



PUTUSAN

Nomor : 17/ Pdt.G /2016/ PN.Arm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Airmadidi yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

JOICE MANINGKAS, Pekerjaan Swasta, Beralamat di Komp.AMACO Jl. Marjan No.1 RT.035/RW 09 Kelurahan Loktabat Utara Banjar Baru Kalimantan Selatan, dalam hal ini telah memilih tempat kediaman hukum (domisili) Kantor Kuasanya di Kantor Kuasanya A .R. ADAM, SH adalah Advokat yang beralamat di Jl. Arie Lasut No.164 Manado;

Disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

LAWAN

ROYKE BROTJE TAWALUYAN, Umur 52 tahun, Agama Kristen Protestan, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat di Perum Griya Indah 2 Blok CC No.6 Desa Mapanget Jaga V;

Disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara ;

Telah mendengar kedua belah pihak berperkara ;

Telah memeriksa bukti surat dan mendengar saksi-saksi di persidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 10 Pebruari 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 17 Pebruari 2016 dibawah nomor : 17/Pdt.G/2016/PN.Arm telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dan bangunan seluas \pm 120 M² yang terletak di Perumahan Perum Griya Indah 2 Blok CC No.6 desa Mapanget Jaga V berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.734/Desa Mapanget an. Joice Maningkas yang mana rumah dan tanah tersebut dibeli oleh Penggugat pada saat Penggugat masih bujangan melalui fasilitas KPR Bank BTN berdasarkan Surat Perjanjian Kredit No. 00011-01-02-02-020152-4 Surat Pengakuan Hutang No.68, Akta Jual Beli No.102/JB/D/III/1004, yang dibuat dihadapan Notaris Tineke Y. Mewengkang, SH Notaris di Tondano pada tanggal 12 Maret 2004 dan selanjutnya rumah tersebut akan disebut objek sengketa.
2. Bahwa kemudian pada tanggal 14 Oktober tahun 2009 Penggugat melangsungkan pernikahan dengan Tergugat di Bitung sesuai dengan kutipan Akta Perkawinan No.7172CPK2310200900444, .namun dalam perkawinan dengan Tergugat, Penggugat tidak mempunyai keturunan (anak) ;
3. Bahwa setelah Penggugat dan Tergugat menikah, Penggugat mengajak Tergugat untuk tinggal di rumah milik Penggugat (objek sengketa) di Perumahan Perum Griya Indah 2 Blok CC No.6 desa Mapanget Jaga V tersebut di atas. Namun, rumah tersebut oleh Penggugat tidak dimasukan kedalam perkawinan sebagai harta bersama hal ini dikarenakan tidak ada perjanjian pra nikah antara Penggugat dengan Tergugat mengenai harta bawaan masing-masing pihak;
4. Bahwa selama dalam perkawinan, Penggugat dengan Tergugat cicilan kredit objek sengketa in casu di Bank BTN setiap bulan dibayar oleh

Hal 2 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat hal ini disebabkan setelah menikah dengan Penggugat, Tergugat sudah berhenti dari pekerjaannya sehingga Tergugat sudah tidak mempunyai penghasilan.

5. Bahwa oleh karena Tergugat sudah tidak mempunyai penghasilan maka otomatis perekonomian keluarga dipikul oleh Penggugat diantaranya untuk hidup sehari-hari (pangan dan sandang) dan juga untuk membayar rekening air, listrik, Pajak Bumi dan Bangunan serta cicilan fasilitas kredit rumah di Bank BTN;
6. Bahwa dalam kehidupan berumah tangga dengan Tergugat ternyata tidak berjalan mulus, oleh karena tingkah polah Tergugat yang suka berjudi, kasar terhadap Penggugat dengan kata lain antara Penggugat dan Tergugat terjadi cek cok terus menerus yang tidak bisa didamaikan lagi, akhirnya Penggugat mengajukan gugatan cerai terhadap Tergugat di Pengadilan Negeri Airmadidi dan pada tanggal 14 Agustus Tahun 2014 Pengadilan Negeri Airmadidi menjatuhkan putusan cerai atas gugatan Penggugat yang diperkuat dengan Akta Perceraian yang dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan sipil Kab. Minahasa Utara No.7106-CR-04092014-0001 tanggal 04 September tahun 2014;
7. Bahwa Penggugat sejak proses perceraian dengan Tergugat, Penggugat sudah tidak lagi tinggal di rumah yang menjadi objek sengketa, namun setelah turun putusan cerai terhadap Tergugat, Penggugat langsung melunasi fasilitas kredit rumah di Bank BTN pada yang kemudian Bank BTN telah mengeluarkan tanda pelunasan kredit yang diikuti dengan penyerahan Sertifikat Hak Milik No.734/Desa Mapanget atas nama JOICE MANINGKAS (Penggugat) serta surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB No.503);
8. Bahwa oleh karena rumah milik Penggugat (objek sengketa) tersebut di atas bukan sebagai harta pendapatan bersama (gono gini) dalam perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat maka setelah putusan cerai

Hal 3 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



di PN Airmadidi turun Penggugat sudah berulang kali meminta secara baik-baik kepada Tergugat agar segera keluar dari rumah milik Penggugat untuk digunakan Penggugat secara bebas;

9. Bahwa himbauan Penggugat secara baik-baik agar Tergugat segera keluar dari rumah milik Penggugat tidak diindahkan sehingga Penggugat telah mengajukan teguran secara tertulis (somasi) kepada Tergugat tertanggal 23 Oktober 2014 akan tetapi tetap saja Tergugat tidak mengindahkan teguran tersebut bahkan cenderung untuk tetap menguasai objek sengketa secara terus menerus dan secara melawan hukum, sehingga akhirnya Tergugat telah menempuh jalur hukum secara pidana dengan melaporkan Tergugat di Kepolisian Negara RI (Polda Sulut);

10. Bahwa oleh karena laporan Penggugat di Kepolisian tidak jalan akhirnya Penggugat melalui kuasanya mengajukan gugatan perdata ini kepada Tergugat yaitu Perbuatan Melawan Hukum karena tanpa hak telah menduduki/mendiami tanah dan bangunan milik Penggugat secara melawan hukum;

11. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai objek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnyalah apabila Tergugat dihukum untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat tanpa beban biaya apapun dari tangannya dan apabila perlu dikeluarkan secara paksa dengan menggunakan alat kekuatan Negara dalam hal ini Kepolisian Negara Republik Indonesia;

12. Bahwa dari gerak-gerik dan tindakan Tergugat yang mencurigakan, Penggugat khawatir jika Tergugat menghilangkan, menggelapkan, atau memindahtangankan rumah yang terletak tanah dan bangunan seluas ± 120 M² yang terletak di Perumahan Perum Griya Indah 2 Blok CC No.6 desa Mapanget Jaga V, karenanya perlu dilakukan sita jaminan (convenservatoir beslag) sebelum pokok perkara ini diperiksa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang otentik yang tidak bisa dibantah lagi kebenarannya sebagaimana pasal 180 HIR putusan dapat dijalankan terlebih dahulu *Uitvoerbaar Bij Voorraad* meskipun ada upaya hukum dari Tergugat;

14. Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Airmadidi agar memeriksa dan memutuskan sebagai hukum :

Primer :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum bahwa rumah di tanah dan bangunan seluas ± 120 M² yang terletak di Perumahan Perum Griya Indah 2 Blok CC No.6 desa Mapanget Jaga V berdasarkan SHM No.734/Desa Mapanget an. Joice Maningkas adalah harta bawaan milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat tanpa beban biaya apapun yang menyertai dari tangannya dan apabila perlu secara paksa dengan menggunakan alat kekuatan Negara dalam hal ini Kepolisian Negara Republik Indonesia;
5. Meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas rumah di tanah dan bangunan seluas ± 120 M² yang terletak di Perumahan Perum Griya Indah 2 Blok CC No.6 desa Mapanget Jaga V berdasarkan SHM No.734/Desa Mapanget;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding, atau kasasi.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

Subsider :

Hal 5 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohon agar Pengadilan Negeri Airmadidi dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, bahwa pihak Penggugat telah menghadap Kuasa Hukumnya yaitu A .R. ADAM, SH adalah Advokat yang beralamat di Jl. Arie Lasut No.164 Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 07 Februari 2016 yang sudah didaftarkan didalam buku register yang telah disediakan untuk itu pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi sesuai dengan nomor register No.26/SK/2016/PN.Arm sedangkan Tergugat telah menghadap Kuasa Hukumnya yaitu JOHN JESKY SADA,SH, ADEODATUS POPA,SH dan WELLEM KATUUK, SH, MH yaitu Advokad pada Kantor Advokad JHON JESKY SADA, SH & Rekan beralamat di jalan Diponegoro No. 84 Mahakeret Barat Kota 95112, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Mei 2016, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 18 Mei 2016 Reg. Nomor : 98/SK.Prak/2016/PN.Arm;

Menimbang, bahwa kepada para pihak diwajibkan untuk melakukan mediasi sebagaimana berdasarkan Perma No.1 Tahun 2008 dan atas kesepakatan para pihak telah ditunjuk mediator **NUR DEWI SUNDARI, SH** sebagai hakim mediator ;

Menimbang, bahwa setelah diadakan mediasi, hakim mediator telah memberikan laporan hasil mediasi yang menyatakan tidak tercapai kata sepakat diantara para pihak berperkara sehingga menyerahkan kembali kepada Majelis untuk acara persidangan selanjutnya ;

