mentrasfer/mengirim uang muka tanda jadi Ikatan Perjanjian Gadai tanah langsung ke rekening Tergugat sebesar Rp. 20,000,000.- (dua puluh juta rupiah). Kemudian Penggugat menghubungi Tergugat agar surat perjanjian gadai tanah dibuat secara tertulis, namun Tergugat menyatakan surat perjanjian gadai tanah akan dibuat secara tertulis pada saat berakhirnya jangka waktu gadai dengan orang koker yaitu pada tanggal 25 Nopember 2013. Kemudian Penggugat mentransfer lagi uang ke Tergugat pada tanggal 26 Juni 2013 sebesar Rp.20.000.000.- (dua puluh juta rupiah) dan tanggal 27 Juni 2013 sebesar Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah);-----
4. Bahwa pada akhir bulan Juni 2013 Tergugat secara sepihak membatalkan Perjanjian Gadai tanah yang telah disepakati tanggal 24 April 2013 melalui telepon kepada Penggugat, namun pembatalan sepihak Tergugat atas Perjanjian Gadai tanah yang telah disepakati tersebut ditolak oleh Pengugat;-----
5. Bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi (Ingkar Janji) yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian materiil dan inmateriil sebesar Rp.1.628.000.000.- (satu milyar enam ratus dua puluh delapan juta rupiah);-----

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. Bahwa pada tanggal 24 Pebruari 2013, Penggugat datang di Kupang dan menginap di Hotel Ima, kemudian Penggugat menelpon Tergugat untuk datang menemuinya di hotel. Setelah bertemu, Penggugat menyinggung soal tanah milik Tergugat yang digadaikan kepada Pak Albert yang berakhir

halaman 33 dari 48 halaman Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.MMR



tanggal 25 Nopember 2013. Kemudian Penggugat berpesan kalau tanah tersebut mau digadaikan lagi, Penggugat berminat untuk menerima gadai;-----

2. Bahwa pada tanggal 24 April 2013 Penggugat datang ke rumah Tergugat di Kupang dan waktu itu ada Tergugat, suami Tergugat dan Bapak John Lay. Setelah ngobrol-ngobrol Penggugat mengatakan kepada Tergugat kalau tanah itu mau digadaikan lagi, jangan diberikan ke orang lain karena Penggugat berminat untuk menerima tanah gadai tersebut. kemudian Tergugat mengatakan bahwa belum, karena tanah masih di gadaikan ke orang lain yang berakhir tanggal 25 Nopember 2013 kemudian selesai ngobrol, kami sampai makan bersama di rumah Tergugat. Sebelum pulang, Penggugat tetap berpesan agar tanah itu di gadaikan kepadanya dan Penggugat minta Nomor Rekening Tergugat dengan maksud supaya jangan gadai di orang lain, Tergugat saat itu keberatan untuk memberikan Nomor Rekening karena belum ada kesepakatan / perjanjian gadai, tetapi Penggugat mengatakan tidak apa-apa Penggugat pegang nomornya saja, kemudian Penggugat pulang ke hotel diantar oleh Bapak John Lay;-----

3. Bahwa pada tanggal 29 April 2013 Penggugat kirim SMS bahwa Penggugat telah mentransfer uang sejumlah Rp. 20.000.000,- ( dua puluh juta rupiah ) sebagai tanda ikatan, Tergugat kaget karena Tergugat tidak pernah minta uang panjar gadai tanah kemudian Tergugat menelphone Handphone Penggugat untuk mengembalikan uang tersebut karena Tergugat mendapat informasi dari kampung bahwa adik perempuannya Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menceriterakan kepada orang-orang di kampung Mudung bahwa Penggugat sudah membeli tanah milik Tergugat dengan harga Rp. 50.000.000,- ( lima puluh juta rupiah ). Saat itu Tergugat meminta nomor rekening Penggugat untuk mengembalikan uang tersebut tetapi jawaban Panggugat jangan dengar orang kampung, karena mereka iri dengan kita;-----

