



**PUTUSAN**

**Nomor 103/PDT/2020/PT KPG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Kupang yang mengadili perkara-perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**NONA SA'DIYAH ISMAIL**, bertempat tinggal di Jalan Perwira, Rt.002, Rw.001, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, selanjutnya disebut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MAXIMUS P. RERHA, SH.**, Advokat yang berkantor di Jln. Udayana, Lingkungan Matabale, Kelurahan Onekore, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Juni 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende dibawah register Nomor : 53/ SK.KH / Pdt/ VI / 2020/ PN.End., tanggal 30 Juni 2020, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat;

Melawan :

**ULMI MUHRI**, bertempat tinggal di Jalan Perwira, Rt.002, Rw.001, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende dalam hal ini memberikan kuasa kepada **IGNASIUS ADAM OLA MASAN, S.H.**, Advokat yang berkantor di Woloweku, Kelurahan Rewarangga Selatan, Kecamatan Ende Timur, Kabupaten Ende, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 05/SK.Bdg/AKH-FIP/VI/2020 tanggal 26 Juni 2020, yang telah terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende di Ende dibawah register Nomor : 51 / SK.KH / PDT /VI / 2020 / PN.END, tanggal 26 Juni 2020, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 103/PDT/2020/PT KPG tanggal 05 Agustus 2020 tentang Penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan semua surat yang terkait dengan perkara ini:

**TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 14 Februari 2020, yang diterima dan didaftarkan di

Halaman 1 dari 28 halaman Putusan Nomor 103/PDT/2020/PTKPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende pada tanggal 14 Februari 2020 dalam Register Nomor 4/Pdt.G/2020/PN.End., dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Sejak bulan Juni 1989 Penggugat berangkat ke Arab Saudi untuk bekerja disana sebagai Tenaga Kerja Indonesia (TKI) dan selanjutnya baru kembali menetap di Ende pada Oktober 2018;
2. Bahwa selama bekerja di Arab Saudi, Penggugat secara rutin mengirimkan sejumlah uang ke Indonesia yakni kepada Tergugat melalui jasa pengiriman uang WESTERN UNION Cabang Ende untuk selanjutnya disimpan di Rekening Bank BTN Ende atas nama Tergugat yang adalah kakak kandung Penggugat. Hal tersebut dilakukan atas dasar kesepakatan dan rasa saling percaya sebagai seorang saudara kandung; (*Vide Bukti P-1, Fotocopy Terlampir*).
3. Bahwa pengiriman uang kepada NONA SA'DIYAH ISMAIL oleh ULMU MUHRI dilakukan sejak tahun 2012 hingga tahun 2018;
4. Bahwa pada bulan Oktober 2018 atau setidaknya dalam kurun waktu tahun 2018, Tergugat telah mengadakan Perjanjian/Kesepakatan dengan Penggugat, yang pada intinya oleh Tergugat menawarkan kepada Penggugat untuk bersama-sama membangun sebuah bangunan Kios yang terletak di tanah milik Tergugat yang beralamat di Jl. Perwira, RT/RW: 002/001, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur;
5. Bahwa dalam penawaran atau usulan dari Tergugat tersebut oleh Tergugat sendiri mengatakan bahwa Penggugat menanggung biaya pembangunan Kios tersebut hingga selesai dan Tergugat menanggung atau menyediakan tanah atau lahan milik Tergugat yang terletak di Jl. Perwira, RT/RW: 002/001, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur. Dan selanjutnya kedepannya setelah Kios tersebut selesai dibangun kelak Tergugat sepakat dan bersedia untuk mewasiatkan dan menyerahkan tanah dan bangunan Kios tersebut kepada anak laki-laki Penggugat yang bernama AHMAD;
6. Bahwa perjanjian kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat tersebut juga diketahui oleh adik Penggugat dan Tergugat yang bernama HISYAM ISMAIL; (*Vide Bukti P-2, Fotocopy Terlampir*).
7. Bahwa atas usulan dari Tergugat tersebut, dan didasarkan oleh rasa saling percaya, apalagi antara Penggugat dan Tergugat sendiri adalah bersaudara kandung, dan mengingat Tergugat yang adalah kakak kandung dari Penggugat sendiri tidak memiliki suami atau single parents, maka usulan dari Tergugat tersebut diterima dan disepakati oleh Penggugat;
8. Bahwa selanjutnya pada akhir Oktober 2018, Penggugat dan Tergugat bersama-sama mengambil uang dari Rekening Bank BTN milik Tergugat sebesar Rp.125.000.000.- (seratus dua puluh lima juta rupiah) untuk merealisasikan kesepakatan pembangunan Kios sebagaimana yang telah disepakati bersama semula di atas. Hal mana, uang tersebut merupakan uang milik Penggugat yang dikirimkan oleh Penggugat untuk disimpan dalam

Halaman 2 dari 28 halaman Putusan Nomor 103/PDT/2020/PTKPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekening Tergugat selama Penggugat bekerja di Arab Saudi; (Vide Bukti P-3, Fotocopy Terlampir).