Menimbang, bahwa karena mediasi dan upaya perdamaian tidak berhasil, selanjutnya dibacakan surat gugatan Penggugat, dan atas pembacaan gugatan tersebut Penggugat menyatakan bertetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat memberi jawaban tertulis tertanggal 2 Juni 2016 yaitu sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

Hal 6 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahw pada prinsipnya Tergugat menolak semua dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya tertanggal 10 Pebruari 2016, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat;
2. Bahwa sebidang tanah dan bangunan seluas \pm 120 m² yang terletak di Perumahan Perum Griya Indah 2 Blok CC No.6 Desa Mapanget Jaga V merupakan milik dari Tergugat dan Penggugat yang didapat dalam perkawinan Tergugat dan Penggugat;
3. Bahwa angsuran KPR BTN obyek sengketa sampai dengan pelunasannya dibayarkan oleh Tergugat yang saat itu merupakan suami dari Penggugat;
4. Bahwa obyek sengketa yang dahulunya perumahan yang belum direnovasi dan kini telah direnovasi menjadi lebih besar oleh Tergugat;
5. Bahwa mengangsur KPR BTN dan merenovasi obyek sengketa dilakukan Tergugat sebagai wujud tanggung jawab Tergugat yang saat itu merupakan kepala rumah tangga dalam perkawinan dengan Penggugat;
6. Bahwa usaha Tergugat untuk membangun rumah tangga yang baik gagal, dimana pada awal bulan Pebruari tahun 2014 tanpa alasan yang jelas Penggugat meninggalkan rumah dan tanggung jawabnya sebagai isteri;
7. Bahwa posita gugatan angka 4,5 dan 6 yang menerangkan bahwa Tergugat tidak memiliki pekerjaan, suka berjudi, kasar terhadap Penggugat dan terjadi cek-ck terus menerus antara Penggugat dan Tergugat adalah tidak benar dan tidak berdasar;
8. Bahwa berdasarkan uraian diatas Penggugat mempunyai hak terhadap obyek sengketa tersebut sehingga gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak benar dan mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Hal 7 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONVENSİ:

1. Bahwa dalil-dalil yang termuat dalam Konvensi merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonvensi;
2. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi dan Tergugat dalam Rekonvensi dahulu merupakan pasangan suami isteri;
3. Bahwa dengan etiket buruk Tergugat dalam Rekonvensi pada bulan Pebruari 2014 keluar dari rumah meninggalkan tanggung jawabnya sebagai isteri dan menggugat cerai Penggugat Rekonvensi;
4. Bahwa dalam masa perkawinan Penggugat dalam Rekonvensi yang telah membayar angsuran kredit KPR-BTN juga merenovasinya untuk Hunian keluarga (berdasarkan bukti-bukti angsuran kredit KPR-BTN dan surat-surat lainnya);
5. Berdasarkan uraian diatas mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan obyek sengketa merupakan harta bersama yang harus di bahagi sesuai dengan UU Perkawinan;

Maka berdasarkan pada yang diuraikan diatas mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAİR:

DALAM KONVENSİ:

1. Menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi untuk seluruhnya atau dinyatakan tidak dapat diterima / Niet Ontvankelijk Verklaard;
2. Menyatakan Tergugat dalam Konvensi berhak atas obyek sengketa;
3. Menyatakan obyek sengketa merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat;
4. Menghukum Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSİ:

Hal 8 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan obyek sengketa merupakan harta bersama;
3. Menyatakan obyek sengketa sebagai harta bersama dibahagi berdasarkan UU Perkawinan;
4. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan replik secara tertulis tertanggal 13 Juni 2016 selanjutnya terhadap replik penggugat tersebut tergugat mengajukan duplik secara tertulis tertanggal 13 Juli 2016;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat maka Penggugat menurut hukum dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil–dalil gugatan Penggugat mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 102/JB/D/III/2004 tertanggal 12 Maret 2004, antara Dirtje Kalesaran sebagai Penjual dan Joice Maningkas sebagai Pembeli, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy Pengakuan Hutang dengan Jaminan Kuasa Menjual Nomor : - 68 – tertanggal 12 Maret 2014, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti P.2 ;

Hal 9 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto copy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : - 69 – tertanggal 12 Maret 2014, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti P.3 ;
4. Foto copy Surat Keputusan Bupati Minahasa Nomor 503/KA.3.MIN/VIII/2003, tanggal 15 Juli 2003 tentang Ijin Mendirikan Bangunan atas nama Joice Maningkas, tanpa asli yang diberi materai selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Foto copy Kutipan Akta Perkawinan Nomor : 7172CPK2310200900444, tertanggal 23 Oktober 2009, antara Royke Brotje Tawaluyan dan Joice Maningkas, tanpa asli yang diberi materai selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Foto copy Kutipan Akta Perceraian Nomor : 7106-CR-04092014-0001, tertanggal 4 September 2014, antara Royke Brotje Tawaluyan dan Joice Maningkas, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti P.6 ;
7. Foto copy Bukti Pelunasan KPR pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Manado No. Rek. 00011-01-02-020152-4, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti P.7;
8. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 734 Desa Mapanget atas nama Pemegang Hak JOICE MANINGKAS, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti P.8 ;
9. Foto copy Tanda Terima Surat Somasi No. 07/Somasi/2014, tertangga Manado, 25 Oktober 2014, tanpa asli yang diberi materai yang cukup selanjutnya diberi tanda bukti P.9 ;
10. Foto copy Salinan Rekening Koran KPR Bank Tabungan Negara (Persero), tertanggal 13 Februari 2015, yang diberi materai yang cukup dilegalisir

Hal 10 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti P.10 ;

11. Foto copy Perjanjian Kredit antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) dan Joice Maningkas Nomor : 00011-01-02-020152-4, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti P.11 ;

12. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 14 Agustus 2014 Nomor : 35/Pdt.G/2014/PN.Arm, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti P.12 ;

13. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, tanpa asli yang diberi materai yang cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti P.13 ;

Menimbang, bahwa penggugat juga telah mengajukan saksi dipersidangan yang dibawah sumpah/janji telah memberikan keterangan pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Saksi SYURIATY MARENGKENG :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengetahui hubungan Penggugat dan Tergugat dulunya mereka pernah sebagai suami istri dan saat ini sudah resmi bercerai dan sudah mempunyai putusan cerai dari Pengadilan ;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat yang menjadi objek sengketa sekarang ini berupa tanah dan bangunan rumah yang terletak di Perum Griya Indah 2 Blok CC No.6 ;
- **Bahwa saksi mengetahui obyek lokasi tanah dan bangunan tersebut;**
- Bahwa saksi mengetahui tanah dan bangunan tersebut karena pada tahun 2003, saksi bersama dengan Penggugat sama-sama membeli

Hal 11 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



rumah perum tapi beda tempat dan nanti tahun 2004 bulan Maret baru saksi dan Penggugat sama-sama membuat akat dengan devoloper;

- Bahwa pada saat itu Penggugat belum kawin dengan Tergugat;
- Bahwa dahulu Saksi bekerja satu kantor dengan Penggugat dan Tergugat di Jiwaseraya Manado ;
- Bahwa setahu saksi Penggugat dan Tergugat menikah pada tahun 2009;
- Bahwa Penggugat setelah membeli rumah tersebut Penggugat langsung menempati, tapi setelah Penggugat dan Tergugat menikah Tergugat tinggal bersama-sama dengan Penggugat di rumah tersebut ;
- Bahwa Objek sengketa dibeli penggugat secara kredit ;
- Bahwa setahu saksi setelah Penggugat dan tergugat menikah, Tergugat sudah tidak kerja di Jiwaseraya, sedangkan Penggugat tetap bekerja di kantor tersebut;
- Bahwa yang membayar angsuran/setoran rumah tersebut adalah penggugat, karena saksi dan penggugat pernah sama-sama menyetor uang angsuran rumah di kantor pos ;
- Bahwa sejak tahun 2015, Penggugat sudah tidak kerja lagi di Jiwaseraya;
- Bahwa objek sengketa sudah lunas terbayar sejak tahun 2014;
- Bahwa rumah kintal objek sengketa tersebut atas nama Penggugat;
- Bahwa sekarang ini Penggugat sudah tidak tinggal di objek sengketa akan tetapi saksi tidak tahu alasannya tetapi penggugat pernah cerita sama saksi bahwa penggugat hanya ingin cari aman saja ;
- Bahwa yang tinggal di obyek sengketa sekarang ini adalah Tergugat;
- Bahwa dalam pernikahan penggugat dan tergugat tidak dikaruniai anak;
- Bahwa objek sengketa sudah ada Akta Jual Belinya atas nama Penggugat ;
- Bahwa akat kredit obyek sengketa adalah selama 10 (sepuluh) tahun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa obyek sengketa atas pemberitahuan Penggugat sudah mempunyai Sertifikat Hak Milik akan tetapi saksi tidak mengetahui kapan penggugat mendapat sertifikatnya tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Tergugat saat ini bekerja dimana;
- Bahwa Penggugat tidak pernah cerita kepada saksi kalau tergugat ada membantu untuk membayar cicilan rumah objek sengketa ;
- Bahwa setahu saksi cicilan rumah objek sengketa sekitar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah);
- Bahwa Rumah objek sengketa adalah tipe 36 ;
- Bahwa sebelum penggugat dan tergugat menikah, penggugat sudah merenovasi rumah tersebut, setelah menikah dengan tergugat tinggal melengkapi saja yakni garasi dan dapur ;
- Bahwa pada saat Tahun 2004, saat akat kredit objek sengketa, antara Penggugat dan Tergugat belum menikah;
- Bahwa pada saat pembuatan akat kredit di notaris, Tergugat tidak hadir;
- Bahwa Akta Jual Beli dan SHM objek sengketa atas nama Penggugat ;
- Bahwa pada saat rumah objek sengketa diterima dari developer, belum ada dapur ;
- Bahwa setelah penggugat dan tergugat menikah yang saksi lihat pada rumah objek sengketa terdapat ketambahan pada bagian garasi saja, kalau tampak depan seperti biasa saja ;
- Bahwa saksi berteman dengan Penggugat sejak tahun 1993 sejak sama-sama bekerja di Jiwasraya termasuk juga mengenal Tergugat pada tahun 1993 sejak sama-sama bekerja di Jiwasraya;
- Bahwa sejak saksi kenal Penggugat dan Tergugat tahun 1993, penggugat dan tergugat tidak pernah cerita kalau Penggugat dan Tergugat mau membeli rumah ;