4. Bahwa pada tanggal 26 Juni 2013 Penggugat mentrasfer lagi uang sebesar Rp. 20.000.000,- ( dua puluh juta rupiah ) dan tanggal 27 Juni 2013 sebesar Rp.10.000.000,- ( sepuluh juta rupiah ). Setelah itu Penggugat menelpon Tergugat menyampaikan bahwa Penggugat telah mentransfer uang sebesar Rp. 30.000.000,- ( tiga puluh juta rupiah ) dan saat itu Tergugat langsung mengatakan kepada Penggugat bahwa Tergugat tidak mengadaikan tanah, kenapa Penggugat kirim uang lagi. Kemudian Tergugat berulang kali meminta nomor rekening Penggugat tetapi tidak diberikan oleh Penggugat. Kemudian Tergugat memberikan uang Penggugat kepada orang tuanya Penggugat di Mudung melalui Bapak Jimmy namun ditolak oleh orang tuanya kemudian Bapak Jimmy pulang;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat menyangkal dalil-dalil Penggugat, karenanya menjadi kewajiban hukum bagi Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya pihak Tergugat dapat mengajukan bukti balik untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, maka yang harus dibuktikan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah:-----

⇒ **Apakah benar telah terjadi perjanjian gadai tanah secara lisan di kupang pada tanggal 24 April 2013 antara Penggugat dengan Tergugat?**

*halaman 35 dari 48 halaman Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.MMR*



Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada pokoknya telah mendalilkan telah terjadi perjanjian gadai tanah secara lisan di kupang pada tanggal 24 April 2013 antara Penggugat dan Tergugat adalah sah dan mengikat;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya telah menyangkal semua dalil gugatan Penggugat karena Tergugat tidak pernah membuat perjanjian gadai tanah secara lisan di kupang pada tanggal 24 April 2013 karena tanah tersebut masih di gadaikan kepada orang lain (Bapak Albert) dan berakhir tanggal 25 Nopember 2013;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat dipersidangan mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P.1. sampai dengan P.9 dan 3 (tiga) orang Saksi yaitu 1. Saksi HENDRIKA HERET, 2. Saksi MAXIMUS DANIEL dan 3. Saksi YULIUS yang mana atas ketiga saksi Penggugat tersebut sudah memberikan keterangannya dibawah janji;-----

Menimbang, bahwa bukti surat P.1. sampai dengan P.9 telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya maka fotocopy tersebut dapat diterima sebagai alat bukti surat;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat dipersidangan mengajukan alat bukti surat T.1 dan T.2 berupa surat Pernyataan Saksi telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya. Terhadap bukti surat Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat T.1 dan T.2, tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan di bawah sumpah/janji di muka pengadilan sehingga beralasan untuk di kesampingkan. Pertimbangan tersebut selaras dengan Yurisprudensi Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No. 3901 K/Pdt/ 1985 tanggal 29 Nopember 1988 dalam pertimbangan hukumnya dikutip sebagai berikut “*Surat bukti yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberikan pernyataan tanpa diperiksa di*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian)" dan Yurisprudensi Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No. 3428 K/Pdt/ 1985 tanggal 14 Maret 1985 dalam pertimbangan hukumnya dikutip sebagai berikut: "Surat bukti yang hanya merupakan suatu "pernyataan" tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan di bawah sumpah di muka pengadilan" serta Yurisprudensi Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No. 38 K/Sip/ 1954 tanggal 10 Januari 1957 dalam pertimbangan hukumnya dikutip sebagai berikut: "Suatu affidavit atau keterangan tertulis di bawah sumpah dari seseorang tidak selayaknya dianggap sekuat seperti keterangan saksi dimuka hakim";-----*

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu 1. Saksi ROMANUS JINONG dan 2. Saksi FRANSISKUS XAVERIUS SADO yang telah memberikan keterangan di bawah janji;-----

Menimbang, bahwa sebelum membuktikan dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan satu demi satu semua bukti-bukti surat yang diajukan oleh penggugat yang kemudian dihubungkan pula dengan petitum-petitum yang dimohonkan oleh Penggugat;-----