9. Bahwa ketika pengambilan uang tersebut di atas, masih terdapat sisa uang milik Penggugat yang masih tersimpan dalam Rekening atas nama Tergugat sebesar Rp.49.00.000.- (empat puluh Sembilan juta rupiah) yang sedianya dialokasikan untuk mengantisipasi adanya kebutuhan tambahan dalam membiayai pembangunan kios tersebut;
10. Bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat bersama-sama membelanjakan uang itu untuk pembangunan Kios yang disepakati. Dan selanjutnya pembangunan Kios tersebut mulai dibangun pada bulan November 2018; (Vide Bukti P-4 sampai dengan P-11, Fotocopy Terlampir).
11. Bahwa adapun total seluruh pengeluaran yang telah dikeluarkan oleh Penggugat guna membangun Kios tersebut adalah sebesar Rp.100.000.000.- (seratus juta rupiah); (Vide Bukti P-4 sampai dengan P-11, Fotocopy Terlampir);
12. Bahwa proses pembangunan yang sempat dikerjakan dengan pembiayaan dari Penggugat mencakup pembongkaran bangunan Kios lama, pengerjaan Fondasi, pengecoran tiang beton, hingga pengecoran dek;
13. Bahwa seiring berjalannya waktu, sejak bulan Januari 2019 terjadi perselisihan antara Tergugat dan Penggugat, yang pada akhirnya Tergugat menyatakan membatalkan kesepakatan secara sepihak perjanjian atau kesepakatan yang telah dibuat dahulu antara Penggugat dan Tergugat, dimana bahwa Tergugat tidak akan menyerahkan atau mewasiatkan tanah dan bangunan Kios tersebut kepada anak dari Penggugat yang bernama AHMAD;
14. Bahwa ketika Tergugat secara sepihak menyatakan membatalkan perjanjian/kesepakatan yang telah dibuat tersebut, pembangunan kios tersebut memang belum rampung seperti yang disepakati awal, dan selanjutnya Tergugat memilih untuk melanjutkan proses pembangunan kios tersebut sendiri hingga selesai tanpa melibatkan Penggugat lagi;
15. Bahwa perbuatan Tergugat yang membatalkan Perjanjian/kesepakatan secara sepihak tersebut pada saat Penggugat telah membelanjakan segala kebutuhan bahan-bahan untuk pembangunan kios tersebut dan bahkan Penggugat sedang melaksanakan pembangunan kios tersebut, oleh Penggugat dianggap sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum;
16. Bahwa pernyataan Tergugat secara terang-terangan pula telah menyatakan membatalkan kesepakatan yang dibuat dahulu antara Penggugat dan Tergugat, dimana bahwa Tergugat tidak akan menyerahkan atau mewasiatkan tanah dan bangunan Kios tersebut kepada anak dari Penggugat yang bernama AHMAD, dimana hal tersebut disampaikan Tergugat di Kantor Kepolisian Resort Ende ketika Penggugat melaporkan Tergugat terkait masalah pembatalan sepihak pembangunan kios tersebut pada bulan Maret 2019;
17. Bahwa perbuatan Tergugat yang membatalkan Perjanjian atau Kesepakatan secara sepihak tersebut, merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian pada diri Penggugat.

Halaman 3 dari 28 halaman Putusan Nomor 103/PDT/2020/PTKPG

#### 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

18. Bahwa berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan “tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.” Dengan demikian, terhadap Tergugat dapat dimintakan pertanggungjawaban dengan memberikan ganti rugi kepada Penggugat, karena Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat;
19. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 4/Yur/Pdt/2018, menyatakan: “Pemutusan Perjanjian secara sepihak termasuk dalam Perbuatan Melawan Hukum”;
20. Putusan Mahkamah Agung No. 580 PK/Pdt/2015 tanggal 17 Februari 2016, menyatakan: “Bahwa penghentian Perjanjian Kerjasama secara sepihak tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena itu Tergugat harus membayar kerugian yang dialami Penggugat”;
21. Putusan Mahkamah Agung No. 1051 K/Pdt/2014 tanggal 12 November 2014, menyatakan: “Bahwa perbuatan Tergugat/Pemohon Kasasi yang telah membatalkan perjanjian yang dibuatnya dengan Penggugat/Termohon Kasasi secara sepihak tersebut dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan Pasal 1338 KUHPerdota, yaitu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak.”;
22. Bahwa atas Sikap dan Pernyataan dari Tergugat yang secara sepihak membatalkan kesepakatan awal yang telah dibuat oleh Penggugat dan Tergugat bahwa Tergugat akan menyerahkan atau mewasiatkan tanah dan bangunan Kios tersebut kepada anak Penggugat yang bernama AHMAD tersebut, padahal Penggugat telah mengeluarkan biaya yang tidak sedikit untuk membangun Kios tersebut, hal tersebut membuat Penggugat merasa kecewa dan dibohongi oleh Tergugat, serta Penggugat merasa sangat dilecehkan harkat dan martabat Penggugat dan keluarga Penggugat;
23. Bahwa Penggugat telah berulang kali mempertanyakan kepada Tergugat melalui perantara saudara HISYAM ISMAIL terkait alasan sikap dan pernyataan Tergugat tersebut, akan tetapi oleh Tergugat hanya menyampaikan bahwa ia tetap tidak mengembalikan uang yang telah dikeluarkan oleh Penggugat untuk membangun Kios tersebut oleh karena ia merasa telah merugi karena ia telah membantu menanggung biaya pembangunan rumah milik Penggugat sebesar Rp.300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah);
24. Bahwa atas sikap Tergugat tersebut di atas yang tetap kukuh pada pendiriannya untuk tidak akan menyerahkan atau mewasiatkan tanah dan bangunan Kios tersebut kepada anak Penggugat yang bernama AHMAD, dan oleh Penggugat menganggap bahwa Tergugat sudah tidak lagi patuh dan memegang kesepakatan awal yang telah dibuat, maka Penggugat memutuskan wajar untuk meminta kembali semua biaya yang telah Penggugat keluarkan untuk membangun Kios tersebut;
25. Bahwa setelah berulang kali Penggugat meminta agar Tergugat mengembalikan seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat untuk membangun Kios tersebut, tetapi tidak diindahkan dan tidak dipenuhi oleh Tergugat. Penggugat bahkan pernah meminta bantuan Pemerintah setempat