Hal 13 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Penggugat dan Tergugat menikah, saksi tidak diundang;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui penggugat dan tergugat sebelum menikah ada pacaran terlebih dahulu karena yang saksi tahu tergugat sudah mempunyai istri;
 - Bahwa setahu saksi waktu penggugat dan tergugat menikah, tergugat sudah tidak kerja di jiwasraya, saksi tidak tahu lagi kalau Tergugat kerja dimana;
 - Bahwa waktu penggugat membeli rumah objek sengketa, waktu itu belum siap huni, baru sekitar 95 % rampung yang mana yang belum selesai yang saksi lihat tinggal garasi mobil dan dapur, yang lain sudah selesai jadi tinggal 5 % lalu Penggugat dan Tergugat tinggal bersama ;
 - Bahwa saksi tidak pernah lihat tergugat membeli bahan bangunan untuk renovasi objek sengketa;
 - Bahwa saksi tidak pernah tahu kalau tergugat pernah bayar cicilan objek sengketa;
 - Bahwa saksi pernah mendengar kalau pekerjaan tergugat sebagai kepada lingkungan di lokasi objek sengketa;
 - Bahwa setahu saksi saat penggugat membeli rumah objek sengketa waktu itu belum ada plafon rumah, jendela-jendela diganti oleh penggugat, kalau ubin sudah ada waktu itu;
 - Bahwa setahu saksi sebelum penggugat dan tergugat menikah, Penggugat dan Tergugat belum tinggal bersama ;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi DJUNITA BAWINTI ;

Hal 14 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda dan tidak pula mempunyai hubungan kerja;
- Bahwa setahu saksi hubungan antara Penggugat dan Tergugat dulunya adalah suami istri akan tetapi saat ini Penggugat dan Tergugat saat ini sudah berpisah sudah resmi bercerai sejak tahun 2015 ;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena Penggugat pernah kerja dengan saksi ;
- Bahwa dalam pernikahan Penggugat dan Tergugat tidak mempunyai anak;
- Bahwa setahu saksi yang dipermasalahkan Penggugat dan Tergugat yang menjadi objek sengketa sekarang ini berupa bangunan rumah perum yang terletak didesa Mapanget di Perum Griya Indah 2 Blok CC No.6 ;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena saksi dan penggugat sama-sama membeli rumah perum tersebut;
- Bahwa setahu saksi rumah perum yang menjadi objek sengketa, dibuat akat kredit pada tahun 2004, waktu saksi dan Penggugat kerja di Jawasraya Manado ;
- Bahwa rumah saksi dan rumah penggugat tidak satu kompleks ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui harga rumah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui rumah dan tanah bangunan tersebut dibayar secara kredit akan tetapi saksi tidak mengetahui berapa besar kredit tersebut;
- Bahwa saksi terakhir ke obyek sengketa pada saat ada pemeriksaan lokasi dari pihak Pengadilan;
- Bahwa setahu saksi Penggugat buat akat kredit objek sengketa tahun 2004 dan yang membayar cicilan rumah tersebut adalah Penggugat ;

Hal 15 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan penggugat mulai bayar cicilan rumahnya ;
- Bahwa rumah milik saksi dicicil selama 10 tahun sedangkan kalau rumah penggugat saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi sejak tahun 2008 sudah tidak kerja di Jiwasraya ;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat dan Tergugat pada tahun 2010 sudah menikah sehingga saksi tidak tahu pasti kapan tepatnya penggugat dan tergugat menikah;
- Bahwa setelah Penggugat dan Tergugat menikah tinggal di objek sengketa ;
- Bahwa saksi pergi ke objek sengketa setelah penggugat dan tergugat menikah, kalau sebelum menikah saksi tidak pernah ke objek sengketa ;
- Bahwa dari Tahun 2004 s/d tahun 2008, saksi tidak pernah ke objek sengketa ;
- Bahwa pada saat rumah objek sengketa dibeli oleh penggugat, saksi tidak mengetahui keadaan awal rumah tersebut karena pada saat pertama kali saksi pergi ke objek sengketa setelah penggugat dan tergugat menikah, rumah sudah layak tinggal ;
- Bahwa jika saksi membandingkan rumah yang lain di lokasi objek sengketa terdapat perubahan karena rumah yang lain belum diperbaiki ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang merehap rumah objek sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui saat Penggugat membuat akat kredit atas objek sengketa pada tahun 2014 karena saksi ada bersama-sama dengan Penggugat;
- Bahwa pada saat pembuatan akat kredit tahun 2004, penggugat dan tergugat belum kawin ;
- Bahwa cicilan objek sengketa itu dibayar oleh Penggugat ;

Hal 16 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Akat kredit objek sengketa tahun 2004, itu atas nama Penggugat ;
- Bahwa Objek sengketa sudah ada Sertifikatnya, Penggugat pernah perlihatkan kepada saksi;
- Bahwa pajak objek sengketa saksi pernah lihat, itu dibayar oleh Penggugat ;
- Bahwa sebelum penggugat mengajukan gugatan ini di Pengadilan, Penggugat minta tolong kepada saksi untuk sampaikan kepada Tergugat kalau bisa selesaikan dengan damai, lalu saksi telpon sama Tergugat, saksi bilang Penggugat sudah mau proses lanjut masalah rumah objek sengketa dan saksi bilang sama tergugat kalau tergugat mau minta uang berapa nanti saksi sampaikan sama penggugat, bahwa saksi juga sempat bilang sama tergugat kalau Rp. 20.000.000 juta, tapi tergugat jawab objek sengketa dibagi 2 masing-masing $\frac{1}{2}$ bagian dan kalau tidak mau diproses saja ;
- Bahwa mengenai renovasi rumah saksi hanya mengetahui Penggugat bilang hendak membeli ubin dan lain-lain;
- Bahwa waktu Penggugat dan Tergugat menikah, Tergugat sudah tidak kerja di Jiwasraya lagi ;
- Bahwa setelah Penggugat dan Tergugat kawin tahun 2010 objek sengketa sudah ada perubahan, ada penambahan garasi dan dapur ;
- Bahwa Penggugat tidak pernah cerita kepada saksi kalau objek sengketa harta bersama penggugat dan tergugat ;
- Bahwa setahu saksi, objek sengketa hanya dicicil oleh penggugat sejak tahun 2004 s/d tahun 2014 ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau sebelum penggugat dan tergugat menikah mereka sudah tinggal bersama di objek sengketa ;
- Bahwa jabatan terakhir dari Penggugat saat bekerja di Jiwasraya adalah sebagai supervisor;

Hal 17 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat Tergugat berhenti bekerja di Jiwasraya waktu itu penggugat belum menikah dengan Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Tergugat dan istrinya sebelumnya pisah ;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat yang membayar cicilan rumah tersebut karena saksi sering sama-sama dengan Penggugat bayar cicilan rumah di kantor pos ;
- Bahwa kalau cicilan rumah di bayar di kantor post, dapat bukti setoran akan tetapi saksi tidak pernah membayar cicilan rumah saksi melalui kantor pos sehingga saksi tidak mengetahui bentuk bukti setorannya seperti apa;
- Bahwa apabila cicilan rumah dibayar di BTN mendapatkan bukti pembayaran berupa bukti Slip Setoran dari petugas BTN ;
- Bahwa bentuk rumah standar objek sengketa belum ada dapur ;
- Bahwa Penggugat tidak pernah cerita sama saksi kalau Tergugat ada membantu Penggugat untuk membayar cicilan rumahnya ;
- Bahwa Penggugat pernah cerita kepada saksi tahun 2015 kalau cicilan rumah objek sengketa itu sudah lunas, itu setelah penggugat bercerai dengan tergugat, waktu itu juga Penggugat cerita pada saksi kalau cicilan rumah telah dipercepat pelunasannya ;
- Bahwa kontrak cicilan rumah objek sengketa itu selama 15 tahun ;
- Bahwa Penggugat pernah perlihatkan SHM objek sengketa kepada saksi pada awal tahun 2015, dan saat itu Penggugat bilang sama saksi kalau cicilan rumahnya ada dipercepat ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau cicilan rumah objek sengketa selama 10 tahun, kalau tidak salah itu Penggugat kontrak selama 15 tahun ;
- Bahwa syarat pengambilan SHM kalau cicilan rumahnya sudah lunas adalah cukup membawa KTP, bukti pelunasan setoran, dan yang mengambilnya harus nama yang ada dalam akat kreditnya ;