- Bahwa dari bukti surat P.1 dan P.2 ternyata Penggugat telah mentransfer uang ke rekening Tergugat pada tanggal 29 April 2014 sejumlah Rp. 20,000,000.- (dua puluh juta rupiah), pada tanggal 26 Juni 2014 sejumlah Rp. 20,000,000.- (dua puluh juta rupiah) dan tanggal 27 Juni 2013 sejumlah Rp. 10,000,000.- (sepuluh juta rupiah) sehingga total keseluruhan yang ditransfer oleh Penggugat ke Tergugat sejumlah Rp. 50,000,000.- (lima puluh juta rupiah);-----
- Bahwa bukti surat P.3 menjelaskan tentang pesan singkat / SMS yang diterima Penggugat dari Tergugat tanggal 29 April 2013 yang tertulis "Siang k, uangx su transfer ko?" dan

halaman 37 dari 48 halaman Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.MMR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 27 April 2013 yang tertulis “*sr k, ini alamat sekolah, ernestina nelvi sero d.a smk kencana sakti (smk pariwisata) kupang jln karya kencana no. 11 kelapa lima kupang NTT*”

- Bahwa bukti surat P.4 sampai dengan P.9 menerangkan tentang biaya-biaya yang dikeluarkan Penggugat untuk membeli tiket pesawat dari Jakarta – Maumere dan sebaliknya serta tiket kapal laut dari Makasar ke Maumere;-----
- Bahwa saksi HENDRIKA HERET (saksi I dari Penggugat) pada pokoknya menerangkan bahwa sekitar bulan Mei 2013, saksi HENDRIKA HERET di telephone oleh Penggugat untuk meminta kuitansi dan surat gadai kepada Tergugat. Kemudian sekitar bulan Juni 2013, saksi bertemu dengan Tergugat di acara pesta anak dari kakak saksi. Saat itu Tergugat mengatakan bahwa tanah yang akan digadaikan tersebut masih di gadaikan kepada orang lain dan setelah gadainya berakhir pada bulan Nopember 2013, baru nanti dibuatkan surat perjanjian gadai;-----
- Bahwa saksi MAKSIMUS DANIEL (saksi II dari Penggugat) pada pokoknya menerangkan bahwa pada tanggal 7 Nopember 2013, saksi MAKSIMUS DANIEL sebagai mantan kepala desa diundang oleh Penggugat untuk memediasikan permasalahan gadai tanah di mudung antara Penggugat dan Tergugat yang di wakili oleh Bapak Jimmy namun mediasi tersebut gagal karena Tergugat tetap pada pendiriannya tidak mau menggadaikan tanahnya kepada Penggugat dan Tergugat bersedia mengembalikan uang milik Penggugat yang telah di transfer kepada Tergugat sejumlah Rp. 50,000,000.- (lima puluh juta rupiah);-----
- Bahwa saksi YULIUS (Saksi III dari Penggugat) pada pokoknya menerangkan bahwa pada tanggal 7 Nopember 2013, saksi YULIUS sebagai kepala dusun di undang oleh Penggugat untuk menyelesaikan masalah gadai tanah antara Penggugat dan Tergugat yang di wakili oleh Bapak Jimmy namun mediasi tersebut gagal karena Tergugat tetap





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada pendiriannya tidak mau menggadaikan tanahnya kepada Penggugat dan Tergugat bersedia mengembalikan uang milik Penggugat yang telah di transfer kepada Tergugat sejumlah Rp. 50,000,000.- (lima puluh juta rupiah);-----

Menimbang, bahwa sebelum membuktikan dalil-dalil pokok gugatan Penggugat tersebut di atas, Majelis Hakim terlebih dahulu menguraikan syarat sahnya suatu perjanjian menurut Pasal 1320

KUH Perdata menentukan empat syarat sahnya suatu perjanjian yaitu:

1) Kesepakatan kedua belah pihak

Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Yang sesuai itu adalah pernyataannya, karena kehendak itu tidak dapat dilihat/diketahui orang lain. Tujuan pembuatan perjanjian secara tertulis adalah agar memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan sebagai alat bukti yang sempurna, dikala timbul sengketa dikemudian hari;-----

2) Kecakapan melakukan perbuatan hukum

Kecakapan bertindak adalah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Orang-orang yang akan mengadakan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum, sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang. Orang yang cakap mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum adalah orang yang sudah dewasa;-----

3) Hal tertentu yang diperjanjikan.

