



P U T U S A N

Nomor 302/PDT/2018/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

CHARLES, Pekerjaan Karyawan Swasta, dahulu beralamat Jalan Pluit Selatan Raya No.63 RT.018/RW.007 Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sekarang beralamat di Apartemen Green Bay Pluit Tower F Lantai 01 Unit AJ, Jalan Pluit Karang Ayu Blok B1 Utara, Jakarta Utara, dalam hal ini telah memberi kuasa kepada Rukhiyat Auditor,SH dan Muhammad Umar Rahmasyah,SH Advokat – Pengacara dari Law Office M.U Rahmansyah & Patners yang beralamat di Kamp. Taman Mangga Indah BC No.2 RT.007/RW.012 Kelurahan Jurang Mangun Barat, Kecamatan Pondok Aren, Tangerang Selatan Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Agustus 2017, selanjutnya disebut PEMBANDING semula TERGUGAT;

m e l a w a n

DIANA SUNG, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Jalan Pluit Selatan Raya No.63 RT.018/RW.007 Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 September 2016, memberi kuasa kepada Herman Thahir,SH., Drs. Supryanto, SH.,yang telah dicabut berdasarkan surat pencabutan tanggal 13 April 2017, yang selanjutnya memberi kuasa kepada Irawan Arthen,SH.,MH.,MM, Michael R. Parde, SH.,MH, Jalimson Sipayung,SH, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum LAW FRIM IRWAN ARTHEN & PARTNERS yang berkedudukan di Grand Slipi Tower Lantai 9 Unit G Jalan Letjen S Patman Kav 22-24 Jakarta Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 030/IAP-SK/IV/2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 20 April 2017 dengan Nomor 687/SK/HK/2017/PN.Jkt.Utr, selanjutnya disebut TERBANDING semula PENGGUGAT;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Membaca berka perkara dan surat-surat yang bersangkutan berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 7 Agustus 2017, Nomor 458/Pdt.G/2016/PN.Jkt..Utr., dalam perkara para pihak tersebut diatas;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 26 September 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 30 September 2016 dan telah terdaftar dalam Register Perkara Perdata Gugatan di bawah Nomor: 458/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa sebelumnya PENGUGAT adalah Istri sah dari TERGUGAT yang telah menikah di Pencatatan Sipil Propinsi DKI Jakarta pada tanggal 15 November 2012, sesuai dengan Kutipan Akta Perkawinan No. 4511/1/2012, dari daftar perkawinan Stbid.No AK. 500.0146643 yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Propinsi DKI Jakarta;
2. Bahwa dari basil perkawinan antara PENGUGAT dan TERGUGAT telah melahirkan 1 (satu) orang anak yang bernama : GEORGE CARTER DHARMAWAN, lahir tanggal 12 Oktober 2014 dengan Akta Kelahiran yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Jakarta Utara No. 15906/KLU/00-JU/2014;
3. Bahwa perkawinan antara PENGUGAT dan TERGUGAT telah putus karena cerai, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 245/Pdt.G/2016/PN JKT.UTR tanggal 8 Agustus 2016 (Bukti P -2 terlampir) dengan amar putusan berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat yang dilakukan di Jakarta pada tanggal 15 November 2012, sesuai dengan kutipan Akta Perkawinan No. 4511/1/2012, dari daftar perkawinan Stbid No. 500.0146643 yang dikeluarkan oleh kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Propinsi DKI Jakarta, putus karena perceraian dengan segala akibat hukumnya;
3. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk mengirim salinan resmi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap kepada Kantor Pencatatan Sipil Propinsi DKI Jakarta , agar

Halaman 2 Putusan Nomor 302/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat didaftarkan perceraian ini dalam suatu daftar perceraian yang disediakan untuk itu;