Hal 18 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



– Bahwa sertifikat hak milik atas objek sengketa atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Foto copy Formulir Penyetoran Bank BTN tanggal 4 Desember 2014, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.1 ;
2. Foto copy Tanda Terima Pembayaran Angsuran KPR-BTN tertanggal 4 Desember 2014, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.2 ;
3. Foto copy Tanda Terima Pembayaran Angsuran KPR-BTN tertanggal 6 Oktober 2014, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.3 ;
4. Foto copy Tanda Terima Pembayaran Angsuran KPR-BTN tertanggal 7 Agustus 2014, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.4 ;
5. Foto copy Tanda Terima Pembayaran Angsuran KPR-BTN tertanggal 31 Mei 2014, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.5 ;
6. Foto copy Tanda Terima Pembayaran Angsuran KPR-BTN tertanggal 19 Maret 2014, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.6 ;
7. Foto copy Tanda Terima Pembayaran Rekening Listrik tertanggal 17 Maret 2014, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.7 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Foto copy Surat Nikah atas nama ROYKE BROTJE TAWALUYAN dan JOICE MANINGKAS, Nomor : 17/SN/BTG/VII/08, tertanggal 27 Juli 2008, tanpa asli yang diberi materai yang cukup selanjutnya diberi tanda bukti T.8;
9. Foto copy Kartu Keluarga No. 7106093001120003, tertanggal 30 Januari 2012, tanpa asli yang diberi materai yang cukup selanjutnya diberi tanda bukti T.9 ;
10. Foto copy Nota Pembelian barang tertanggal 16 Nopember 2006 sejumlah Rp. 2.171.000, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.10 ;
11. Foto copy Nota Pembelian barang tertanggal 24 Nopember 2006 sejumlah Rp. 329.000, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.11 ;
12. Foto copy Nota Pembelian barang tertanggal 5 Desember 2006 sejumlah Rp. 172.000, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.12 ;
13. Foto copy Nota Pembelian barang tertanggal 5 Desember 2006 sejumlah Rp. 468.000, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.13 ;
14. Foto copy Nota Pembelian barang tertanggal 8 Desember 2006 sejumlah Rp. 249.000, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.14 ;
15. Foto copy Nota Pembelian barang tertanggal 17 Januari 2006 sejumlah Rp. 629.000, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.15 ;
16. Foto copy Nota Pembelian barang tertanggal 1 Februari 2007 sejumlah Rp. 140.000, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.16 ;

Hal 20 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm

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

17. Foto copy Nota Pembelian barang tertanggal 2 Februari 2007 sejumlah Rp. 250.000, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.17 ;
18. Foto copy Nota Pembelian barang tertanggal 3 Februari 2007 sejumlah Rp. 140.000, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.18 ;
19. Foto copy Nota Pembelian barang tertanggal 7 Februari 2007 sejumlah Rp. 290.000, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.19 ;
20. Foto copy Nota Pembelian barang tertanggal 10 Februari 2007 sejumlah Rp. 310.000, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.20 ;
21. Foto copy Nota Pembelian barang tertanggal 15 Februari 2007 sejumlah Rp. 255.000, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.21 ;
22. Foto copy Nota Pembelian barang tertanggal 17 Februari 2007 sejumlah Rp. 105.000, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.22 ;
23. Foto copy Nota Pembelian barang tertanggal 22 Februari 2007 sejumlah Rp. 105.000, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.23 ;
24. Foto copy Nota Pembelian barang tertanggal 23 Februari 2007 sejumlah Rp. 2.075.000, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.24 ;
25. Foto copy Nota Pembelian barang tertanggal 15 Maret 2007 sejumlah Rp. 832.000, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.25 ;

Hal 21 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Foto copy Nota Pembelian barang tertanggal 27 Maret 2007 sejumlah Rp. 243.000, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.26 ;

27. Foto copy Nota Pembelian barang sejumlah Rp. 540.000, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.27 ;

28. Foto copy Struk Pembayaran Tagihan PT. Bank Rakyat Indonesia tertanggal 16 Mei 2014, atas nama Royke Tawaluyan jumlah tagihan Rp. 53.598, yang diberi materai yang cukup dilegalisir semestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti T.28 ;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan saksi dipersidangan yang dibawah sumpah/janji dan telah memberikan keterangan pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Saksi SONNY PANGEMANAN:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda dan tidak pula mempunyai hubungan kerja;
- Bahwa saksi sudah lama kenal Tergugat karena satu kompleks perumahan Griya Indah 2 Mapanget sudah sekitar 8 tahun saksi bertetangga dengan Tergugat ;
- Bahwa saksi lebih dahulu tinggal di perumahan Griya Indah 2 dari Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa setahu saksi penggugat dan tergugat mulai tinggal di Griya Indah 2 Mapanget sejak tahun 2006 dan statusnya pada saat itu adalah suami isteri;
- Bahwa setahu saksi yang beli rumah di Perum Griya Indah 2 yakni Penggugat;

Hal 22 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa posisi rumah yang saksi tempati berada di belakang rumah penggugat dan tergugat ;
- Bahwa pada tahun 2006 rumah yang ditempati penggugat dan tergugat masih standar belum ada perubahan, belum jadi 100 % jadi tapi sudah bisa di tempati lalu direhap ;
- Bahwa yang merehap rumah objek sengketa waktu itu adalah Penggugat dan Tergugat, tapi yang pokok merehap rumah adalah Tergugat ;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena Tergugat yang bilang sama saksi bahwa Tergugat yang pokok merehap rumah tinggal mereka tersebut;
- Bahwa pada saat merehap rumah objek sengketa, tergugat ada pekerjaan ;
- Bahwa rumah objek sengketa itu utuh selesai di rehap pada tahun 2011 ;
- Bahwa pada tahun 2011, saksi tidak tahu apakah penggugat dan tergugat masih hidup bersama ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan tepatnya penggugat dan tergugat menikah;
- Bahwa setahu saksi sejak tahun 2006, kalau di kolom (jemaat) penggugat dan tergugat sudah pakai keluarga Tawaluyan Malingkas karena kalau ada pengumuman ibadah lewat pengeras suara di jemaat disebutkan keluarga penggugat dan tergugat adalah kel. Tawaluyan Malingkas ;
- Bahwa saksi hanya tahu pada tahun 2006, penggugat dan tergugat sudah hidup bersama akan tetapi saksi tidak mengetahui apakah sudah menikah sah atau belum;
- Bahwa rumah objek sengketa tipe 36;

Hal 23 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm

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 pada tahun 2006 objek sengketa belum 100 % selesai tapi sudah layak huni ;
- Bahwa setahu saksi yang direhap adalah bagian depan, dan juga ada penambahan garasi ;
- Bahwa saksi bertetangga dengan Tergugat tahun 2006 s/d 2012 kemudian saksi pindah dan tinggal di rumah milik saksi saat ini, dulu saksi hanya menjaga saja rumah dibelakang objek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada renovasi dibagian dapur ;
- Bahwa dahulu lantai rumah objek sengketa dulu hanya tanah, tapi sekarang sudah dipasang ubin;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau masalah kredit rumah objek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai Tergugat yang membayar gaji tukang yang merenovasi rumah objek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tergugat yang mengeluarkan uang biaya renovasi rumah ;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat pernah usaha pemncarian bawah mobil (mobil rental) dan juga Tergugat pernah menjabat sebagai mewarteng (perangkat desa) di desa Mapenget sekitar 7-8 tahun ;
- Bahwa saksi tidak tahu pekerjaan Penggugat;
- Bahwa rumah objek sengketa walaupun masih standar tetapi sudah bisa ditempati;
- Bahwa rumah standar sudah ada Wc termasuk juga sumur air yang disediakan developer ;
- Bahwa setahu saksi Penggugat yang turun dari rumah objek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan penggugat keluar dari rumah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu apa alasan penggugat turun dari rumah ;

Hal 24 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm

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)



- Bahwa setahu saksi adik tergugat yang bernama Stenly pernah bantu sama tergugat kasih ubin untuk dipasang dibagian depan rumah (place) objek sengketa ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi MARKUS MISA:

- Bahwa saksi Penggugat dan Tergugat akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda dan tidak pula mempunyai hubungan kerja;
- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan tergugat sejak tahun 2006 s/d sekarang ;
- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat karena sejak tahun 2004 saksi sudah tinggal di perum Griya Indah 2 Mapenget, tapi saksi beda blok rumah dengan penggugat dan tergugat ;
- Bahwa pada tahun 2006 bulan Juni saksi terpilah sebagai pelayan khusus di Jemaat Bukit Sion Mapanget, lalu tahun 2006 s/d 2007 kami akan sensus jemaat di wilayah kolom-kolom termasuk Penggugat dan tergugat, dimana waktu Penggugat dan Tergugat masuk wilayah kolom saksi yakni kolom 16, waktu itu saksi sebagai Penatua, pada saat pendataan tahun 2006 penggugat dan tergugat sudah pakai nama keluarga waktu itu ;
- Bahwa pada saat pendataan waktu kami ada menanyakan sama penggugat dan tergugat, dan mereka bilang mereka suami istri ;
- Bahwa pada saat pendataan penggugat dan tergugat tidak melampirkan akta nikah ;
- Bahwa saat pendataan tahun 2006, saksi tidak sempat menanyakan akta nikah Penggugat dan Tergugat waktu itu, tapi pada saat ada pendataan ulang tahun 2008 waktu sudah ada data pernikahan penggugat dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat yaitu Surat Nikah gereja yang diperlihatkan, waktu tahun 2006 belum diperlihatkan ;