Halaman 4 dari 28 halaman Putusan Nomor 103/PDT/2020/PTKPG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yakni Ketua RT. 002 dimana Penggugat dan Tergugat tinggal untuk membantu menyelesaikan masalah tersebut, akan tetapi Tergugat tidak mengindahkan permintaan Ketua RT.002 untuk datang membicarakan masalah tersebut sehingga bahkan Tergugat justru mengatakan bahwa ia tidak mempunyai waktu; (vide bukti P-12, foto copy terlampir);

26. Dengan tidak adanya itikad baik Tergugat yang tidak mengindahkan panggilan Ketua RT.002 untuk upaya mediasi, dengan ini menggambarkan Tergugat telah berusaha menghindari kewajibannya kepada Penggugat;

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

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

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

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

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

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

Halaman 5 dari 28 halaman Putusan Nomor 103/PDT/2020/PTKPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

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

## PRIMAIR :

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

Halaman 6 dari 28 halaman Putusan Nomor 103/PDT/2020/PTKPG

## 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

7. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan yang telah diletakan dalam perkara ini;
8. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun timbul Verzet, Banding atau Kasasi;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini;

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

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Terbanding semula Tergugat telah mengajukan Jawaban sekaligus gugatan Rekonvensi secara tertulis yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

## DALAM KONVENSI

### A. DALAM EKSEPSI

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

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:
  - a. Bahwa pada bulan Oktober 2018 atau setidaknya dalam kurun waktu tahun 2018, Tergugat telah mengadakan Perjanjian/Kesepakatan dengan Penggugat yang pada intinya oleh Tergugat menawarkan kepada Penggugat untuk bersama-sama membangun sebuah bangunan kios yang terletak di tanah milik Tergugat yang beralamat di Jl. Perwira, RT/RW: 002/001, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur (sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada angka 4 Posita gugatannya);
  - b. Selanjutnya Tergugat mengatakan bahwa Penggugat menanggung biaya pembangunan kios tersebut hingga selesai dan Tergugat menanggung atau menyediakan tanah atau lahan milik Tergugat yang terletak di Jl. Perwira, RT/RW: 002/001, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur. Dan selanjutnya kedepannya setelah kios tersebut selesai dibangun kelak Tergugat sepakat dan bersedia untuk mewasiatkan dan menyerahkan tanah dan bangunan kios tersebut kepada anak laki-laki Penggugat yang bernama AHMAD (sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada angka 5 Posita gugatannya);
  - c. Bahwa perjanjian kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat tersebut juga diketahui oleh adik Penggugat dan Tergugat yang bernama

Halaman 7 dari 28 halaman Putusan Nomor 103/PDT/2020/PTKPG

#### 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

HISYAM ISMAIL (sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada angka 6 Posita gugatannya);

d. Bahwa seiring berjalannya waktu, sejak bulan Januari 2019 terjadi perselisihan antara Tergugat dan Penggugat, yang pada akhirnya Tergugat menyatakan membatalkan kesepakatan secara sepihak perjanjian atau kesepakatan yang telah dibuat dahulu antara Penggugat dan Tergugat, dimana bahwa Tergugat tidak akan menyerahkan atau mewasiatkan tanah dan bangunan kios tersebut kepada anak dari Penggugat yang bernama AHMAD (sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada angka 13 Posita gugatannya);

2. Bahwa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat bahwa kewajiban Penggugat adalah menanggung biaya pembangunan kios tersebut hingga selesai, namun Penggugat juga mengakui bahwa Penggugat juga telah lalai melaksanakan kewajiban tersebut yaitu tidak lagi melibatkan diri dan juga tidak menanggung biaya pembangunan kios tersebut hingga selesai, padahal Penggugat mengetahui bahwa pembangunan kios tersebut memang belum rampung seperti yang disepakati awal, dan selanjutnya oleh karena Penggugat telah tidak lagi melibatkan diri dan juga tidak menanggung biaya pembangunan kios tersebut hingga selesai, maka Tergugat memilih untuk melanjutkan proses pembangunan kios tersebut sendiri hingga selesai;

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

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

Halaman 8 dari 28 halaman Putusan Nomor 103/PDT/2020/PTKPG

#### 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

Januari 1987 dan No. 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 yang menyatakan bahwa :