4. Menetapkan Penggugat sebagai pemegang hak atas pemeliharaan anak : bernama GEORGE CARTER DHARMAWAN sampai anak tersebut dewasa dan mandiri;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar nafkah biaya hidup dan biaya pendidikan bagi anak yang bernama GEORGE CARTER DHARMAWAN tersebut sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap bulan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap hingga anak tersebut dewasa dan mandiri;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.426.000,- (empat ratus dua puluh enam ribu rupiah);
4. Bahwa PENGUGAT dan TERGUGAT sebelum melangsungkan Perkawinan di Kantor Catatan Sipil Pada tanggal 15 November 2012, sesuai dengan kutipan Akta Perkawinan No. 4511/1/2012, dari daftar perkawinan Stbld No. 500.0146643 yang dikeluarkan oleh kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Propinsi DKI Jakarta, pada tanggal 18 April 2012 PENGUGAT telah membeli sebuah Unit Apartemen Green Bay Piuit Tower F lantai 01 Unit AJ luas 49.82 M2 dengan harga pengikatan sebesar Rp. 657.524.000,- (enam ratus lima puluh tujuh juta lima ratus dua puluh empat ribu rupiah), yang terletak di Jalan Piuit Karang Ayu Blok B1 Utara Jakarta Utara secara tunai (kontan) bertahap yang jumlah angsuran (cicilan) dan waktu (tanggal) pembayaran angsuran setiap bulan sebesar Rp.13.594.000,- (tiga belas juta lima ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);
5. Bahwa terhadap Semua pembayaran unit Apartemen tersebut dilaksanakan langsung kepada dan di PT. Kencana Unggul Sukses, maka PENGUGAT menyerahkan Bilyet Giro-Bilyet Giro dengan tanggal mundur sesuai dengan jumlah dan waktu (tanggal) angsuran sebagaimana dalam daftar jadwal pembayaran dan seluruh bilyet giro dibuat oleh dan atas nama PENGUGAT untuk diberikan kepada PT. Kencana Unggul Sukses;
6. Bahwa uang muka untuk pembayaran Booking Fee Unit F/01/AJ sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) berasal dari orang tua PENGUGAT yang dibayarkan melalui debit card Bank Central Asia Nomor 6019 0020 1698 0940, pada tanggal 18 April 2012 atas nama Diana Sung/PENGUGAT;
7. Bahwa Pada awalnya Unit apartemen untuk atas nama PENGUGAT, karena orang tua PENGUGAT mempersilahkan untuk pemikahan

Halaman 3 Putusan Nomor 302/PDT/2018/PT.DKI

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 dan suami PENGUGAT menempatkan di apartemen tersebut, namun TERGUGAT menginginkan Unit Apartemen yang akan dibeli oleh PENGUGAT, dengan memohon untuk diatas namakan TERGUGAT, mengingat TERGUGAT adalah sebagai calon suami PENGUGAT, maka PENGUGAT percaya kepada TERGUGAT akan niat baiknya yang akan menikahkan PENGUGAT. Pemikahan antara PENGUGAT dan TERGUGAT akan dilaksanakan pada tanggal 15 November 2012;

8. Bahwa ternyata setelah pemikahannya dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun, baru diketahui bahwa TERGUGAT selama dalam ikatan pemikahan sama sekali tidak pernah memberikan uang bulanan sebagai nafkah bagi istri untuk kepeiiuan dapur, listrik, uang perawatan anak dan keperluan rumah tangga lainnya, Kewajiban ini harus dipenuhi oleh TERGUGAT sebagai kepala keluarga agar bias menghidupi anak dan istrinya serta dirinya sendiri, selama dalam perkawinan terbukti bahwa kewajiban ini tidak dipenuhi oleh TERGUGAT, semua keperluan rumah tangga menjadi tanggung jawab PENGUGAT bahkan PENGUGAT yang menafkahi TERGUGAT;
9. Bahwa selama dalam perkawinan baru PENGUGAT mengetahui ada itikad tidak baik dari TERGUGAT yang tidak terpuji, berperilaku kasar dalam bertutur kata, bahkan sering mengancam PENGUGAT, yakni ingin menguasai harta PENGUGAT yang di perolehnya sebelum perkawinan;
10. Bahwa Selama perkawinannya dengan TERGUGAT, orang tua PENGUGAT telah banyak membantu biaya hidup PENGUGAT, karena orang tua PENGUGAT mempunyai usaha dagang, guna menopang biaya hidup terhadap anak perempuan satu-satunya;
11. Bahwa disamping beban ekonomi PENGUGAT dalam menjalankan kehidupan rumah tangga, TERGUGAT juga membebani biaya nafkah kepada orang tua TERGUGAT yang setiap bulannya PENGUGAT harus mengeluarkan biaya hidup kepada orang tua TERGUGAT sebesar Rp. 20.000.000,- s/d Rp.30.000.000,- termasuk pembayaran Unit Apartemen Green Bay Pluit sebesar Rp. 13.594.000,- setiap bulan. Hai ini dilakukan oleh PENGUGAT sepengetahuan orang tua PENGUGAT, karena orang tua PENGUGAT memahami kondisi TERGUGAT selama perkawinan tidak mempunyai pekerjaan tetap;
12. Bahwa TERGUGAT semestinya mengetahui bahwa apartemen Green Bay Pluit Blok F10/AJ yang diberi pada tanggal 18 April 2012 adalah

Halaman 4 Putusan Nomor 302/PDT/2018/PT.DKI

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

harta bawaan PENGGUGAT yang dibeli sebelum perkawinan dan pembayarannya pun dilakukan oleh orang tua PENGGUGAT. Walaupun Apartemen itu diatas namakan TERGUGAT hanyalah bersifat formalitas karena TERGUGAT pada waktu pembelian unit apartemen, adalah calon suami PENGGUGAT dan itupun atas permintaan TERGUGAT, karena PENGGUGAT percaya bahwa perkawinan itu akan berlangsung lama;