- Bahwa sampai saat ini saksi masih tinggal di Perum Griya Indah 2 Mapanget ;
- Bahwa saksi mengetahui pada tahun 2006, keadaan / kondisi rumah objek sengketa sudah bisa di tempati, sudah layak huni walaupun belum ada dapur ;
- Bahwa rumah objek sengketa setelah tahun 2006 ada perubahan, penggugat dan tergugat ada renovasi secara bertahap ;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai renovasi objek sengketa, karena saksi sebagai penatua kolom waktu itu begitu ada perubahan-perubahan renovasi tempat tinggal saksi harus tahu karena perkembangan jemaat ;
- Bahwa pada tahun 2006 pekerjaan tergugat pegawai swasta, begitu juga dengan Penggugat ;
- Bahwa saksi melihat kondisi rumah sudah bagus itu tahun 2013, sudah ada garasinya ;
- Bahwa saat renovasi rumah, saksi tidak tanya sama penggugat dan tergugat kalau itu anggaran siapa ;
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan siapa yang membayar gaji para tukang saat renovasi rumah penggugat dan tergugat ;
- Bahwa pada tahun 2008 kartu keluarga penggugat dan tergugat atas nama keluarga Tawaluyan Maningkas ;
- Bahw pada tahun 2013 penggugat dan tergugat masih satu rumah, nanti awal tahun 2014 mereka sudah tidak satu rumah lagi ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa penyebabnya sehingga penggugat dan tergugat sudah tidak satu rumah, tapi dapat saksi tambahkan pada bulan Agustus 2013 penggugat pernah datang kepada saksi waktu itu saksi menjabat sebagai Wakil Ketua Jemaat Bukit Sion Mapanget dan waktu itu

Hal 26 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebagai Pelayan Khusus juga sebagai Syamas kolom 2.

Penggugat datang kepada saksi dan ia mengatakan sama saksi ia minta supaya ia dapat diberikan cuti tidak melayani jemaatnya, alasannya bahwa Penggugat akan ada tugas luar cukup lama sekitar 1 bulan lebih, waktu itu saksi bilang sama penggugat nanti permintaannya akan saksi sampaikan dalam Rapat Majelis Jemaat, akan tetapi keputusan dalam rapat Majelis, Penggugat tidak dikasih cuti untuk tidak melayani, dengan alasan tidak ada aturan dalam tata gereja yang mengaturnya, dan sepengetahuan saksi pada awal tahun 2014 Penggugat dan Tergugat masih sama-sama nanti pada bulan Februari 2014 penggugat bilang sama tergugat dia mau keluar untuk kerja tapi pada akhirnya penggugat sudah tidak pernah kembali lagi kepada Tergugat ;

- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membeli rumah objek sengketa penggugat atau tergugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membayar cicilan rumah objek sengketa ;
- Bahwa setahu saksi tahun 2006 s/d 2007, tergugat ada kerja di asuransi, nanti awal tahun 2008 tergugat alih profesi usaha taksi gelap (rental) di lokasi Bandara Samratulangi, tahun 2009 Tergugat diangkat sebagai perangkat desa Mapanget sampai tahun 2016, tapi disamping itu juga pada akhir tahun 2010 sampai sekarang ini penggugat juga ada usaha cetak batako ;
- Bahwa pada 2004, saksi belum lihat kalau penggugat dan tergugat sudah tinggal di objek sengketa ;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan objek sengketa sekitar 200 meter ;
- Bahwa Penggugat dan tergugat mulai tinggal di objek sengketa pada tahun 2006 ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas objek sengketa ;

Hal 27 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan mengenai tanah objek sengketa maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 12 Agustus 2016 yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan principalnya serta Kuasa Hukum Tergugat dengan hasil pemeriksaan lokasi sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang pada pokoknya terdapat kesamaan mengenai luas, batas dan letak obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat masing-masing mengajukan kesimpulan tertanggal 16 Nopember 2016;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini segala sesuatu yang terjadi dipersidangan dan telah tercatat secara lengkap dalam berita acara persidangan dianggap termuat dan telah dipertimbangkan dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM KONVENSİ:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya pada pokoknya pihak Penggugat mendalilkan pada pokoknya yaitu:

Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dan bangunan seluas ± 120 M² yang terletak di Perumahan Perum Griya Indah 2 Blok CC No.6 desa Mapanget Jaga V berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.734/Desa Mapanget an. Joice Maningkas yang mana rumah dan tanah tersebut dibeli oleh Penggugat pada saat Penggugat masih bujangan melalui fasilitas KPR Bank BTN. Bahwa kemudian

Hal 28 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 14 Oktober tahun 2009 Penggugat melangsungkan pernikahan dengan Tergugat di Bitung sesuai dengan kutipan Akta Perkawinan No.7172CPK2310200900444, .namun dalam perkawinan dengan Tergugat, Penggugat tidak mempunyai keturunan (anak). Bahwa setelah Penggugat dan Tergugat menikah, Penggugat mengajak Tergugat untuk tinggal di rumah milik Penggugat (objek sengketa) tersebut, namun, rumah tersebut oleh Penggugat tidak dimasukan kedalam perkawinan sebagai harta bersama hal ini dikarenakan tidak ada perjanjian pra nikah antara Penggugat dengan Tergugat mengenai harta bawaan masing-masing pihak. Bahwa selama dalam perkawinan, Penggugat dengan Tergugat, cicilan kredit objek sengketa in casu di Bank BTN setiap bulan dibayar oleh Penggugat hal ini disebabkan setelah menikah dengan Penggugat, Tergugat sudah berhenti dari pekerjaannya sehingga Tergugat sudah tidak mempunyai penghasilan. Bahwa saat ini Penggugat dan Tergugat telah diputus cerai di Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 14 Agustus Tahun 2014 Pengadilan Negeri Airmadidi menjatuhkan putusan cerai atas gugatan Penggugat yang diperkuat dengan Akta Perceraian yang dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan sipil Kab. Minahasa Utara No.7106-CR-04092014-0001 tanggal 04 September tahun 2014. Bahwa oleh karena rumah milik Penggugat (objek sengketa) tersebut di atas bukan sebagai harta pendapatan bersama (gono gini) dalam perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat maka setelah putusan cerai di PN Airmadidi turun Penggugat sudah berulang kali meminta secara baik-baik kepada Tergugat agar segera keluar dari rumah milik Penggugat akan tetapi himbauan Penggugat tersebut tidak dihiraukan Tergugat sehingga dengan Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena tanpa hak telah menduduki/mendiami tanah dan bangunan milik Penggugat secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat telah membantah dengan mengajukan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya menyatakan bahwa sebidang tanah dan bangunan seluas ± 120 m² yang terletak di Perumahan

Hal 29 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perum Griya Indah Blok CC No.6 Desa Mapanget Jaga V adalah merupakan milik dari Tergugat dan Penggugat yang didapat dalam perkawinan Penggugat dan Tergugat yang mana angsuran KPR BTN obyek sengketa sampai dengan pelunasannya dibayarkan oleh Tergugat yang saat itu merupakan suami dari Penggugat serta obyek sengketa yang dahulunya perumahan yang belum direnovasi dan kini telah direnovasi menjadi lebih besar oleh Tergugat sehingga oleh karena obyek sengketa adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat dengan demikian Tergugat berhak atas obyek sengketa sehingga gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Penggugat adalah tidak benar dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pertimbangan ketentuan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUH Perdata, Majelis menetapkan beban pembuktian kepada kedua belah pihak yang berperkara, dan terhadap dalil gugatan Penggugat yang tidak dibantah bahkan diakui secara tegas oleh Tergugat melalui jawaban, replik serta dupliknya masing-masing maka hal-hal yang tidak dibantah tersebut tidak perlu dibuktikan lagi ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari materi gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat, Replik Penggugat, Duplik Tergugat, Kesimpulan Penggugat dan Kesimpulan Tergugat , maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat untuk kemudian dipertimbangkan dan yang harus dibuktikan dalam perkara ini yaitu:

1. Apakah benar Penggugat dan Tergugat adalah pasangan suami isteri yang saat ini sudah bercerai?;
2. Apakah benar obyek sengketa adalah merupakan harta bawaan Penggugat ataukah harta bersama Penggugat dan Tergugat?
3. Apakah benar Tergugat dalam menguasai obyek sengketa dapat dipandang sebagai Perbuatan Melawan Hukum?

Hal 30 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menyelesaikan pokok permasalahan tersebut diatas, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan pembuktian kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat maupun dalil-dalil bantahan dari Tergugat dengan mempertimbangkan alat-alat bukti yang telah diajukan oleh kedua belah pihak ;

Menimbang, bahwa dalam membuktikan dalil-dalil gugatannya, para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang ditandai P-1 s/d P-13 yaitu untuk bukti P-1, P-2, P-3, P-6, P-7, P-8, P-10, P-11 dan P-12 setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah akan tetapi untuk bukti P-4, P-5, P-9, P-13 tidak ada aslinya sehingga tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah dan keterangan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya perkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda T-1 s/d. T-28 yaitu untuk bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-10, T-11, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-20, T-21, T-22, T-23, T-24, T-25, T-26, T-27, T-28 setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah akan tetapi untuk bukti T-8 dan T-9 tidak ada aslinya sehingga tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah dan keterangan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (vide putusan MARI No : 1087 K/Sip/1973 tanggal 01 Juli 1973) ;

Hal 31 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis akan mempertimbangkan petitum 1 pada bagian akhir, karena petitum 1 berisi permintaan Penggugat agar Majelis mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat Nomor 2 akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelumnya akan dibuktikan Penggugat dan Tergugat apakah merupakan pasangan suami isteri yang sah dan saat ini sudah bercerai?