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

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

## GUGATAN PENGGUGAT KABUR KARENA BERTENTANGAN DENGAN HUKUM DAN TIDAK SEMPURNA

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur karena dalam gugatan tidak terdapat hubungan yang erat mengenai pokok sengketa. Dalam perkara ini ternyata tidak ada koneksitas antara masalah batalnya perjanjian/kesepakatan Penggugat dengan Tergugat dengan masalah keuangan milik Penggugat yang disimpan di rekening BTN atas nama Tergugat;
2. Bahwa atas hal tersebut gugatan Penggugat juga bertentangan dengan hukum acara perdata yang berlaku, karena dalil-dalil dalam posita tidak mendukung petitumnya, sehingga menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 28 K/Sip/1973 tanggal 3 November 1975, gugatan demikian itu haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);
3. Bahwa selain tersebut di atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah merupakan gugatan yang tidak sempurna karena Penggugat pada angka 2 Petitum gugatannya memohon untuk menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini. Bahwa petitum gugatan Penggugat agar dinyatakan sah dan berharga semua alat bukti tetapi tidak disebutkan dengan jelas apa alat bukti-alat buktinya adalah bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970, sehingga gugatan yang demikian haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);
4. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas karena Penggugat tidak menjelaskan Apa bentuk dari perjanjian/kesepakatan antara

Halaman 9 dari 28 halaman Putusan Nomor 103/PDT/2020/PTKPG

### Disclaimer

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



Penggugat dan Tergugat? Kapan dan dimana perjanjian/kesepakatan itu dibuat? Apa saja obyek dan isi dari perjanjian/ kesepakatan tersebut? Siapa saksi-saksi yang hadir disaat terjadinya kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat? Obyek apa, termasuk luasnya yang menjadi obyek prestasi yang diperjanjikan serta prestasi perjanjian yang mana yang tidak dilaksanakan oleh Tergugat? haruslah dijelaskan;

## OBJEK YANG DISENGKETAKAN TIDAK DAPAT DIPERKARA

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

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

4. Bahwa oleh karena perjanjian /kesepakatan untuk mewasiatkan yang dibuat tersebut baru merupakan voor overenskomst yaitu suatu perjanjian permulaan yang harus ditindak lanjuti dan oleh karena belum dibuat/dilakukan didepan Notaris, maka perjanjian/kesepakatan tersebut belum mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak yang membuatnya, sehingga tidak mempunyai akibat hukum. Dengan demikian perjanjian/kesepakatan akan mewasiatkan dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan tanah dan bangunan kios tersebut kepada anak dari Penggugat yang bernama AHMAD tidak dapat disengketakan dalam perkara ini;

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

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Hal-hal yang tercantum pada bagian Eksepsi diatas mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan bagian pokok perkara ini sehingga tidak perlu diulangi lagi;
2. Bahwa menjadi kewajiban hukum sebagaimana diatur dalam Hukum Acara Perdata yang ada, maka Penggugat wajib untuk membuktikan seluruh dalil-dalilnya sebagaimana dinyatakan di dalam Surat Gugatan tertanggal 14 Februari 2020 yang diajukan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende, karena barang siapa yang mendalilkan maka dia yang harus membuktikan sebagaimana diisyaratkan dalam hukum acara yang berlaku;
3. Bahwa terlebih dahulu Tergugat perlu menyampaikan informasi dan menegaskan bahwa Tergugat tidak mengenal orang yang bernama ULMI MUHRI dan setahu Tergugat bahwa orang yang pernah bertemu Tergugat pada waktu proses mediasi di Pengadilan Negeri Ende yang mengaku adalah pihak yang menggugat Tergugat bukan bernama ULMI MUHRI, tetapi adalah adik kandung Tergugat yang bernama SOFIA H. ISMAIL, yang merupakan anak kandung dari Bapak H. ISMAIL DM dan Ibu Hj. SYARIFAH, oleh karena itu Tergugat mohon agar Penggugat harus menegaskan siapakah identitas nama sebenarnya Penggugat jika memiliki hubungan dengan Tergugat dan seluruh keluarga besar H. ISMAIL DM?
4. Bahwa oleh karena yang menjadi pihak Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini adalah adik kandung Tergugat yang bernama SOFIA H. ISMAIL menggunakan nama ULMI MUHRI, maka perlu kembali Tergugat tegaskan bahwa yang dimaksudkan Penggugat oleh Tergugat dalam perkara ini adalah orang yang memiliki nama sebenarnya adalah SOFIA H. ISMAIL yang menggunakan nama palsu yaitu ULMI MUHRI;