13. Bahwa TERGUGAT tidak beritikad baik, karena setelah Putusan Cerai TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu ingin menguasai Unit Blok F/01/AJ Apartemen Green Bay Pluit, yang merupakan harta bawaan PENGGUGAT yang dibeli secara kredit sampai lunas, dengan cara merusak kunci pintu unit Apartemen Green Bay Pluit dengan mengganti kunci yang baru sehingga Penggugat tidak dapat masuk lagi ke Unit Apartemen Unit Blok F/01/AJ Green Bay Pluit, sehingga Apartemen tersebut sekarang telah diduduki dan dikuasai oleh TERGUGAT;

14. Bahwa perbuatan TERGUGAT yang menguasai harta bawaan PENGGUGAT tanpa sepengetahuan PENGGUGAT selaku pemilik sah yang diperoleh sebelum perkawinan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 838 K/Pdt/1970 yang berbunyi :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku ;
2. Melanggar hak subyektif orang lain;
3. Melanggar kaidah tata susila;
4. Bertentangan dengan azas-azas kepatutan, ketelitian dan sikap kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam hubungan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

Dari keempat kriteria perbuatan melawan hukum tersebut diatas dimana TERGUGAT yaitu Charles telah melanggar kriteria butir ke dua (2) dan butir keempat (4), yaitu melanggar hak subyektif orang lain dan melanggar asas-asas kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh TERGUGAT, sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT seiaku Pemilik harta bawan yang sah.

15. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT dimana Apartemen Green Baya Pluit yang merupakan harta bawaan PENGGUGAT berupa Unit Blok F/01/AJ Apartemen Green Baya Pluit

Halaman 5 Putusan Nomor 302/PDT/2018/PT.DKI

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

yang terletak di Pluit Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara yang sekarang dikuasai TERGUGAT adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka patut menghukum TERGUGAT yang kini menguasai obyek sengketa tersebut Unit F01/AJ Apartemen Green Bay Pluit serta siapa saja yang mendapat hak dari padanya agar segera menyerahkan/ mengembalikan obyek sengketa tersebut kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong dan aman bila perlu dengan bantuan Polisi;

16. Bahwa ada kekuatiran PENGGUGAT apabila Perkara ini diputus TERGUGAT tidak akan memenuhi isi putusan maka kepada TERGUGAT di hukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada PENGGUGAT setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan ini sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

17. Bahwa untuk menjamin supaya TERGUGAT tidak mengalihkan harta benda milik PENGGUGAT berupa UNIT F01/AJ Apartemen Green Bay Pluit, yang terletak di Pluit Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara Kepada pihak lain, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar meletakkan Sita Jaminan atas satu Unit F01/AJ Apartemen Green Bay Pluit yang sekarang menjadi obyek sengketa tersebut;

18. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT ini didasarkan bukti-bukti yang kuat dan autentik maka mohon putusan ini dijalankan terlebih dahulu (uit voor baar bij voor raad) walaupun ada Perlawanan, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali;

Maka dengan alasan-alasan tersebut diatas, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata agar memberikan putusan sebagai hukum :

Primer :

1. Menerima dan mengabulkan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslag) yang diletak atas satu Unit Apartemen Green Bay Pluit Blok F/01/AJ milik PENGGUGAT yang terletak di Jalan Pluit Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara tersebut;
3. Menyatakan secara hukum TERGUGAT bersalah melakukan perbuatan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan satu Unit Blok F10/AJ apartemen Green Bay Pluit yang terletak di Jalan Pluit Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara adalah harta bawaan Penggugat yang diperoleh sebelum perkawinan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT;
5. Menghukum TERGUGAT, serta siapa saja yang memperoleh hak dari padanya, agar segera menyerahkan dan mengosongkan obyek sengketa yaitu Unit Blok F10/AJ Apartemen Green Bay Pluit yang terletak di Jalan Pluit Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara Kepada PENGGUGAT dalam keadaan Kosong, tanpa beban apapun kalau perlu dengan Bantuan Polisi;
6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijaikan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada periawanan, banding, atau kasasi;
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Subsider :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara cq. Majelis Hakim dalam perkara aquo berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut oleh Kuasa hukum Pembanding semula Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil PENGGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui dengan tegas kebenarannya secara hukum ;
2. Bahwa TERGUGAT terhadap dalil-dalil PENGGUGAT dalam gugatannya pada posita angka 1 sampai posita angka 8 dan Posita angka 10, posita angka 11, posita angka 13 serta posita angka 14 akan TERGUGATanggapi sebagai berikut:
 - a. Bahwa berdasarkan Surat Konfirmasi Unit Pesanan (SKUP) tertanggal 18 April 2012, TERGUGAT memesan satu Unit Apartemen Green Bay Pluit Tower F lantai 1 AJ kepada PT.Kencana Unggul Sukses dengan harga jual Rp. 664.166.000,-
 - b. Bahwa kemudian pada tanggal 20 April 2012 dibuatlah Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun di Green Bay Pluit No. 00002617 antara PT. Kencana Unggul Sukses selaku Pihak Pertama (Penjual) dengan TERGUGAT selaku Pihak Kedua (Pembeli) dengan lampiran :
 - Lampiran 1 Data-data Perjanjian