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya yaitu pada Penggugat melangsungkan pernikahan dengan Tergugat di Bitung tanggal 14 Oktober tahun 2009 dan pernikahan tersebut telah diputus dengan perceraian di Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 14 Agustus 2014;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan pernikahan Penggugat dan Tergugat, pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-5 yaitu berupa Foto copy Kutipan Akta Perkawinan Nomor 7172CPK2310200900444 yang dikeluarkan Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Bitung antara Royke Brotje Tawaluyan dan Joice Maningkas yang menikah pada tanggal 14 Oktober 2009 di Bitung, akan tetapi bukti tersebut diatas tidak ada aslinya. Bahwa selanjutnya untuk membuktikan bahwa Penggugat dan Tergugat telah diputus dengan perceraian, Penggugat telah mengajukan bukti P-12 berupa Putusan Perdata Nomor:35/Pdt.G/2014/PN Arm tanggal 14 Agustus 2014 dalam perkara antara Joice Maningkas dan Royke Brotje Tawaluyan dan Joice Maningkas dan bukti P-6 berupa Kutipan Akta Perceraian Nomor 7106-CR-04092014-0001 antara Royke Brotje Tawaluyan dan Joice Maningkas yang dikeluarkan Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Minahasa Utara tanggal 04 September 2014;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T-8 yaitu berupa Surat Nikah No:17/SN/BTG/II/08 yang dikeluarkan Gereja Masehi Injili di Minahasa jemaat Nasaret wilayah Bitung antara Royke Brotje Tawaluyan

Hal 32 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Joice Maningkas pada tanggal 27 Juli 2008 dan bukti bertanda T-9 berupa Foto Copy Kartu Keluarga Nomor 7106093001120002 atas nama Kepala Keluarga Royke Brotje Tawaluyan yang mempunyai isteri Joice Maningkas, akan tetapi kedua bukti surat tersebut tidak ada aslinya;

Menimbang, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 menyatakan bahwa "ternyata fotocopy surat tersebut: tanpa disertai "Surat aslinya" untuk disesuaikan dengan surat aslinya tersebut "atau" tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya,dalam keadaan yang demikian ini, maka "fotocopy surat" tersebut menurut hukum pembuktian acara tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan Pengadilan".

Menimbang, berdasarkan yurisprudensi tersebut oleh karena itu bahwa walaupun bukti surat P-5, bukti surat T-8, bukti surat T-9 tanpa disertai aslinya akan tetapi menghubungkan dengan seluruh keterangan saksi-saksi dipersidangan baik saksi Penggugat dan saksi Tergugat yang semuanya menerangkan bahwa Penggugat dan Tergugat adalah pasangan suami isteri yang sah yang tidak mempunyai anak dalam pernikahan tersebut;

Menimbang, bahwa yang dimaksudkan dengan perkawinan adalah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 2 ayat (1 dan 2), yang menyatakan bahwa perkawinan sah apabila dilakukan menurut hukum masing-masing agamanya, dan perkawinan tersebut dicatat menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas diketahui fakta bahwa Penggugat dan Tergugat adalah pasangan suami isteri yang sah menikah secara agama Kristen pada tanggal 27 Juli 2008 serta telah dicatatkan di pencatatan sipil Kota Bitung pada tanggal 14 Oktober 2009 yang telah diputus dengan perceraian pada tanggal 14 Agustus 2014 di Pengadilan Negeri Airmadidi;

Hal 33 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dibuktikan apakah dalam pernikahan Penggugat dan Tergugat terdapat harta bersama?

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Penggugat menyatakan bahwa obyek sengketa adalah harta bawaan dari Penggugat yang mana rumah dan tanah tersebut dibeli oleh Penggugat pada saat Penggugat masih bujangan melalui fasilitas KPR Bank BTN dan cicilan rumah tersebut setiap bulan termasuk pajak Bumi dan Bangunan, rekening air dan listrik dibayar oleh Penggugat hingga akhirnya lunas dibuktikan dengan Bank BTN mengeluarkan tanda pelunasan kredit yang diikuti dengan penyerahan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan bukti P-1 berupa Foto copy Akta Jual Beli tertanggal 12 Maret 2004 antara Dortje Kalesaran sebagai Penjual dengan Joice Maningkas sebagai Pembeli atas bangunan ruma sederhana sehat type 36 Blok CC No.6 Desa Mapanget Kecamatan Dimember Kabupaten Minahasa seluas 120 m² dengan harga Rp.21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah), bukti P-2 berupa Foto copy Pengakuan Hutang dengan Jaminan Kuasa menjual tertanggal 12 Maret 2004 dihadapan notaris Tienieke Yvonne Jane Mewengkang atas nama Nyonya Joice Maningkas sebagai debitur dengan Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Bank Tabungan Negara di Manado sebagai Bank atas sebidang tanah/persil seluas 120 m² perumahan Blok CC Nomor 06 sebagian dari Hak Guna Bangunan Nomor 11/Desa Mapanget, bukti P-3 berupa Foto Copy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dihadapan notaris Tienieke Yvonne Jane Mewengkang atas nama Nyonya Joice Maningkas sebagai debitur dengan Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Bank Tabungan Negara di Manado sebagai Penerima Kuasa untuk membebaskan hak tanggungan guna menjamin pelunasan hutang Nyonya Joice Maningkas selaku debitur sejumlah Rp.21.000.000,- atas sebidang tanah/persil seluas 120 m² perumahan Blok CC Nomor 06 sebagian dari Hak Guna Bangunan Nomor 11/Desa Mapanget, bukti P-7

Hal 34 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm

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

yaitu Foto copy Rincian Pelunasan Dipercepat atas nama Joice Maningkas tertanggal 17 Pebruari 2015 yang dikeluarkan PT.Bank Tabungan Negara (Persero) cabang Manado, bukti P-8 berupa Sertifikat Hak Milik No.734 Desa Mapanget Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Propinsi Sulawesi Utara atas nama Joice Maningkas seluas 120 m² dengan keadaan tanah sebidang tanah pekarang di atasnya terdapat sebuah rumah batu, bukti P-10 berupa Foto copy Salinan Rekening Koran BPR atas nama Joice Maningkas atas Perum Mapanget Griya Indah CC No.06 Dimember yang dikeluarkan PT.Bank Tabungan Negara (Persero) dan bukti P-11 berupa Perjanjian Kredit antara PT.Bank Tabungan Negara (Persero) dan Joice Maningkas No:00011-01-02-020152-4 atas Tanah dan bangunan di Perum Mapanget Griya Indah Blok CC No.6 Dimember seluas 120 m² tertanggal 12 Maret 2004;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan hal tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan bukti saksi yaitu saksi Syuriaty Marengkeng mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat yang menjadi objek sengketa sekarang ini berupa tanah dan bangunan rumah yang terletak di Perum Griya Indah 2 Blok CC No.6 yang mana saksi mengetahui tanah dan bangunan tersebut karena pada tahun 2003, saksi Syuriaty Marengkeng bersama dengan Penggugat sama-sama membeli rumah perum dengan tetapi beda tempat dan nanti tahun 2004 bulan Maret baru saksi Syuriaty Marengkeng dan Penggugat bersama-sama membuat akad dengan devoloper dan saksi mengetahui cara Penggugat membeli tanah dan bangunan tersebut dengan cara kredit akan tetapi saat pembelian obyek sengketa, Penggugat belum menikah dengan Tergugat yang mana hal tersebut saksi Syuriaty Marengkeng ketahui karena saksi bekerja satu kantor dengan Penggugat dan Tergugat di Jiwarsaya Manado selain itu setahu saksi Syuriaty Marengkeng, Penggugat dan Tergugat menikah pada tahun 2009 sehingga saksi mengetahui setelah Penggugat dan Tergugat menikah barulah Tergugat tinggal bersama-sama dengan Penggugat di rumah

Hal 35 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut. Bahwa saksi Djunita Bawinti menerangkan mengetahui obyek sengketa berupa bangunan rumah perum yang terletak didesa Mapanget di Perum Griya Indah 2 Blok CC No.6 karena saksi Djunita Bawinti dan penggugat sama-sama membeli rumah perum tersebut yang mana pembelian rumah tersebut dibuat dengan akat kredit pada tahun 2004 akan tetapi saat itu Penggugat dan Tergugat belum menikah dan sepengetahuan saksi Djunita Bawinti pada tahun 2010, Penggugat dan Tergugat sudah tinggal bersama di objek sengketa akan tetapi saksi tidak mengetahui tepatnya kapan Penggugat dan Tergugat menikah;

Menimbang, bahwa mengenai obyek sengketa merupakan harta bawaan dari Penggugat dibantah oleh Tergugat karena obyek sengketa adalah milik dari Tergugat dan Penggugat yang didapat dalam perkawinan Tergugat dan Penggugat karena angsuran KPR BTN obyek sengketa sampai dengan pelunasannya dibayarkan oleh Tergugat serta obyek sengketa yang dahulunya perumahan yang belum direnovasi menjadi lebih besar oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan hal tersebut Tergugat telah mengajukan bukti berupa bukti-bukti surat bertanda T-1 s/d T-7 berupa Slip Penyetoran Bank BTN melalui Kantor Pos dan Surat Tanda terima Pembayaran Angsuran KPR-BTN, bukti surat bertanda T-10 s/d T-27 berupa Nota Pembelian Bahan Bangunan dan bukti surat bertanda T-28 yaitu nota pembayaran tagihan listrik;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan bukti surat tersebut diatas, Tergugat telah mengajukan bukti saksi yang pada pokoknya menerangkan yaitu saksi Sonny Pangemanan menerangkan saksi Sonny Pangemanan bahwa penggugat dan Tergugat mulai tinggal di Griya Indah 2 Mapanget sejak tahun 2006 dan statusnya pada saat itu adalah suami isteri akan tetapi saksi Sonny Pangemanan mengetahui yang membeli rumah di Perum Griya Indah 2 type 36 yakni Penggugat namun demikian pada tahun 2006 rumah yang ditempati penggugat dan tergugat masih standar belum ada perubahan, belum jadi 100 %