Halaman 11 dari 28 halaman Putusan Nomor 103/PDT/2020/PTKPG

### 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

5. Bahwa benar selama bekerja di Arab Saudi, Penggugat mengirim uang dan disimpan di Rekening Bank BTN Ende atas nama Tergugat yang adalah kakak kandung Penggugat, sehingga hubungan antara Penggugat dengan Tergugat adalah saling menolong atau saling membantu antara bersaudara kandung;
6. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan pada bulan Oktober 2018 atau setidaknya dalam kurun waktu tahun 2018, Tergugat telah mengadakan Perjanjian/Kesepakatan dengan Penggugat yang pada intinya oleh Tergugat menawarkan kepada Penggugat untuk bersama-sama membangun sebuah bangunan kios yang terletak di tanah milik Tergugat yang beralamat di Jl. Perwira, RT/RW: 002/001, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur adalah tidak benar dan tidak berdasar sehingga haruslah ditolak karena pada bulan Oktober 2018 atau setidaknya dalam kurun waktu tahun 2018, Tergugat tidak pernah membuat perjanjian/kesepakatan dengan Penggugat;
7. Bahwa perlu Tergugat sampaikan sekitar tahun 2012 saat posisi Penggugat masih berada di Saudi Arabia karena terikat kontrak kerja, dalam pembicaraan melalui telephone antara Tergugat dengan Penggugat telah melakukan kesepakatan kerja sama dan saling membantu yang pada pokoknya Tergugat dan Penggugat akan bekerja sama dan saling membantu yaitu dalam mengurus pengerjaan pembangunan rumah milik Penggugat dan juga dalam mengurus pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha milik Tergugat;
8. Bahwa oleh karena menurut hukum suatu kesepakatan harus dilaksanakan dengan itikad baik, maka Tergugat telah melaksanakan kewajibannya atas kesepakatan kerja sama dan saling membantu yang dibuat berlandaskan dengan dasar saling percaya tersebut, dan yang menjadi bukti Tergugat melaksanakan kesepakatan tersebut adalah rumah milik Penggugat yang sekarang ini ditempati dan dimanfaatkan oleh Penggugat sekeluarga, dimana untuk mengurus pengerjaan pembangunan rumah milik Penggugat tersebut selain waktu, tenaga dan pemikiran yang dihabiskan oleh Tergugat juga sebagian biaya pembangunannya telah menggunakan uang milik Tergugat yang apabila ditotal keseluruhannya adalah sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah). Sedangkan, Penggugat bukannya membalas budi baik dari Tergugat yaitu dengan cara melaksanakan kewajibannya yang telah disepakati tersebut dengan itikad baik, akan tetapi baru mulai melaksanakan kewajibannya sudah membuat permasalahan dan mengingkari fakta - fakta yang sebenarnya terjadi;

Halaman 12 dari 28 halaman Putusan Nomor 103/PDT/2020/PTKPG

### 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

9. Bahwa Penggugat setelah pulang dari Saudi Arabia, tinggal di rumah milik Penggugat tersebut, demikian juga Tergugat tinggal bersama dengan Penggugat dan sebelumnya pada saat Penggugat masih berada di Saudi Arabia setelah mendapatkan informasi dari Tergugat melalui telepon bahwa rumah Penggugat telah selesai dibangun dan Tergugat juga telah merintis usaha di rumah tersebut, maka Penggugat pernah mengatakan janjinya kepada Tergugat “kakak Nona jangan khawatir, saya sekeluarga yang akan merangkul kakak Nona, rumah yang kakak Nona bangun bukan hanya milik saya, tetapi juga milik kakak Nona” dan Penggugat juga berjanji akan memperlakukan Tergugat secara baik serta bersedia akan menanggung biaya pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha milik Tergugat hingga selesai;

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

Halaman 13 dari 28 halaman Putusan Nomor 103/PDT/2020/PTKPG

#### 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

10. Bahwa kemudian ternyata Penggugat lagi yang telah mengingkari semua janjinya tersebut, perlakuan Penggugat sekeluarga terhadap Tergugat tidak pernah berubah, sering terjadi percekcoakan lagi antara Penggugat dengan Tergugat, sehingga pada bulan Januari 2019 Penggugat pun mengusir Tergugat dari rumahnya Penggugat dan berhenti berkomunikasi dengan Tergugat serta tidak lagi menanggung biaya pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) milik Tergugat tersebut hingga selesai, bahkan menyatakan bahwa anaknya yang bernama AHMAD sudah tidak mau lagi dengan rumah Tergugat, meskipun Tergugat berikan, serta Penggugat meminta agar Tergugat mengembalikan uangnya Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), maka dari kenyataan ini jelas Penggugat telah memiliki itikad tidak baik dalam melaksanakan perjanjian Penggugat dengan Tergugat;
11. Bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat yang menyatakan kalau Penggugat menanggung biaya pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha tersebut hingga selesai adalah atas tawaran dari Tergugat adalah sama sekali tidak benar dan tidak berdasar dan mengada-ada, karena Penggugat mengetahui secara benar kalau Tergugat telah banyak membantu Penggugat baik tenaga, pemikiran dan juga biaya yang cukup besar untuk membiayai pengerjaan pembangunan rumah milik Penggugat sampai selesai, maka Penggugat merasa memiliki beban kewajiban untuk kembali membantu Tergugat dengan menyatakan akan menanggung biaya pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha milik Tergugat tersebut hingga selesai; Sedangkan, dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa kedepannya setelah kios tersebut selesai dibangun kelak Tergugat sepakat dan bersedia untuk mewasiatkan dan menyerahkan tanah serta bangunan kios tersebut kepada anak laki-laki Penggugat yang bernama AHMAD (dalil gugatan Penggugat pada angka 5) adalah mengada-ada dan tidak berdasar sehingga haruslah ditolak, karena sudah barang tentu pelaksanaan klausul kesepakatan tersebut walaupun benar walaupun tidak (*quod non*) yaitu adalah apabila kedepannya setelah kios tersebut selesai dibangun kelak dan jika Penggugat yang menanggung biaya pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) tersebut hingga selesai, dilanjutkan dengan Tergugat untuk mewasiatkan dan menyerahkan tanah serta bangunan kios tersebut kepada anak laki-laki Penggugat yang bernama AHMAD (dalil angka 5 posita gugatan Penggugat); Kenyataannya, Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya yang disepakati yaitu menanggung biaya pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) milik Tergugat tersebut hingga selesai, sehingga telah mengakibatkan

