



## **PUTUSAN**

**Nomor : 61/PDT/2014/PTK**

### **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

----- Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

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

Indonesia, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Toko  
Lio, Jl. Nenas, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Alok Timur,  
Kabupaten Sikka, selanjutnya disebut sebagai  
**PEMBANDING** semula **PENGGUGAT** ; -----

### **M E L A W A N**

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

Katolik, kebangsaan Indonesia, pekerjaan ibu rumah tangga,  
bertempat tinggal di Jl.Litbang, Kelurahan Kota Uneng,  
Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **MERIDIAN DEWANTA DADO, SH.**,  
Advokad dan Konsultan Hukum, beralamat kantor di Hotel Permatasari jl. Jenderal  
Sudirman No. 49 Kelurahan Waioti, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka ,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Pebruari 2013, terdaftar di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Maumere dibawah register Nomor : 22/SK/PDT/II/2013/



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

PN.MMR tertanggal 25 Februari 2013, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING**

semula **TERGUGAT** ; -----

**PENGADILAN** .....

----- **PENGADILAN TINGGI TERSEBUT** ; -----

----- Telah membaca dan memperhatikan berkas perkara serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

----- Mengutip dan memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Maumere Nomor : 05/Pdt.G/2013/PN.MMR tanggal 29 Agustus 2013, amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI** : -----

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat ; -----

**DALAM POKOK PERKARA** : -----

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

----- Membaca Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Maumere yang menyatakan bahwa tanggal 11 September 2013, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diputus oleh Pengadilan Negeri Maumere tanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 05/Pdt.G/2013/PN.MMR untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan tingkat banding ; -----

----- Membaca risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat pada tanggal 04 Nopember 2013 yang dibuat oleh Sosiati, jurusita pengganti Pengadilan

Negeri .....

Negeri Maumere yang menyatakan telah memberitahukan kepada Kuasa Terbanding bahwa pada tanggal 11 September 2013 Penggugat/ Pemanding telah mengajukan permohonan banding atas perkara perdata Nomor : 05/Pdt.G/2013/PN.MMR tersebut ; -----

----- Membaca Memori Banding dari Pemanding semula Penggugat tertanggal 28 Maret 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere tanggal 28 Maret 2014 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat pada tanggal 03 April 2014 ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pemanding semula Penggugat, Terbanding semula Tergugat tidak mengajukan Kontra Memori Banding ; -----

----- Membaca relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada Pemanding semula Penggugat pada tanggal 14 Maret 2014 dan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat pada tanggal 14 Maret 2014 ; ---

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

### 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 permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat di terima ; -----

----- Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Maumere Nomor : 05/Pdt.G/2013/PN.MMR tanggal 29 Agustus 2013 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula

*Penggugat .....*

Penggugat tanggal 28 Maret 2014 tanpa Kontra Memori Banding oleh Terbanding semula Tergugat, Majelis Hakim Banding berpendapat dan dipertimbangkan bahwa putusan Pengadilan Negeri Maumere tersebut tidak tepat dan harus dibatalkan dengan pertimbangan sebagai berikut ; -----

## **DALAM EKSEPSI :** -----

----- Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan eksepsi Tergugat sekarang Terbanding yaitu : -----

- 1 Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas berdasarkan alasan gugatan Penggugat mencampur adukkan dalil perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi ;  
-----
- 2 Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas dengan alasan adanya pertentangan antara posita dan petitum dalam gugatan Penggugat ; -----



3 Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas karena tidak cermat menghitung jumlah nilai barang yang Tergugat ambil atau terima dari Penggugat ; -----

adalah tidak beralasan menurut hukum serta bertentangan dengan tertib hukum acara perdata, maka eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak ; ---

----- Menimbang, bahwa kalau Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa konstruksi gugatan Penggugat adalah merupakan gugatan tunggal sehingga Majelis Hakim berpendapat apakah perbuatan hukum Tergugat aquo merupakan perbuatan melawan hukum atau semata-mata merupakan tindakan wanprestasi telah menyangkut identifikasi yang sudah merupakan bagian dari pembuktian materi pokok perkara ini, namun dalam pembuktian Majelis Hakim tidak menyatakan atau menetapkan apa sebenarnya perbuatan hukum Penggugat dan Tergugat : apakah kesepakatan jual beli dengan cicilan dan telah lunas atau belum dan apabila salah satu pihak mengingkari perbuatan tersebut in casu kesepakatan jual beli maka peristiwa

atau .....

atau perbuatan hukum tersebut adalah wanprestasi ataukah Perbuatan Melawan Hukum ; -----

----- Menimbang, bahwa kesepakatan jual beli rumah dan tanah dengan cicilan apalagi belum lunas terbayar maka hak milik atas rumah dan tanah belum beralih kepada pembeli, apabila mengacu pada hukum adat : jual beli rumah dan tanah tersebut harus dilakukan secara terang, tunai, atau kontan ; maka sebenarnya hak milik atas rumah dan tanah yang disengketakan tersebut belum beralih dan Tergugat tidak dapat dipaksa untuk menerima pembayaran sisa harga yang menurut Penggugat telah disepakati, dengan ingkarnya Tergugat maka perbuatan hukum Tergugat tersebut adalah wanprestasi atau ingkar janji dan Penggugat hanya berhak menuntut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengembalian biaya yang telah diserahkan kepada Tergugat berikut bunga, perhatikan pasal 1236 dan pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) ;