Hal 36 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jadi tapi sudah bisa di tempati lalu direhap sehingga yang merehap rumah objek sengketa waktu itu adalah Penggugat dan Tergugat, tapi yang pokok merehap rumah termasuk membayar gaji tukang untuk renovasi rumah adalah Tergugat terutama pada bagian depan, dan juga ada penambahan garasi yang mana saksi Sonny Pangemanan mengetahui hal tersebut karena Tergugat yang bilang sama saksi bahwa Tergugat yang pokok merehap rumah tinggal mereka tersebut serta saksi Markus Misa yang menerangkan bahwa pada tahun 2006, saat saksi Markus Misa terpilih sebagai pelayan khusus di Jemaat Bukit Sion Mapanget mengetahui bahwa pada saat pendataan jemaat gereja, Penggugat dan Tergugat adalah pasangan suami isteri akan tetapi saat itu Penggugat dan Tergugat tidak melampirkan akta nikah namun pada saat pendataan ulang tahun 2008, Penggugat dan Tergugat menunjukkan Surat Nikah gereja. Bahwa saksi Markus Misa mengetahui pada tahun 2006, keadaan / kondisi rumah objek sengketa sudah bisa di tempati, sudah layak huni walaupun belum ada dapur sehingga penggugat dan tergugat ada melakukan renovasi rumah secara bertahap saksi Markus Misa melihat kondisi rumah pada tahun 2013 sudah lebih bagus serta sudah ada garasinya akan tetapi saksi tidak tahu siapa yang membayar biaya renovasi dan yang membayar gaji para tukang saat renovasi rumah penggugat dan tergugat ;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 2 Ayat (1), Undang-undang No. 1 Tahun 1974, yang berbunyi Perkawinan adalah sah, apabila dilakukan menurut hukum masing-masing agamanya dan kepercayaannya itu, dan selanjutnya dalam Ayat (2) menyatakan : Tiap-tiap perkawinan dicatat menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa dengan perkawinan yang sah secara agama dan dicatat menurut perundang-undangan yang berlaku sehingga mengakibatkan apabila ada perceraian maka secara hukum, isteri dan suami mempunyai hak sama atas pembagian harta gono gini;

Hal 37 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pengertian harta gono gini dalam ukuran perkawinan Indonesia adalah sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 35, 36 dan 37 dalam UU Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan. Pasal-pasal tersebut menyatakan bahwa harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama sedangkan mengenai harta bawaan masing-masing suami isteri dan harta yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan adalah dibawah penguasaan masing-masing, sepanjang para pihak tidak menentukan lain dalam perjanjian perkawinan. Bila perkawinan putus karena perceraian, harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan dan diketemukan fakta bahwa benar pernikahan Penggugat dan Tergugat adalah pasangan suami isteri sah yang menikah secara agama Kristen pada tanggal 27 Juli 2008 serta pernikahan tersebut telah didaftarkan atau dicatatkan di pencatatan sipil Kota Bitung pada tanggal 14 Oktober 2009 sehingga dengan menghubungkan Pasal 35, 36 dan 37 dalam UU Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan untuk menyatakan bahwa obyek sengketa merupakan harta gono gini haruslah didapatkan atau diperoleh pada saat perkawinan Penggugat dan Tergugat telah dilakukan secara sah sebagaimana dalam Pasal 2 Ayat (1), Undang-undang No. 1 Tahun 1974;

Menimbang, bahwa mencermati bukti-bukti surat yang diajukan para pihak diketahui fakta bahwa obyek sengketa dibeli atas nama Penggugat pada tanggal 12 Maret 2004 sejumlah Rp.21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah) (bukti P-1) yang dilakukan secara kredit pada Bank Tabungan Negara selama jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) bulan sejak tanggal 12 Maret 2004 sebesar Rp.277.200,- (dua ratus tujuh puluh tujuh dua ratus rupiah) per bulannya (bukti P-2, P-3, P-10, P-11, T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6) dan saat ini obyek sengketa tersebut telah lunas terbayar pada tanggal 17 Pebruari 2015 (bukti P-17) sehingga telah terbit Sertifikat Hak Milik atas obyek sengketa atas nama Penggugat (bukti P-

Hal 38 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8) dan hal tersebut bersesuaian dengan bukti saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Syuriaty Marengkeng dan saksi Djunita Bawinti yang mengetahui pada bulan Maret tahun 2004, Penggugat membuat akad dengan developer atas tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa dan pada saat pembelian obyek sengketa dan saat itu Penggugat belum menikah dengan Tergugat dan setelah Penggugat dan Tergugat menikah barulah Tergugat tinggal bersama-sama dengan Penggugat di rumah tersebut;

Menimbang, bahwa walaupun Tergugat telah mengajukan bukti surat nikah yang dikeluarkan oleh pihak gereja pada tanggal 27 Juli 2008 berdasarkan bukti T-8 yang mana bukti tersebut dapat dipertimbangkan menjadi alat bukti sebagaimana yang telah diuraikan diatas serta mengajukan bukti saksi dalam persidangan yang menerangkan antara Penggugat dan Tergugat telah hidup bersama sejak tahun 2006 akan tetapi hal tersebut tidak dapat membantah bahwa Penggugat dan Tergugat baru merupakan pasangan suami isteri yang sah pada tanggal 14 Oktober 2009 (vide bukti P-5 dan bukti P-12)

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas dengan menghubungkan bukti pembelian obyek sengketa yaitu pada tanggal 12 Maret 2004 (vide bukti P-1) sedangkan Penggugat dan Tergugat menikah secara sah tanggal 14 Oktober 2009 (vide bukti P-5) sehingga diketahui fakta bahwa obyek sengketa didapatkan pada saat Penggugat belum menikah secara sah dengan Tergugat dan obyek sengketa tersebut telah lunas terbayar oleh Penggugat sebagaimana bukti (P-17) serta telah terbit Sertifikat Hak Milik atas obyek sengketa atas nama Penggugat (bukti P-8);

Menimbang, bahwa oleh karenanya dapat dibuktikan yaitu obyek sengketa tersebut merupakan harta bawaan milik Penggugat dan bukanlah termasuk harta yang didapatkan dalam perkawinan Penggugat dan Tergugat;

Hal 39 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas oleh karenanya Petitem nomor 2 gugatan Penggugat beralasan hukum dan dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dinyatakan bahwa obyek sengketa adalah harta bawaan dari Penggugat maka segala perbuatan baik berupa penguasaan tanah objek sengketa tanpa ijin dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum maka dengan Tergugat telah melakukan perbuatan dan tindakan dengan menguasai obyek sengketa adalah tidak sah dan merupakan perbuatan tanpa hak sehingga petitem gugatan para Penggugat Nomor 3 dan Nomor 4 beralasan hukum dan dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitem nomor 5 mengenai sita jaminan, oleh karena selama persidangan berlangsung sampai dengan putusan perkara ini dibacakan terhadap tanah obyek sengketa tidak dilakukan Penyitaan oleh pengadilan negeri Airmadidi, sehingga dengan demikian terhadap Petitem para penggugat tersebut beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitem Penggugat pada angka 6, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu harus mengacu pada ketentuan yang tertuang dalam pasal 191 Rbg yang terangkum dalam Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan (Vide Buku Putusan Yang Dapat Dilaksanakan Terlebih Dahulu, halaman 23) serta harus mengacu pada Surat Edaran Nomor: 3 Tahun 2000 dan ternyata bahwa syarat-syarat yang ditentukan dalam ketentuan di atas tidak terpenuhi dalam perkara ini, sehingga dengan demikian Petitem nomor 6 ini haruslah ditolak;

DALAM REKONVENSİ:

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat dalam Rekonvensi dan Tergugat dalam konvensi dahulu merupakan pasangan suami isteri akan tetapi dengan etikat buruk Tergugat dalam Rekonvensi pada bulan

Hal 40 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pebruari 2014 keluar dari rumah meninggalkan tanggung jawabnya sebagai isteri dan menggugat cerai Penggugat Rekonvensi dan dalam masa perkawinan Penggugat dalam Rekonvensi yang telah membayar angsuran kredit KPR-BTN juga merenovasinya untuk Hunian keluarga (berdasarkan bukti-bukti angsuran kredit KPR-BTN dan surat-surat lainnya) sehingga obyek sengketa merupakan harta bersama yang harus di bahagi sesuai dengan UU Perkawinan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Rekonvensi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut, dan segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam Konvensi diatas yang juga harus dianggap merupakan bagian dalam pertimbangan dalam Rekonvensi ini ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil tuntutan Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi tersebut dalam persidangan telah mengajukan bukti bertanda T-1 s/d T-6 berupa Slip Penyetoran Bank BTN melalui Kantor Pos dan Surat Tanda terima Pembayaran Angsuran KPR-BTN dan bukti surat bertanda T-10 s/d T-27 berupa Nota Pembelian Bahan Bangunan serta berdasarkan keterangan saksi-saksi Tergugat dalam persidangan yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 2006 rumah obyek sengketa belum jadi 100 % akan tetapi sudah bisa di tempati atau sudah layak dihuni kemudian pada saat Penggugat dalam Rekonvensi dan Tergugat dalam konvensi telah tinggal di rumah obyek sengketa terdapat perubahan dengan cara direnovasi secara bertahap yaitu pada bagian depan rumah, terdapat penambahan pada bagian garasi serta telah dibuat dapur;