Hal tertentu adalah objek perjanjian itu sendiri, yaitu apa yang diperjanjikan. Hak-hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian itu harus jelas disebutkan di dalamnya. Pasal 1333 KUH Perdata menyebutkan bahwa : “Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya”;-----

halaman 39 dari 48 halaman Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.MMR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 4) Suatu kausa yang halal

Pasal 1320 KUH Perdata tidak dijelaskan pengertian *orzaak* / causa yang halal. Didalam Pasal 1337 KUH Perdata hanya disebutkan causa yang terlarang. Suatu sebab adalah terlarang apabila bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum;---

Menimbang, bahwa bentuk suatu perjanjian adalah bebas (*vormvrij*), dapat lisan atau tertulis.

Dengan bentuk tertulis, pembuktian perjanjian lebih mudah daripada dengan bentuk lisan;-----

Menimbang, bahwa perjanjian lisan merupakan kesepakatan tidak tertulis antara para pihak yang berisi hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak yang membuatnya, perjanjian lisan hanya membutuhkan kata sepakat antara para pihak dalam perjanjian, dalam hal asas kebebasan berkontrak kata sepakat dalam perjanjian lisan sering kali menjadi masalah seperti ada pihak dengan posisi tawar yang lemah dipaksa ataupun diintimidasi oleh pihak lainnya dengan posisi tawar yang lebih kuat untuk mencapai kata sepakat dengan apa yang dijanjikan dalam perjanjian lisan. Untuk itu, jika seorang pihak (Penggugat) ingin mendalilkan mengenai adanya suatu perjanjian secara lisan ke Pengadilan, maka pihak tersebut (Penggugat) dapat mengajukan alat bukti saksi yang dapat menerangkan adanya perjanjian secara lisan tersebut. Namun, untuk kemudahan pembuktian, acuan bekerja sama dan melaksanakan transaksi, sebaiknya dibuat secara tertulis. Hal ini juga dimaksudkan, agar apabila terdapat perbedaan pendapat dapat kembali mengacu kepada perjanjian yang telah disepakati;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya telah mendalilkan telah terjadi perjanjian gadai tanah secara lisan di kupang pada tanggal 24 April 2013 antara Penggugat dan Tergugat adalah sah dan mengikat. Namun Tergugat dalam jawabannya telah menyangkal semua dalil gugatan Penggugat karena Tergugat tidak pernah membuat perjanjian gadai tanah secara lisan pada tanggal 24 April 2013 karena tanah tersebut masih di gadaikan kepada orang lain dan berakhir



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 25 Nopember 2013 karena pertemuan di kupang pada tanggal 24 April 2013 tersebut adalah pertemuan baru sebatas mengobrol saja tanpa di ikuti dengan perjanjian;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dan alat bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:-----