-----

----- Menimbang, bahwa karena dalam posita gugatan Penggugat mendalilkan bahwa perbuatan hukum Tergugat yang menolak permintaan Penggugat untuk melunasi harga tanah yang masih harus dibayar Penggugat kepada Tergugat dan menghadap Notaris untuk menandatangani akta jual beli atas tanah dapat di kualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum, namun dalam petitum gugatan tidak memohon agar Majelis Hakim menyatakan tindakan/perbuatan Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum malahan Penggugat telah menuntut dinyatakan kesepakatan jual beli tersebut adalah sah dan mengikat dan mohon agar pengadilan menyatakan status hak milik atas tanah pekarangan berikut bangunan diatasnya beralih kepada Penggugat, padahal Penggugat sendiri belum melunasi harga jual beli seperti yang disepakati, gugatan yang demikian adalah tidak sempurna bahkan kabur ;-----

Menimbang .....

----- Menimbang, bahwa suatu gugatan perbuatan melawan hukum selalu diikuti dengan tuntutan agar Pengadilan menyatakan perbuatan hukum tersebut sebagai perbuatan melawan hukum diikuti dengan tuntutan ganti kerugian materil dan imateril perhatikan ketentuan pasal 1365 KUHPerdata (BW) ;

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim Banding berpendapat gugatan Penggugat tidak sempurna atau kabur dengan demikian eksepsi Tergugat bahwa ada pertentangan antara posita dan petitum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat adalah tepat atau benar sehingga eksepsi tersebut patut dikabulkan ; -----

----- Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat dikabulkan, maka Majelis Hakim Banding tidak perlu lagi mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara atau pembuktian oleh Penggugat sekarang Pembanding dan Terbanding semula Tergugat ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Maumere Nomor : 05/Pdt.G/2013/PN.MMR tanggal 29 Agustus 2013 mengenai pokok perkara harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi Kupang akan mengadili sendiri sebagaimana yang akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini : -----

----- Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat/Pembanding tidak sempurna dan tidak dapat diterima sehingga Penggugat/Pembanding sebagai pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang pada tingkat banding ditetapkan seperti dalam amar putusan dibawah ini : -----

----- Mengingat Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan .....

Peradilan Umum, ketentuan acara hukum perdata (RB.g) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ; -----

## MENGADILI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding ;

-----

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Maumere Nomor : 05/

Pdt.G/2013/PN.MMR tanggal 29 Agustus 2013 yang dimohonkan

banding \_\_\_\_\_ tersebut ;

-----

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM EKSEPSI ; -----

- Mengabulkan eksepsi Tergugat/Terbanding tersebut ; -----
- Menyatakan gugatan Penggugat /Pembanding kabur/tidak jelas (obscur libel) \_\_\_\_\_ ;

-----

### DALAM POKOK PERKARA ; -----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Veerklaard) ;
- Menghukum Penggugat Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang di tingkat banding di tetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

----- Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang, pada hari **KAMIS** tanggal **12 JUNI 2014**, oleh kami **JOSEPH F.E. FINA, SH.,MH** selaku Ketua Majelis dengan **I GUSTI LANANG DAUH,SH.MH** dan **MINIARDI, SH** masing-masing sebagai Hakim





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

Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 23 Mei

2014 Nomor : 61/Pen.Pdt/2014/PTK untuk memeriksa dan mengadili

perkara.....

perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **JUM'AT** tanggal **11 JULI 2014** oleh Hakim

Ketua Majelis tersebut dan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta didampingi dibantu **WILSON St. KANA WADU, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya ; -----

**HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**1. I GUSTI LANANG DAUH, SH.,MH**

**JOSEPH F.E. FINA, SH.,MH**

**2. MIN I A R D I, SH**

**PANITERA PENGGANTI**

**WILSON St. KANA WADU, SH**

Perincian biaya perkara :

Redaksi ..... Rp. 5.000,-



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

Leges .....	Rp.	3.000,-
Meterai .....	Rp.	6.000,-
Pemberkasan .....	Rp.	136.000,- +
Jumlah	Rp.	150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

**UNTUK TURUNAN RESMI :  
PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG**

**H. BAKRI ALI, SH**  
**NIP.195704241977031001**

**UNTUK TURUNAN RESMI :  
WAKIL PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG**

**SUNARYONO, SH**  
**NIP. 19570515 198511 1 001**



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

**HAKIM ANGGOTA,**  
**TTD**  
**1. TJOKORDA RAI SUAMBA, SH.MH**  
**TTD**  
**2. SAHMAN GIRSANG, SH., M.Hum**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**  
**TTD**  
**I GUSTI LANANG PUTU WIRAWAN, SH.MH**  
  
**PANITERA PENGANTI**  
**TTD**

Perincian biaya perkara :

Redaksi .....	Rp.	5.000,-
Leges .....	Rp.	3.000,-
Meterai .....	Rp.	6.000,-
<u>Pemberkasan .....</u>	<u>Rp.</u>	<u>136.000,- +</u>
Jumlah	Rp.	150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)