Menimbang, bahwa telah diketahui fakta dengan memperhatikan bukti surat yang diajukan bahwa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi tersebut diatas serta terdapat persesuaian keterangan antara saksi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang kesemuanya menerangkan bahwa Penggugat dalam Rekonvensi dan Tergugat dalam konvensi setelah menikah tinggal bersama di obyek sengketa dan

Hal 41 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan rumah obyek sengketa pada saat pembelian telah banyak dilakukan perubahan-perubahan (renovasi) pada rumah obyek sengketa yang hal tersebut sesuai dengan fakta yang diketemukan Majelis Hakim dalam persidangan lokasi dengan mencermati rumah-rumah yang bersebelahan dengan obyek sengketa terdapat perbedaan yang signifikan pada bagian depan rumah yang sudah berlantai keramik, telah dibangun garasi dan dapur;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dibuktikan dan telah dinyatakan dalam Konvensi yaitu obyek sengketa adalah harta bawaan dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi akan tetapi terdapat fakta yang mana harta bawaan yang menjadi perkara aquo telah dikembangkan menjadi lebih besar dibandingkan sebelumnya pada saat pernikahan Penggugat dalam Rekonvensi dan Tergugat dalam konvensi;

Menimbang, bahwa pada dasarnya pembagian harta kekayaan dalam perkawinan berdasarkan Pasal 128 KUH Perdata yaitu setelah bubarnya harta bersama, kekayaan bersama mereka dibagi dua antara suami dan isteri, atau antara para ahli waris mereka, tanpa mempersoalkan dan pihak mana asal barang-barang itu;

Menimbang, bahwa dengan tidak adanya perjanjian kawin sehingga kekayaan suami isteri yang dibawanya kedalam perkawinan itu dicampur menjadi satu menjadi harta persatuan, harta kekayaan mereka bersama terhitung sejak perkawinan terjadi atau dengan kata lain demi hukum terjadilah percampuran harta diantara keduanya. Akibatnya, harta isteri menjadi harta suami demikian pula sebaliknya sehingga disebut harta bersama yang jika terjadi perceraian maka harus dibagi rata antara suami dan isteri. Pembagian terhadap harta bersama tersebut meliputi segala keuntungan dan kerugian yang didapatkan dari usaha maupun upaya yang dilakukan oleh pasangan suami/isteri tersebut selama mereka masih terikat dalam perkawinan;

Hal 42 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk non muslim tentang pembagian harta kekayaan dalam perkawinan berdasarkan Pasal 128 KUH Perdata yaitu setelah bubarnya harta bersama, kekayaan bersama mereka dibagi dua antara suami dan isteri , atau antara para ahli waris mereka, tanpa mempersoalkan dan pihak mana asal barang-barang itu;

Menimbang, bahwa telah dipertimbangkan diatas dalam konvensi yaitu Penggugat dalam Rekonvensi dan Tergugat dalam konvensi merupakan pasangan suami isteri yang sah para tanggal 14 Oktober 2009 dan dihubungkan dengan bukti P-12 berupa Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor:35/Pdt.G/2014/PN Arm antara Joice Maningkas lawan Royke Brotje Tawaluyan bahwa Pengugat dan Tergugat telah diputus cerai dengan segala akibat hukumnya pada tanggal 14 Agustus 2014 sehingga oleh karenanya Penggugat dalam Rekonvensi dan Tergugat dalam konvensi menjadi pasangan suami istri sejak 14 Oktober 2009 sampai dengan 14 Agustus 2014 yaitu selama 36 (tiga puluh enam) bulan sehingga oleh karenanya waktu tersebutlah terjadi percampuran harta kekayaan atau harta gono gini antara Penggugat dalam Rekonvensi dan Tergugat dalam konvensi;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam diketahui pada saat Penggugat dalam Rekonvensi dan Tergugat dalam konvensi masih merupakan pasangan suami isteri, obyek sengketa tersebut masih dalam keadaan belum lunas dan barulah lunas pada saat Penggugat dalam Rekonvensi dan Tergugat dalam konvensi telah bercerai (vide bukti P-7) dan terdapat perbedaan pernyataan antara Penggugat dalam Rekonvensi dan Tergugat dalam konvensi baik dalam gugatannya serta dalam jawabannya yang masing-masing pihak mengklaim yang telah membayar setoran pembayaran cicilian obyek sengketa termasuk dalam hal renovasi rumah sehingga dengan mengacu Pasal 128 KUH Perdata sebagaimana telah dipertimbangkan diatas oleh karena memang dapat dibuktikan secara sah dan nilainya dapat dihitung secara pasti bahwa ada harta bawaan yang kemudian

Hal 43 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikembangkan dengan mengacu pada bukti (T-1 s/d T-6, T-10 s/d T-27) akan diperhitungkan sebagai berikut:

1. Angsuran dari obyek sengketa tersebut adalah sebesar Rp.277.200,- (dua ratus tujuh puluh dua ratus ribu rupiah) sehingga 36 (tiga puluh enam) bulan x Rp.277.200,- (dua ratus tujuh puluh dua ratus ribu rupiah) = Rp.9.979.200,- (sembilan juta sembilan ratus tujuh puluh sembilan dua ratus ribu rupiah);
2. Bahan-bahan bangunan yang dipergunakan untuk merenovasi obyek sengketa : Rp.2.171.000 + Rp. 329.000 + Rp. 172.500 + Rp.468.000 + Rp.249.000 + Rp.629.000 + Rp.140.000 + Rp.250.000 + Rp.140.000 + Rp.290.000 + Rp.310.000 + Rp.255.000 + Rp.105.000 + Rp.105.000 + Rp.207.500 + Rp.832.000 + Rp.243.000 + Rp.540.000 = Rp.7.436.000 (tujuh juta empat ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Sehingga total keseluruhan adalah sebesar Rp.9.979.200,- + Rp.7.436.000,- = Rp.17.415.000,- (tujuh belas juta empat ratus lima belas ribu rupiah) dibagi 2 (dua) menjadi Rp.8.707.500,- (delapan juta tujuh ratus tujuh lima ratus rupiah) masing-masing untuk Penggugat dalam Rekonvensi dan Tergugat dalam konvensi;

Menimbang, bahwa oleh karenanya mengenai redaksi petitum gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi nomor 2 dan nomor 3 akan ditambah menjadi obyek sengketa merupakan harta bersama sejak tanggal 14 Oktober 2009 sampai dengan 14 Agustus 2014 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan diatas maka petitum Nomor 2 dan petitum Nomor 3 tersebut dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa dengan demikian pula, maka petitum gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi tidaklah dapat dikabulkan, karena gugatan Penggugat hanyalah dapat dikabulkan untuk sebagian ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Hal 44 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



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

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata masing-masing Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam konvensi dan rekonvensinya dikabulkan sebagian dalam gugatannya dan sebagian dalam jawabannya sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi akan dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besar biayanya nanti akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

Mengingat ketentuan hukum yang berlaku dan pasal-pasal dari undang-undang yang bersangkutan ;

MENGADILI :

DALAM KONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum bahwa rumah di tanah dan bangunan seluas $\pm 120 \text{ M}^2$ yang terletak di Perumahan Perum Griya Indah 2 Blok CC No.6 desa Mapanget Jaga V berdasarkan SHM No.734/Desa Mapanget an. Joice Maningkas adalah harta bawaan milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat tanpa beban biaya apapun yang menyertai dari tangannya dan apabila perlu secara paksa dengan menggunakan alat kekuatan Negara dalam hal ini Kepolisian Negara Republik Indonesia;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UU Perkawinan yaitu sebesar Rp.8.707.500,- (delapan juta tujuh ratus tujuh lima ratus rupiah) masing-masing untuk Penggugat dalam Rekonvensi dan Tergugat dalam konvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk masing-masing membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp.1.401.000 (satu juta empat ratus seribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan majelis hakim pada hari RABU tanggal 14 DESEMBER 2016 oleh kami **CHRISTYANE PAULA KAURONG,SH.M.Hum** sebagai Ketua Majelis, **ADHYAKSA D.PRADIPTA,SH.** dan **HARIANTO MAMONTO,SH** sebagai hakim-hakim anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **RABU, TANGGAL 21 DESEMBER 2016** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, didampingi oleh Hakim-Hakim anggota yang sama dan dibantu **DEIVID D.LOSU,SH** Panitera pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat ;

HAKIM ANGGOTA

TTD

ADHYAKSA D. PRADIPTA, SH, MH

TTD

HARIANTO MAMONTO, SH

HAKIM KETUA

TTD

CHRISTYANE P. KAURONG, SH.M.Hum

PANITERA PENGGANTI

TTD

DEIVID.D LOSU, SH

Hal 46 dari 47 Putusan Nomor:17/Pdt/G/2016/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERINCIAN BIAYA :

1. PANGGLAN	:	Rp.	610.000,-
2. PNBP	:	Rp.	30.000,-
3. BIAYA PROSES	:	Rp.	50.000,-
4. BIAYA JALAN PS	:	Rp.	700.000,-
5. REDAKSI	:	Rp.	5.000,-
6. <u>MATERAI</u>	:	Rp.	<u>6.000,-</u>

JUMLAH : **Rp. 1.401.000,-**

(satu juta empat ratus satu ribu rupiah)

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)