Halaman 7 Putusan Nomor 302/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Lampiran 2 Denah Lokasi Objek
- Lampiran 3 Spesifikasi Green Bay Pluit Tahap IB
- Lampiran 4 Jadwal Pembayaran Apartemen Green Bay Pluit
- Lampiran 5 Jadwal Pembayaran Titipan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Bahwa unit apartemen tersebut dibeli oleh TERGUGAT dengan cara diangsur sebanyak 48x dengan harga pengikatan sebesar Rp. 657.524.000,- (enam ratus limapuluh tujuh juta lima ratus duapuluh empat ribu rupiah)
- c. Bahwa TERGUGAT telah melakukan pembayaran atas Satuan Rumah Susun di Green Bay Pluit Blok B (BAYVIEW APARTEMENS) Tower F; Lantai 01; Unit AJ, yang terletak di Jalan Pluit Karang ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara yang di pesan TERGUGAT tanggal 18 April 2012, jauh sebelum TERGUGAT menikah dengan PENGGUGAT, dengan bukti pembayaran sebagai berikut:
 - Kwitansi No. P0008680 tanggal 29 Juni 2012 atas nama CHARLES untuk pembayaran Booking fee, angsuran 1, angsuran 2, angsuran 3 sebesar Rp. 45.782.000
 - Kwitansi No. 00002662 tanggal 29 Juni 2012 atas nama CHARLES untuk pembayaran biaya administrasi sebesar Rp. 500.000,-
 - Kwitansi No.P0010890 tanggal 21 September 2012 atas nama CHARLES untuk pembayaran angsuran 4, angsuran 5, angsuran 6 sebesar Rp. 40.782.000,-
 - Kwitansi No. POO 13479 tanggal 21 Desember 2012 atas nama CHARLES untuk pembayaran angsuran 7, angsuran 8, angsuran 9 sebesar Rp. 40.782.000,-
 - Kwitansi No. P0016243 tanggal 29 Maret 2013 atas nama CHARLES untuk pembayaran angsuran 10, angsuran 11, angsuran 12 sebesar Rp. 40.782.000,-
 - Kwitansi No. P0018798 tanggal 28 Juni 2013 atas nama CHARLES untuk pembayaran angsuran 13, angsuran 14, angsuran 15 sebesar Rp. 40.782.000,-
 - Kwitansi No. P0021393 tanggal 27 September 2013 atas nama CHARLES untuk pembayaran angsuran 16, angsuran 17, angsuran 18 sebesar Rp. 40.780.000,-
 - Kwitansi No. P0023583 tanggal 20 Desember 2013 atas nama CHARLES untuk pembayaran angsuran 19, angsuran,20, angsuran 21 sebesar Rp. 40.780.000,-

Halaman 8 Putusan Nomor 302/PDT/2018/PT.DKI

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

- Kwitansi No. P0025895 tanggal 28 Maret 2014 atas nama CHARLES untuk pembayaran angsuran 22, angsuran 23, angsuran 24 sebesar Rp.40.780.000,-
- Kwitansi No. P0027792 tanggal 27 Juni 2014 atas nama CHARLES untuk pembayaran angsuran 25, angsuran 26, angsuran 27 sebesar Rp.40.780.000,-
- Kwitansi No. P0029410 tanggal 3 Oktober 2014 atas nama CHARLES untuk pembayaran angsuran 28, angsuran 29, angsuran 30 sebesar Rp.40.780.000,-;
- Kwitansi No. P0030548 tanggal 26 Desember 2014 atas nama CHARLES untuk pembayaran angsuran 31, angsuran 32, angsuran 33 sebesar Rp.40.780.000,-
- Kwitansi No. P0031518 tanggal 20 Maret 2015 atas nama CHARLES untuk pembayaran angsuran 34, angsuran 35, angsuran 36 sebesar Rp.40.780.000,-
- Kwitansi No. P0032318 tanggal 26 Juni 2015 atas nama CHARLES untuk pembayaran angsuran 37, angsuran 38 sebesar Rp.27.188.000,-
- Kwitansi No. P0032777 tanggal 28 Agustus 2015 atas nama CHARLES untuk pembayaran titipan angsuran 39, titipan angsuran 40, titipan angsuran 41 sebesar Rp.40.780.000,-
- Kwitansi No. P0033268 tanggal 18 Nopember 2015 atas nama CHARLES untuk pembayaran titipan angsuran 42, titipan angsuran 43, titipan angsuran 44 sebesar Rp.40.780.000,-
- Kwitansi No. P0033746 tanggal 10 Februari 2016 atas nama CHARLES untuk pembayaran titipan angsuran 45, titipan angsuran 46, titipan angsuran 47 sebesar Rp.40.780.000,-
- Kwitansi No. P0033893 tanggal 28 Maret 2016 atas nama CHARLES untuk pembayaran titipan angsuran 48/Lunas sebesar Rp. 13.606.000,-
Bahwa didalam Kwitansi Pembayaran tersebut diatas Pembayaran angsuran tersebut dilakukan secara tunai dan debit card semuanya atas nama TERGUGAT dan BUKAN melalui Bilyet Giro seperti apa yang didalamnya PENGUGAT didalam Posita angka 5 ;
Dengan demikian berdasarkan hal-hal tersebut diatas TERGUGAT dapat membuktikan bahwa TERGUGAT merupakan pemilik yang sah atas Satuan Rumah Susun yang terletak di Green Bay Pluit Blok B (BAYVIEW APARTEMENS) Tower F; Lantai 01; Unit AJ, yang terletak di Jalan Pluit Karang ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.