Halaman 14 dari 28 halaman Putusan Nomor 103/PDT/2020/PTKPG

### 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

pelaksanaan untuk mewasiatkan dan menyerahkan tanah serta bangunan kios tersebut kepada anak laki-laki Penggugat yang bernama AHMAD tidak dilaksanakan oleh Tergugat;

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

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

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

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

Halaman 15 dari 28 halaman Putusan Nomor 103/PDT/2020/PTKPG

#### 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

rumah Penggugat, seluruh uang tersebut Tergugat serahkan kepada Penggugat;

15. Bahwa sebagaimana yang dinyatakan oleh Penggugat pada dalil angka 11, 12 dan 14 gugatannya, Penggugat mengakui bahwa pengeluaran uang milik Penggugat guna membangun kios tersebut adalah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pengerjaan pembongkaran bangunan kios lama, pengerjaan fondasi dan pengecoran tiang beton hingga pengecoran dek. Penggugat juga mengakui pembangunan kios tersebut memang belum rampung seperti yang disepakati awal; Mengacu pada pengakuan Penggugat tersebut di atas dan oleh karena Penggugat telah bersepakat bahwa Penggugat yang menanggung biaya pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) tersebut hingga selesai (dalil angka 5 posita gugatan Penggugat), maka dengan tindakannya Penggugat tidak melanjutkan menanggung biaya pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) milik Tergugat tersebut hingga selesai, membuktikan bahwa Penggugat telah lalai melaksanakan kewajibannya dan dengan demikian sudah cukup alasan untuk menyatakan bahwa Penggugat dengan sadar telah memilih untuk membatalkan perjanjiannya;

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

Selain itu menurut Tergugat bahwa secara diam-diam Penggugat telah menyetujui pembatalan perjanjian/kesepakatan tersebut, hal ini dibuktikan dengan tidak ada satupun dalil Penggugat yang meminta untuk dilanjutkannya pelaksanaan perjanjian/kesepakatan agar Penggugat dapat melaksanakan kewajibannya untuk membantu membiayai pengerjaan pembangunan rumah

Halaman 16 dari 28 halaman Putusan Nomor 103/PDT/2020/PTKPG

### 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

dan tempat usaha (kios) milik Tergugat sampai selesai, berkali-kali didalam gugatannya Penggugat justru meminta pengembalian keuangan miliknya;

17. Dan selanjutnya karena Penggugat sudah tidak menanggung biaya Pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) milik Tergugat tersebut, maka Tergugat memberanikan diri untuk melanjutkan proses pembangunan tersebut sendiri hingga selesai;

18. Berdasarkan fakta-fakta hukum diatas terbukti bahwa :

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

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

19. Bahwa atas dasar dalil-dalil Tergugat sebagaimana tersebut pada angka 1 sampai dengan angka 18 seperti tersebut di atas, maka sangat jelas tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat terhadap

Halaman 17 dari 28 halaman Putusan Nomor 103/PDT/2020/PTKPG

#### 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

Penggugat, melainkan Peggugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat, oleh karena itu:

- a. Sangat tidak beralasan apabila Peggugat menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil maupun imateriil sebagaimana yang didalilkan oleh Peggugat pada angka 28 posita gugatannya;
- b. Sangat tidak beralasan apabila Peggugat menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebagaimana yang didalilkan oleh Peggugat pada angka 29 posita gugatannya;
- c. Sangat tidak beralasan apabila Peggugat meminta untuk meletakan sita jaminan (conservatoir beslag) atas harta benda Tergugat sebagaimana yang didalilkan oleh Peggugat pada angka 30 dan angka 31 posita gugatannya;

20. Bahwa dikarenakan gugatan Peggugat tidak didasarkan atas bukti-bukti yang cukup, maka permohonan Peggugat tentang putusan serta merta dilaksanakan lebih dahulu adalah sesuatu permohonan yang sulit untuk bisa dilaksanakan oleh Majelis Hakim karena masalah ini sudah ada larangan dari Mahkamah Agung RI sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA RI) Tentang: Uitvoerbaar bij voorraad. Oleh karena itu dalil Peggugat sebagaimana tersebut pada angka 32 posita gugatannya agar dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim;