- Bahwa benar Penggugat telah mentransfer uang ke rekening Tergugat sebagaimana bukti surat P.1 dan P. 2 serta pengakuan Tergugat sendiri dalam surat jawabannya namun Tergugat tidak pernah meminta ke Penggugat agar dikirimkan sejumlah uang. Majelis Hakim menilai kualitas bukti surat P.1 dan P.2 tersebut, tidak secara jelas dan tegas menerangkan atas dasar apa Penggugat mentransfer uang ke rekening Tergugat. Sehingga menjadi pertanyaan bagi Majelis Hakim, Apakah sebelum uang tersebut ditransfer telah disepakati oleh kedua belah pihak? Ataukah atas inisiatif Penggugat sendiri atau atas permintaan Tergugat? Apabila dihubungkan dengan bukti surat P.3 tentang pesan singkat / SMS yang dikirimkan oleh Tergugat kepada Penggugat bahwa pesan singkat / SMS tersebut tidak menguraikan secara utuh isi percakapan antara Penggugat dan Tergugat sehingga redaksi yang termuat dari isi pesan singkat / SMS yang dimaksud tidak jelas, dengan demikian pesan singkat / SMS tersebut tidak dapat diartikan / disimpulkan sebagai suatu permintaan uang dari Tergugat kepada Penggugat atau sebuah perjanjian gadai tanah. Demikian pula kualitas bukti surat P.4 sampai dengan P.9 tentang biaya-biaya tiket pesawat dan tiket kapal laut, Majelis Hakim berpendapat biaya-biaya tiket tersebut tidak dapat disimpulkan sebagai biaya untuk mengurus perjanjian / kesepakatan gadai tanah, oleh karena dasar mengenai ketentuan (klausula) perjanjian gadai tanah secara lisan tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat. Demikian pula kualitas keterangan para saksi dari Penggugat yaitu Saksi HENDRIKA HERET, Saksi MAXIMUS DANIEL dan Saksi YULIUS tidak mengetahui secara langsung adanya perjanjian gadai

halaman 41 dari 48 halaman Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.MMR

#### Disclaimer

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



tanah secara lisan di kupang pada tanggal 24 April 2013 antara Penggugat dan Tergugat;-----

- Bahwa, Majelis Hakim berpendapat perjanjian lisan yang di dalilkan oleh Penggugat adalah belum mengikat kedua belah pihak karena ketentuan (klausula) hak-hak dan kewajiban-kewajiban kedua belah pihak tidak jelas dan belum di tindak lanjuti dengan surat perjanjian gadai tanah secara tertulis oleh Penggugat dan Tergugat (sebagaimana dalil dalam posita surat gugatan Penggugat nomor 11 (sebelas) dan keterangan saksi HENDERIKA HERET);-----
- Bahwa, Majelis Hakim berpendapat perjanjian lisan yang di dalilkan oleh Penggugat adalah perjanjian permulaan dan apabila perjanjian permulaan tersebut belum di tindak lanjuti secara tertulis oleh kedua belah pihak, maka belum mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi para pihak yang membuatnya, sehingga tidak mempunyai akibat hukum;---
- Bahwa, Majelis Hakim berpendapat kesepakatan yang di dalilkan oleh Penggugat, baru sebatas pengakuan dan kehendak sepihak dari Penggugat saja serta belum di sepakati oleh pihak Tergugat. Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya sebagaimana ditentukan dalam pasal 1320 KUHPerdata. Yang sesuai itu adalah pernyataanya, karena kehendak itu tidak dapat dilihat / diketahui orang lain. Sehingga tujuan pembuatan perjanjian secara tertulis baik dibawah tangan ataupun akta otentik adalah agar memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan sebagai alat bukti yang sempurna, dikala timbul sengketa dikemudian hari;-----
- Bahwa pendapat Majelis Hakim tersebut diatas selaras dengan kaedah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2691 PK/Pdt/1996 tanggal putusan 18 September 1998 yang menyebutkan bahwa “*Perjanjian lisan, baru merupakan perjanjian permulaan yang akan ditindak lanjuti dan belum dibuat di hadapan pejabat yang*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*berwenang sehingga belum mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi para pihak yang membuatnya, sehingga tidak mempunyai akibat hukum.”;-----*