Halaman 9 Putusan Nomor 302/PDT/2018/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 294 K/PDT/2001, tanggal 8 Agustus 2002 menyebutkan sebagai berikut:

"Dalam hal bukti kepemilikan Penggugat dapat dilimpahkan oleh bukti Tergugat, maka Gugatan seharusnya dinyatakan tidak terbukti, bukan dinyatakan tidak beralasan karena itu Gugatan harus ditolak*

Bahwa oleh karena dalil PENGUGAT yang menyebutkan bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan Melawan Hukum tidak terbukti oleh karenanya TERGUGAT Mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili Perkara aquo Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;

3. Bahwa tidak benar dalil PENGUGAT posita angka 9 yang intinya menyebutkan : " adanya itikad tidak baik dari TERGUGAT... yakni ingin menguasai harta PENGUGAT yang diperolehnya sebelum perkawinan ", yaitu dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa PENGUGAT didalam gugatannya pada posita angka 3
- mengakui telah bercerai dengan TERGUGAT berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 245/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr, tanggal 8 Agustus 2016 ;
- Bahwa dalam putusan tersebut dapat dilihat inisiatif untuk bercerai datang dari PENGUGAT bukan dari TERGUGAT, dan kemudian setelah bercerai dengan TERGUGAT, PENGUGAT mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum mengenai kepemilikan Apartemen terhadap PENGUGAT ;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut, PENGUGAT lah yang memiliki itikad tidak baik ingin menguasai harta bawaan milik TERGUGAT yang TERGUGAT beli secara di angsur jauh sebelum TERGUGAT menikah dengan PENGUGAT ;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TERGUGAT Mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Aquo Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya ;

4. Bahwa tidak benar dalil PENGUGAT posita angka 12, posita angka 13 dan posita angka 15 yang intinya menyebutkan sebagai berikut:

"... Apartemen Green Bay Pluit Blok FIO/AJ yang dibeli pada tanggal 18 April 2012 adalah harta bawaan PENGUGAT dst " (posita angka 12)

"... TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu ingin menguasai unit Blok F/01/AJ Apartemen Green Bay Pluit, yang merupakan harta bawaan PENGUGATdst (posita angka 13)

" ... akibat perbuatan melawan hukum liana dilakukan oleh TERGUGAT

Halaman 10 Putusan Nomor 302/PDT/2018/PT.DKI

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

tersebut telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT dimana Apartemen Green Bawa Pluit uana merupakan harta bawaan PENGGUGAT berupa Unit Blok F/01/AJ Apartemen Green Bawa Pluit yang terletak di Pluit Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara uana sekaran dikuasai TERGUGAT adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka patut menghukum TERGUGAT yang kini menguasai obyek sengketa tersebut... dst “ (posita angka 15)

Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut diatas tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa berdasarkan Lampiran 1 Pejianjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun di Green Bay Pluit No. 00002617 mengenai Data-data Pejianjian dimana PT. Kencana Unggul Sukses selaku Pihak Pertama dan CHARLES (TERGUGAT) selaku Pihak Kedua, disebutkan pada halaman 1 angka 3 mengenai Objek Pejianjian (satuan rumah susun) huruf c berbunyi : Blok, Tower Lantai, & unit : Blok B (BAYVIEW APARTEMENS); Tower F; Lantai 01; Unit AJ;
- b. Bahwa Satuan Rumah Susun yang dikuasai oleh TERGUGAT terletak di Green Bay Pluit Blok B (BAYVIEW APARTEMENS) Tower F; Lantai 01; Unit AJ, yang terletak di Jalan Pluit Karang ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, yang merupakan harta bawaan dari TERGUGAT yang di pesan TERGUGAT tanggal 18 April 2012, jauh sebelum TERGUGAT menikah dengan PENGGUGAT SEDANGKAN PENGGUGAT secara ielas dalam gugatannya pada posita angka 12, posita angka 13 dan posita angka 15 menvebutkan harta bawaan PENGGUGAT bempa Unit Blok F/01/AJ Apartemen Green Bawa Pluit yang terletak di Pluit Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara yang telah diduduki dan dikuasai oleh TERGUGAT, SEHINGGA TIDAK BENAR dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa TERGUGAT menduduki dan menguasai harta bawaan PENGGUGAT berupa Unit Blok F/01/AJ Apartemen Green Bawa Pluit yang terletak di Pluit Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara ;
- c. Bahwa dasar hukum gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh PENGGUGAT mengenai ganti rugi tidak jelas ? dan mengenai tuntutan ganti rugi tidak terperinci berapa jumlah kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT ? serta objek sengketa tidak jelas tidak menyebutkan luas objek sengketa ? serta letak nya pun berbeda, PENGGUGAT mendalikan objeknya terletak di Apartemen Green Bawa Blok F