## DALAM REKONPENSI

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

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

Halaman 18 dari 28 halaman Putusan Nomor 103/PDT/2020/PTKPG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa atas kesepakatan kerja sama dan saling membantu tersebut, maka pada tahun 2012 yang dilaksanakan adalah mengurus pengerjaan pembangunan rumah milik Tergugat Rekonvensi yang pada waktu itu masih berada di Saudi Arabia, sehingga praktis Penggugat Rekonvensilah yang mengurus semua pengerjaan pembangunan rumah milik Tergugat Rekonvensi tersebut;
4. Bahwa dalam mengurus pengerjaan pembangunan rumah milik Tergugat Rekonvensi tersebut oleh Penggugat Rekonvensi telah mengeluarkan biaya yang apabila ditotal keseluruhannya adalah sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) tidak termasuk dengan waktu, tenaga dan pemikiran yang dihabiskan untuk mengurus pengerjaan tersebut;
5. Bahwa pengerjaan pembangunan rumah milik Tergugat Rekonvensi selesai pada tahun 2017, selanjutnya Penggugat Rekonvensi tinggal di rumah tersebut dan setelah pulang dari Saudi Arabia pada bulan Oktober 2018 rumah tersebut juga ditempati dan dimanfaatkan oleh Tergugat Rekonvensi sekeluarga;
6. Bahwa setelah Tergugat Rekonvensi melihat keadaan dan kondisi rumahnya tersebut telah selesai dibangun dengan baik, dan Tergugat Rekonvensi mengetahui dengan baik bahwa sebagian biaya pengerjaan pembangunan rumah milik Tergugat Rekonvensi tersebut menggunakan uang milik Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), maka Tergugat Rekonvensi berjanji kepada Penggugat Rekonvensi bahwa Tergugat Rekonvensi sekeluarga akan selalu merangkul dan memperlakukan Penggugat Rekonvensi secara baik dan akan membiayai pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha milik Penggugat Rekonvensi sampai selesai, namun kenyataan tidak sesuai dengan apa yang dijanjikan oleh Tergugat Rekonvensi yaitu karena dengan caranya Tergugat Rekonvensi mengusir Penggugat Rekonvensi dari rumahnya Tergugat Rekonvensi dan berhenti berkomunikasi dengan Penggugat Rekonvensi serta tidak lagi menanggung biaya pengerjaan pembangunan rumah dan tempat usaha (kios) milik Penggugat Rekonvensi sampai selesai pada waktu Penggugat Rekonvensi mengerjakan rumah dan tempat usaha (kios) tersebut;
7. Bahwa dari hal-hal yang merupakan kenyataan sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat Rekonvensi pada angka 6 di atas, maka sangat beralasan dan berdasar apabila Penggugat Rekonvensi menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan yang dapat dikualifisir sebagai melawan hukum;

Halaman 19 dari 28 halaman Putusan Nomor 103/PDT/2020/PTKPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Halaman 20 dari 28 halaman Putusan Nomor 103/PDT/2020/PTKPG

#### 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

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

b. Kerugian Imateriil:

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

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

12. Bahwa untuk menjamin kerugian-kerugian di atas maka Penggugat Rekonvensi mohon kehadiran Majelis Hakim untuk dapat mengenakan uang paksa (dwangsom) kepada Tergugat Rekonvensi sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari setiap lalai melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;
13. Bahwa agar tuntutan Penggugat Rekonvensi tidak sia-sia (illusoir) dan untuk menjamin pemenuhan tuntutan Penggugat Rekonvensi, mohon diletakan sita jaminan atas harta bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi berupa:  
"sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Perwira, RT 002 / RW 001, Kelurahan Kota Ratu, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende";
14. Bahwa karena tuntutan Penggugat Rekonvensi adalah beralasan dan berdasarkan hukum, mohon agar putusan dalam perkara ini dapat

Halaman 21 dari 28 halaman Putusan Nomor 103/PDT/2020/PTKPG

**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

dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*);

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

## DALAM KONVENSI

### A. Dalam Eksepsi:

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

### B. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

## DALAM REKONVENSI

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

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

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

Halaman 22 dari 28 halaman Putusan Nomor 103/PDT/2020/PTKPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Pembanding semula Tergugat, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Replik Penggugat tertanggal 28 April 2020, pada persidangan selanjutnya Pembanding semula Tergugat juga mengajukan Duplik Tergugat tertanggal 05 Mei 2020 secara tertulis dipersidangan sebagaimana terlampir dalam berkas perkara tersebut;

Membaca serta memperhatikan uraian-uraian dan pertimbangan-pertimbangan yang tercantum dalam Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Ende., tanggal 17 Juni 2020 yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

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

Halaman 23 dari 28 halaman Putusan Nomor 103/PDT/2020/PTKPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini terhitung sejak putusan dibacakan hingga dilaksanakan putusan tersebut;

7. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

## DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

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

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut Pembanding semula Tergugat pada tanggal 22 Juni 2020 telah mengajukan banding atas putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor : 4/Pdt.G/2020/PN End., tanggal 17 Juni 2020, untuk diadili di Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut telah diberitahukan secara patut kepada Terbanding semula Penggugat yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ende kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 23 Juni 2020 Nomor 4/Pdt.G/2020/PN End;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan Memori Banding Putusan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN End., tanggal 17 Juni 2020, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende tanggal 13 Juli 2020 dan Memori Banding tersebut telah diberitahu dan diserahkan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat sebagaimana disebut dalam Relaas Penyerahan Memori Banding kepada Kuasa Terbanding Nomor 4/Pdt.G/2020/PN End., tanggal 13 Juli 2020;

Menimbang, bahwa dalam Memori Bandingnya Pembanding semula Tergugat telah menyampaikan alasan-alasan hukum yang telah diuraikan di atas terhadap putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor : 4/Pdt.G/2020/PN End., tanggal 17 Juni 2020, tertanggal 6 Juli 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan Banding oleh Pembanding untuk seluruhnya, dalam Konvensi dan dalam Rekonvensi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor : 4/Pdt.G/2020/PN.End, tanggal 17 Juni 2020;
3. Menyatakan Hukum bahwa bukti yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rokonvensi tidak relevan dengan perkara aquo maka haruslah ditolak;
4. Membebankan biaya perkara Banding ini kepada pihak Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rokonvensi;