- Bahwa di dalam suatu perjanjian sudah seharusnya menjelaskan kriteria suatu perjanjian agar bisa di sepakati oleh kedua belah pihak. Namun pada kenyataannya ketentuan (klausula) yang di isyaratkan dalam perjanjian lisan tersebut tidak mampu dibuktikan oleh Penggugat dan hanya menerangkan dari pengetahuan sepihak Penggugat sendiri tanpa didukung alat bukti lainnya sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil dari Penggugat yang menyebutkan telah terjadi perjanjian gadai tanah secara lisan antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 24 April 2014 adalah tidak terbukti;-----
- Bahwa Majelis Hakim berpendapat pihak Penggugat tidak boleh memaksakan kehendak dalam membuat perjanjian gadai tanah. Apalagi lokasi tanah gadai yang di permasalahan masih dalam status digadaikan kepada pihak lain (bapak Albert) dan tanah gadai tersebut belum diserahkan kepada penerima gadai/ Penggugat;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berkesimpulan perjanjian gadai tanah secara lisan yang didalilkan oleh Penggugat adalah tidak terbukti karena belum terpenuhinya salah satu syarat sahnya suatu perjanjian antara Penggugat dan Tergugat yaitu belum adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, dengan demikian gugatan penggugat sebagaimana petitum nomor 3 (tiga) yang menyatakan hukum bahwa perjanjian gadai tanah secara lisan tanggal 24 April 2013 antara Penggugat dan Tergugat sah dan mengikat adalah tidak beralasan sehingga patut untuk di tolak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok gugatan Penggugat tidak terbukti maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan petitum/tuntutan Penggugat selebihnya sehingga dalam hal ini cukup alasan bagi Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;---

halaman 43 dari 48 halaman Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.MMR



**II. DALAM PERKARA REKONVENSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi adalah telah jelas sebagaimana diuraikan di atas ;-----

Menimbang, bahwa dalam gugatan Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi pada pokoknya telah mendalilkan bahwa akibat gugatan yang dilayangkan oleh Tergugat Rekonvensi serta menuntut membayar uang kepada Penggugat Rekonvensi sejumlah Rp. 1.628.000.000,- (satu miliar enam ratus dua puluh delapan juta rupiah ) sehingga membuat Penggugat Rekonvensi tidak tenang dan merasa malu di mata masyarakat dan terutama dalam keluarga di kampung Penggugat Rekonvensi di Mudung, yang menilai bahwa Penggugat Rekonvensi telah melakukan penipuan terhadap Tergugat Rekonvensi uang sebesar Rp. 50.000.000,- ( lima puluh juta rupiah ). Bahwa oleh karena itu sudah sepatutnya dan beralasan hukum Penggugat Rekonvensi menuntut pembayaran pemulihan nama baik yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi sejumlah Rp.250.000.000,- ( dua ratus lima puluh juta rupiah ) secara tunai dan seketika;-----

Menimbang, bahwa Tergugat Rekonvensi telah menjawab gugatan Rekonvensi serta menolak dalil dalil gugatan Penggugat Rekonvensi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi adalah tidak mendasar karena tidak ada peristiwa hukum yang menjadi dasar diajukannya gugatan Rekonvensi. Gugatan Konvensi yang diajukan kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atas dasar perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi disebabkan tidak menyerahkan tanah gadai kepada Penggugat Konvensi sesuai perjanjian gadai tanah tanggal 24 April 2013;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil dalil yang telah dikemukakan Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, maka hal yang harus dibuktikan oleh Penggugat Rekonvensi adalah :



⇒ Apakah benar akibat gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyebabkan Penggugat Rekonvensi menjadi tidak tenang serta merasa malu dimata masyarakat dan terutama di kampung Mudung?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil dalil Penggugat Rekonvensi berdasarkan alat alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi dalam pemeriksaan persidangan;-----

- Bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan bukti surat T.1 dan T.2 sebagaimana pertimbangan tersebut diatas berupa surat Pernyataan Saksi telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya. Terhadap bukti surat Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat T.1 dan T.2, tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan di bawah sumpah di muka pengadilan sehingga beralasan untuk di kesampingkan;-----
- Bahwa, para saksi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yaitu saksi ROMANUS JINONG dan saksi FRANSISKUS XAVERIUS SADO yang pada pokoknya menerangkan bahwa para saksi dari Penggugat Rekonvensi disuruh oleh Pak Jimmy pada tanggal 11 Desember 2013 untuk menyerahkan uang sejumlah Rp.51.000.000,- (lima puluh satu juta rupiah) kepada Bapak NIKODEMUS LUPA (Penggugat) di Mudung, Desa Mudung, Kecamatan Waigete, Kabupaten Sikka tanpa menerangkan dampak yang ditimbulkan dari adanya gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;-----