Halaman 11 Putusan Nomor 302/PDT/2018/PT.DKI

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)

Halaman 11



sedangkan objek yang dikuasai TERGUGAT di Apartemen Green Bay Blok B ?;

Adapun Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 19 K/Sip/1983 tanggal 30 September 1983, pada intinya berbunyi sebagai berikut: "Bahwa oleh karena gugatan ganti rugi tersebut tidak terperinci dan lagi pula belum diperiksa oleh *judex factie*, maka gugatan ganti rugi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima."

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TERGUGAT Mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Aquo Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;

5. Bahwa TERGUGAT MENOLAK dengan tegas dalil Posita angka 16 yang pada intinya : " meminta TERGUGAT membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5000.000,-(lima juta rupiah) kepada PENGGUGAT setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan ini sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ", yaitu dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa Dwangsom hanya bisa berlaku terhadap perkara TERGUGAT yang telah tidak melaksanakan perbuatan tertentu karena Wanprestasi sebagaimana ditentukan di dalam pasal 1234 BW ;
- Bahwa Dwangsom tidak bisa diterapkan dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ataupun perjanjian hutang piutang maupun perkara menyangkut masalah warisan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TERGUGAT Mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Aquo Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;

6. Bahwa TERGUGAT MENOLAK dengan tegas dalil posita angka 17 yang pada intinya : "memohon diletakkannya sita jaminan atas barang yang dimohonkan PENGGUGAT dalam perkara aquo", yaitu dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa permohonan sita jaminan tersebut **BERTENTANGAN** dan **TIDAK SESUAI** dengan :

- Pasal 227 ayat 1 HIR, yang selengkapannya berbunyi sebagai berikut:
"Jika ada dugaan yang beralasan bahwa seorang yang berhutang, yang perkaranya belum diputus akan tetapi belum dapat dilaksanakan, berusaha untuk menggelapkan atau membawa pergi akan barang-barangnya yang bergerak atau yang tetap agar tidak dapat dijangkau oleh yang berkepentingan maka Ketua Pengadilan Negeri atas permohonan yang berkepentingan dapat memerintahkan agar

Halaman 12 Putusan Nomor 302/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan penyitaan terhadap barang – barang tersebut untuk menjamin hak si pemohon, kepada siapa juga diberitahu untuk datang menghadap di depan sidang Pengadilan Negeri yang ditentukan, sedapat mungkin dalam persidangan yang pertama berikutnya untuk mengajukan gugatannya serta membuktikan kebenarannya”

Bahwa TERGUGAT TIDAK memiliki hutang kepada PENGGUGAT dan PENGGUGAT TIDAK DAPAT membuktikan atau memiliki BUKTI TERGUGAT sedang berusaha membawa pergi atau menggelapkan barang tidak bergerak yang dimohonkan sita jaminan oleh PENGGUGAT.

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1121 K/Sip/1971 tanggal 05 April 1972. yang pada intinya berbunyi sebagai berikut:

“Apabila para penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat tentang adanya kekhawatiran bahwa Tergugat akan mengasingkan barang-barangnya, maka penyitaan tidak dapat dilakukan.”

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.597 K/Sip 71983 tanggal 08 Mei 1984 vane pada intinya berbunyi sebagai berikut:

“Sita jaminan yang diadakan bukan atas alasan yang diisyaratkan dalam pasal 227 ay at (1) HIR tidak dibenarkan.”

- Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.5 Tahun 1975 tanggal 01 Desember 1975, yang pada intinya berbunyi sebagai berikut:

“1.

- a. Agar para Hakim berhati-hati sekali dalam menerapkan atau menggunakan lembaga sita jaminan (conservatoir beslag) dan sekali-sekali jangan mengabaikan syarat-syarat yang diberikan oleh Undang-Undang (Pasal 227 HIR/261 R.Bg);
- b. Agar diingat adanya perbedaan syarat dan sifat antara conservatoir beslag dan revindicatoir beslag seperti ditentukan dalam peraturan-peraturan yang bersangkutan;
- c. Agar dalam surat permohonan conservatoir beslag serta surat ketetapan yang mengabulkannya disebut alasan- alasan apa yang menyebabkan conservatoir beslag yang dimohon dan dikabulkan itu, yang berarti bahwa sebelum dikeluarkan surat ketetapan yang mengabulkan

Halaman 13 Putusan Nomor 302/PDT/2018/PT.DKI

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)



permohonan conservatoir beslag diadakan penelitian lebih dahulu tentang ada tidaknya alasan yang dikemukakan oleh pemohon ;

- d. Agar benda-benda yang disita nilainya diperkirakan tidak jauh melampaui nilai gugatan (nilai uang yang menjadi sengketa), jadi seimbang dengan yang digugat;
- e. Agar lebih dulu dilakukan penyitaan atas benda-benda bergerak dan baru diteruskan ke benda-benda tetap jika menurut perkiraan nilai benda-benda bergerak itu tidak akan mencukupi;
- f. Agar selalu diingat pula ketentuan dalam Pasal 196 HIR/213 R.Bg dan Pasal 199 HIR/214 R.Bg mengenai benda-benda tetap yang harus dicatat dalam register yang telah disediakan untuk itu di Pengadilan Negeri dan bahwa tembusan berita acara hams disampaikan kepada Kantor Pendaftaran Tanah (Agraria) atau pejabat yang bertugas membuat akta jual-beli tanah sehingga tidak akan terjadi pemindahtanganan benda-benda yang ada dibawah penyitaan;
- g. Agar beda-benda yang disita tidak diserahkan kepada pihak pemohon, karena hal itu menimbulkan kesan seolah-olah putusannya nanti akan uitvoerbaar bij voorraad."

Bahwa berdasarkan hal-hal di atas, maka permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh PENGUGAT dalam perkara aquo harus DITOLAK ;

7. Bahwa TERGUGAT MENOLAK dengan tegas dalil Posita angka 18 gugatan aquo yang pada intinya : "Penggugat mohon agar putusan ini dijalankan terlebih dahulu (uit voor baar bij voor raad) walaupun ada perlawanan, Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali ", yaitu dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa TIDAK BENAR permintaan PENGUGAT mengenai putusan serta merta tersebut di atas karena permintaan PENGUGAT tersebut TIDAK SESUAI dan BERTENTANGAN dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 03 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000, yang antara lain berbunyi sebagai berikut :

"(4). Selanjutnya, Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu

Ketua Pengadilan Negeri, dst, tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang



- menunt Undang- Undang mempunyai kekuatan bukti;
- b. Gugatan tentang Hutang-Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
 - c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain dimana hubungan sewa-menyewa sudah habis/ lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik;
 - d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv.;
 - f. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in krahct van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
 - g. Pokok sengketa mengenai bezitrecht.
- (5)dst;
- (6)dst;
- (7) Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama;
- (8)dst;
- (9)dst. “
- c. Bahwa gugatan aquo TIDAK termasuk dalam hal-hal yang dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut di atas. Selain itu, PENGGUGAT dalam perkara aquo juga TIDAK memberikan jaminan yang nilainya sama dengan barang/objek yang dimintakan sita jaminan oleh PENGGUGAT, sehingga permintaan agar putusan atas perkara aquo agar dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan (uitvoerbaar bij voorraad) haruslah DITOLAK;
- d. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, TERGUGAT dengan ini MOHON kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili perkara ini berkenan memberi putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ;

Atau,

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya [Ex Aequo Et Bono];

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi memperhatikan segala apa yang telah diuraikan dalam duduk perkara yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 7 Agustus 2017, Nomor 458/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslag) yang diletak atas satu rumah susun berupa hunian atau Unit Apartemen Green Bay Pluit seluas 49,82 M2 semi gross atau 42,49 Nett yang terletak di Blok B, Tower F Lantai 01 Unit AJ, yang terletak di Jalan Pluit Karang Ayu Blok B1 Utara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, berdasarkan Penetapan Sita Nomor 458/PDT/2016/PN.Jkt.Utr, tanggal 7 Juni 2017, dilaksanakan sesuai dengan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 04/PDT/CB/2017/PN.Jkt.Utr Jo. Nomor 458/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr, tanggal 12 Juli 2017;
4. Menyatakan satu Unit Blok B Tower F lantai 01 unit AJ, Apartemen Green Bay Pluit yang terletak di Jalan Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara adalah harta bawaan Penggugat yang diperoleh sebelum perkawinan antara Penggugat dan Tergugat;
5. Menghukum Tergugat serta siapa saja yang memperoleh hak dari padanya, agar segera menyerahkan dan mengosongkan obyek sengketa yaitu Unit Blok B Tower F lantai 01, unit AJ, yang terletak di Jalan Pluit Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun kalau perlu dengan bantuan polisi;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.326.000,- (dua juta tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain selebihnya;

Halaman 16 Putusan Nomor 302/PDT/2018/PT.DKI

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)



Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 7 Agustus 2017 Nomor 458/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr tersebut Pembanding semula Tergugat melalui kuasanya mengajukan permohonan banding pada tanggal 14 Agustus 2017 sebagaimana ternyata dalam Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan tentang adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat melalui kuasanya pada tanggal 20 September 2017;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat melalui kuasanya mengajukan memori banding tertanggal 11 September 2017 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 11 September 2017. Turunan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat melalui kuasanya pada tanggal 20 September 2017;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding yang diterima di bagian banding Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 25 September 2017. Turunan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat melalui kuasanya pada tanggal 26 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk diperiksa pada tingkat banding, kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (inzage) di kepanitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, sebagaimana ternyata dari relaas pemeritahuan untuk itu yang telah dijalankan oleh Jurusita Pengganti kepada Pembanding semula Tergugat melalui kuasanya pada tanggal 11 Oktober 2017 dan kepada kepada Terbanding semula Penggugat Rekonpensi melalui kuasanya pada tanggal 20 September 2017;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 458/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr diucapkan pada tanggal 7 Agustus 2017, kuasa Pembanding semula Tergugat menyatakan banding pada tanggal 14 Agustus 2017, dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat sebagaimana ditentukan menurut undang-undang, maka dengan demikian permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima.

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat didalam memori bandingnya tanggal 11 September 2017, menyatakan keberatan atau dengan

Halaman 17 Putusan Nomor 302/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kata lain tidak menerima putusan yang telah dijatuhkan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 458/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr tanggal 7 Agustus 2017, dengan mengemukakan alasan-alasan antara lain sebagai berikut :

1. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam memberikan putusan adalah melebihi dari yang diminta (Ultra Petita);
2. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam memberikan putusan telah merubah isi petitum gugatan Terbanding semula Penggugat;
3. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam memberikan putusan tidak mempertimbangkan seluruh bukti-butki Pembanding semula Tergugat;
4. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam mengabulkan sita jaminan Terbanding semula Penggugat tanpa mempertimbangkan surat tanggapan/keberatan Pembanding semula Tergugat;

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat tersebut diatas Kauasa Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 25 September 2017 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa alasan Pembanding semula Tergugat yang menyatakan Judex Factie Pengadilan Negeri Jakarta Utara memberikan putusan melebihi dari yang diminta (Ultra Petita) adalah tidak benar dan sangat dipaksakan;
2. Bahwa keberatan yang menyatakan Judex Factie Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam meberikan putusan dalam perkara aquo telah merubah isi petitum gugatan Terbanding semula Penggugat haruslah ditolak;
3. Bahwa Pembanding semula Tergugat dalam membaca dan memahami pertimbangan hukum pada putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam perkara Aquo tidak secara keseluruhan;
4. Bahwa menolak atau mengabulkan permohonan sita jaminan adalah kewenangan penuh dari Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini, seluruh isi memori banding dan kontra memori banding dari para pihak yang berperkara, telah dianggap termaktub dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah memeriksa dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 458/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr tanggal 7 Agustus 2017 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dan kontra memori banding dari pihak yang berperkara tersebut ternyata tidak ada hal baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan tingkat pertama dan keberatan-keberatan yang dituangkan

Halaman 18 Putusan Nomor 302/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Tergugat dalam Memori Banding yang disampaikan secara panjang lebar hanyalah merupakan dalil-dalil ulangan saja yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama didalam putusannya, oleh karena itu Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum yang menjadi dasar putusan Majelis Hakim tingkat pertama adalah sudah tepat dan benar baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai hasil pembuktian, oleh sebab itu alasan-alasan dan pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih dan selanjutnya dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding.

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 458/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr tanggal 7 Agustus 2017 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan.

Menimbang, bahwa sebagai pihak yang kalah Pembanding semula Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini.

Mengingat Undang Undang Nomor : 20 tahun 1947 serta pasal 26 Ayat (1) Undang Undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat tersebut.
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 458/Pdt.G/2016/ PN.Jkt.Utr tanggal 7 Agustus 2017 yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari: **KAMIS** tanggal **12 JULI 2018** oleh kami **H. CHAIDIR, S.H.,M.H.** Wakil Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **ACHMAD SUBAIDI, SH.,MH** dan **I NYOMAN ADI JULIASA, S.H.,M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 302/PEN/PDT/2018/PT.DKI tanggal 25 Mei 2018 ditunjuk sebagai Hakim

Halaman 19 Putusan Nomor 302/PDT/2018/PT.DKI

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

Majelis untuk mengadili perkara ini pada Pengadilan Tingkat Banding, putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **SENIN** tanggal **16 JULI 2018** dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh **H. SOBANDI, S.H.,M.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor 302/PEN/PDT/2018/PT.DKI tanggal 25 Mei 2018, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS HAKIM

ACHMAD SUBAIDI, SH.,MH

H. CHAIDIR, S.H.,M.H.

I NYOMAN ADI JULIASA, S.H.,M.H

PANITERA PENGGANTI

H. SOBANDI, S.H.,M.H

Rincian Biaya Banding :

- | | |
|----------------------|---------------|
| 1. Biaya Meterai | :Rp6000,00 |
| 2. Biaya Redaksi | :Rp5000,00 |
| 3. Biaya Pemberkasan | :Rp139.000,00 |

Jumlah

Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)