Halaman 24 dari 28 halaman Putusan Nomor 103/PDT/2020/PTKPG

### 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 terhadap Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 17 Juli 2020 yang telah diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende dengan Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 4/Pdt.G/2020/PN End tanggal 17 Juli 2020 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahu dan diserahkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ende kepada Pembanding semula Tergugat tertanggal 20 Juli 2020 sebagaimana disebut dalam Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding kepada Pembanding Nomor 4/Pdt.G/2020/PN End tanggal 17 Juni 2020;

Menimbang, bahwa dalam Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat mengajukan bantahan atau sanggahan terhadap Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding/dahulunya Tergugat Konvensi dan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ende dalam Perkara Nomor 4/Pdt.G/2020/PN End., pada tanggal 17 Juni 2020;
3. Menghukum Pembanding/dahulunya Tergugat Konvensi dan Penggugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini serta perkara banding;

Membaca Relaas Pemberitahuan mempelajari Berkas Perkara (Inzage) kepada Pembanding semula Tergugat Nomor 4/Pdt.G/2020/PN End yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ende pada hari Jumat tanggal 26 Juni 2020 dan Terbanding semula Penggugat yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ende pada hari Kamis, tanggal 25 Juni 2020 dengan menerangkan supaya datang untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende selama 14 (empat belas) hari terhitung mulai setelah pemberitahuan ini sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Kupang;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor 4/Pdt.G/2020/PN End diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 17 Juni 2020, Pembanding semula Tergugat telah menyatakan permohonan banding pada tanggal 22 Juni 2020, sehingga permohonan banding tersebut dinilai telah dilakukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang yang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan saksama berkas perkara beserta Turunan Resmi Putusan

Halaman 25 dari 28 halaman Putusan Nomor 103/PDT/2020/PTKPG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Ende Nomor 4/Pdt.G/2020/PN End tanggal 17 Juni 2020 yang dimohonkan banding tersebut dan telah pula membaca serta mempelajari Memori Banding dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh para pihak, selanjutnya Majelis Hakim Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat untuk sebagian telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar, karena itu dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dan putusan Hakim Tingkat Pertama dapat dikuatkan, kecuali mengenai dikabulkannya tuntutan agar Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat, apabila ternyata Tergugat lalai memenuhi isi Putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan dibacakan hingga dilaksanakan putusan tersebut, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut bahwa uang paksa (dwangsom) hanya dapat dikenakan terhadap perbuatan yang harus dilakukan oleh Tergugat, yang tidak terdiri dari pembayaran sejumlah uang (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 496K/Sip/1971 tanggal 7 Desember 1971), sehingga berdasarkan pertimbangan diatas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat mengenai tuntutan Penggugat agar Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat, apabila ternyata Tergugat lalai memenuhi isi Putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan dibacakan hingga dilaksanakan putusan tersebut tidaklah beralasan, sehingga haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka amar putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor 4/Pdt.G/2020/PN.End tanggal 17 Juni 2020 tentang uang paksa (dwangsom) perlu diperbaiki sebagaimana disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat ada pada pihak yang kalah baik dalam Peradilan Tingkat Pertama maupun dalam Peradilan Tingkat Banding, maka semua biaya perkara dalam kedua Tingkat Peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Mengingat, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, R.bg dan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

Halaman 26 dari 28 halaman Putusan Nomor 103/PDT/2020/PTKPG

#### 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

## MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor 4/Pdt.G/2020/PN.End tanggal 17 Juni 2020, sepanjang mengenai uang paksa (dwangsom) sehingga berbunyi sebagai berikut :
  - Menolak Tuntutan Terbanding semula Penggugat agar Pembanding semula Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat, apabila ternyata Tergugat lalai memenuhi isi Putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan dibacakan hingga dilaksanakan putusan tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor 4/Pdt.G/2020/PN.End tanggal 17 Juni 2020 untuk selebihnya;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua Tingkat Peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari, Kamis tanggal 1 Oktober 2020, terdiri dari H Jauhari, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Oloan Harianja, S.H.,M.H.dan I Wayan Sosiawan, S.H.M.H. masing – masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 05 Agustus 2020, Nomor 87/PDT/ 2020/ PTKPG., dan putusan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 6 Oktober 2020 oleh Hakim Ketua tersebut didampingi oleh para Hakim anggota, dan dibantu oleh Yusuf Faot, S.H. Panitera pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang tanpa dihadiri oleh pihak – pihak yang berperkara;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Oloan Harianja, S.H.,M.H.

H. Jauhari, S.H.,M.H

Ttd.

I Wayan Sosiawan, S.H.,M.H.

Halaman 27 dari 28 halaman Putusan Nomor 103/PDT/2020/PTKPG

### 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)



Panitera Pengganti,

Ttd.

Yusuf Faot,S.H.

**Perincian Biaya Perkara:**

1. Meterai ..... Rp. 6.000,00
  2. Redaksi Putusan ..... Rp. 10.000,00
  3. Biaya Proses Perkara ..... Rp.134.000,00
- Jumlah ..... Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

**Untuk turunan resmi**

**Panitera Pengadilan Tinggi Kupang**

**Ub.Panitera Muda Perdata,**

**Ramly Muda, SH.,MH.**

**Nip:196006061985031009**