Menimbang, bahwa mengajukan gugatan adalah hak setiap orang, termasuk hak Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi karena ia merasa haknya dirugikan oleh orang lain;-----

halaman 45 dari 48 halaman Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.MMR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat dalam mengajukan gugatan reconvensi haruslah di sertai dengan bukti-bukti yang cukup dan relevan, namun dalam perkara ini dalil gugatan Penggugat Reconvensi / Tergugat Konvensi tidak disertai bukti-bukti yang relevan sehingga Penggugat Reconvensi tidak dapat membuktikan gugatan reconvensinya;-----

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi telah menempuh prosedur / cara-cara yang benar menurut hukum dalam memperjuangkan hak-haknya dan tidak merupakan perbuatan melawan hukum, maka surat gugatan Penggugat Reconvensi / Tergugat Konvensi sebagaimana dalam petitum nomor 3 (tiga) adalah tidak beralasan dan oleh karenanya gugatan reconvensi tersebut haruslah di tolak seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa berpedoman pada Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang nomor: 48 tahun 2009 tentang: Kekuasaan Kehakiman, yang menyatakan *Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat*, Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor: 03 Tahun 1974 tertanggal 23 Nopember 1974, bahwasanya Mahkamah Agung Republik Indonesia mewajibkan Pengadilan untuk memberikan alasan yang cukup (*motiveringplicht*) atau pertimbangan-pertimbangan yang cukup dalam setiap putusan, maka Majelis Hakim dengan menggunakan kewenangan yang ada padanya yang diberikan oleh undang-undang, tidak saja semata-mata memberikan pertimbangan yang hanya ditekankan pada aspek *Legal Jusctice* saja, tetapi lebih luas dari pada itu, Majelis Hakim juga wajib hukumnya untuk mempertimbangkan aspek *Social Justice* dan *Moral Justice*, yakni sejauh mana rasa keadilan yang tumbuh dan berkembang bagi masyarakat luas, demi kepentingan masyarakat umum;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi dinyatakan ditolak seluruhnya, dalam hal mana Penggugat Konvensi berada sebagai pihak yang kalah, maka berpedoman pada pasal 192 R.Bg, sehingga sudah sepatutnya bagi Majelis Hakim menghukum





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Konvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini;-----

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan Rechtsreglement Buitengewesten (R.Bg) Jo. Reglement of de Rechtsvordering (Rv), Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek)., Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor: 49 Tahun 2009, dan Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;-----

## M E N G A D I L I:

### I. DALAM PERKARA KONVENSI:

- Menolak Gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;-----

### II. DALAM PERKARA REKONVENSI;

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;-----

### III. DALAM PERKARA KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya adalah : Rp. 976.000,- (sembilan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere, pada hari Rabu tanggal 12 Nopember 2014 oleh kami: **BUDI ARYONO, SH.** selaku

halaman 47 dari 48 halaman Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.MMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Ketua Majelis, **I NYOMAN DIPA RUDIANA, SE.,SH.,MH.** dan **PUTU DIMA INDRA,SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan tersebut telah diucapkan pada hari **KAMIS** tanggal **13 NOPEMBER 2014** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **LUKAS K. LETON,S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Maumere, dengan dihadiri pula oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

TTD

**I NYOMAN DIPA RUDIANA, S.E.,S.H.,M.H.**

TTD

**PUTU DIMA INDRA, S.H.**

HAKIM KETUA

TTD

**BUDI ARYONO, S.H.**

PANITERA PENGGANTI

TTD

**LUKAS K. LETON, S.H.**

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30,000,-
2. Biaya Pemberkasan / ATK	: Rp 50,000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp 885,000 ,-
4. Biaya Meterai	: Rp 6,000,-
5. Biaya Redaksi	: <u>Rp 5.000,-</u> +
Jumlah	: Rp 976,000,- (sembilan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah).