



PUTUSAN
NOMOR 242/PDT/2016/PT.DKI

DEMI KEADILAN
BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ; -----

Ir. BUDIANTO TJENDRA DARMA ; -----

Beralamat di Jalan Gading Indah Utara V NH-9 /16 Rt.024/
Rw.012 Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa
Gading Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut **Pem-
banding** semula **Penggugat ; -----**

LAWAN :

PRISCILLA SILVA GOZALI ; -----

Beralamat di Jalan Gading Indah Utara V Teratai I No.1!
Rt.011/ Rw.014 Kelurahan Rawa Badak Utara Kecamatan
Koja Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut **Terbanding**
Semula **Tergugat ; -----**

Pengadilan Tinggi tersebut ; -----

Telah membaca berkas perkara dan semua surat-surat yang ber-
hubungan dengan perkara ini ; -----

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Juli
2015, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Jakarta Utara pada tanggal 8 Juli 2015 dalam Register Nomor 269/Pdt.G/
2015/ PN.Jkt.Utr., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat pernah melangsungkan perkawinan pada 4 Maret 1989 dan telah tercatat pada kantor Catatan Sipil Propinsi DKI Jakarta sebagaimana Kutipan Akta Perkawinan Nomor 332/1989 tanggal 4 Maret 1989 ;
2. Bahwa dalam masa perkawinan Penggugat dan Tergugat, saat hidup rukun dan harmonis bertempat tinggal di Jalan Gading Indah Utara V, NH-9/16, RT.024/ RW.012, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara ;

Hal. 1 dari 17 hal Put.No.242/Pdt/2016/PT.DKI.



3. Bahwa kemudian Penggugat dan Tergugat mendapat rejeki uang sehingga dapat membeli sebidang tanah berikut rumah di atasnya yang terletak di Perumahan Pegangsaan Indah, Blok O Nomor 12, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara. Pembelian tanah berikut bangunan berupa rumah tinggal tersebut menggunakan atas nama Priscilla Silva Gozali (Tergugat) ;
4. Bahwa kemudian dikarenakan permasalahan rumah tangga Penggugat dan Tergugat yaitu terjadi perselisihan secara terus menerus yang tidak dapat didamaikan maka kemudian pada 18 November 2014 perkawinan Penggugat dan Tergugat dinyatakan putus dengan segala akibat hukumnya oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah terbit Akta Cerai sebagaimana Surat Kutipan Akta Perceraian Nomor 845/1/2014 tertanggal 11 Desember 2014 ;
5. Bahwa setelah putusnya perkawinan Penggugat dan Tergugat, belum dilakukan pengurusan pembagian harta bersama ;
6. Bahwa Penggugat telah mempunyai itikad baik meminta kepada Tergugat untuk mengurus pembagian harta bersama yaitu membagi menjadi 2 (dua) bagian terhadap tanah berikut rumah yang berdiri di atas tanah yang terletak di Perumahan Pegangsaan Indah, Blok O Nomor 12, Kel. Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, namun Tergugat menyatakan tidak bersedia untuk membaginya kepada Penggugat;
7. Bahwa untuk itu Penggugat mengajukan gugatan harta bersama pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara;
8. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan Tergugat akan mengalihkan, memindahkan, atau mengasingkan harta benda yang merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat, maka untuk menjamin pemenuhan tuntutan Penggugat, dengan ini Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk meletakkan sita marital (*marital beslag*) atas harta benda berupa tanah berikut rumah yang berdiri di atas tanah yang terletak di Perumahan Pegangsaan Indah, Blok O Nomor 12, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;
9. Bahwa sangatlah wajar Penggugat menentukan uang paksa (*dwangsom*) kepada Tergugat sejumlah Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) per

Hal. 2 dari 17 hal Put.No.242/Pdt/2016/PT.DKI.



hari karena Tergugat tidak mempunyai itikad baik untuk melakukan pembagian harta bersama;

10. Bahwa Gugatan Penggugat ini didasarkan pada fakta serta bukti-bukti yang ada dan terjadi, karenanya wajar apabila Pengadilan Negeri Jakarta Utara mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding dan Kasasi (*uit Voerbaar bij voorraad*).

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara c.q. Majelis Hakim yang terhormat dapat memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

1. Mengabulkan permohonan Sita Marital dari Penggugat;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Marital yang diajukan Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan harta benda berupa tanah berikut rumah diatasnya yang terletak di Perumahan Pegangsaan Indah, Blok O Nomor 12, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara adalah harta bersama hasil perkawinan Penggugat dan Tergugat;
3. Menghukum Tergugat untuk membagi harta benda tanah berikut rumah diatasnya yang terletak di Perumahan Pegangsaan Indah, Blok O Nomor 12, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara menjadi 2 (dua) bagian yang sama;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan hak Penggugat atas Harta Bersama yaitu separuh atau setengah bagian dari tanah berikut rumah diatasnya yang terletak di Perumahan Pegangsaan Indah, Blok O Nomor 12, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000.00 (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan Tergugat menyerahkan separuh/ setengah bagian harta bersama kepada Penggugat, terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti;
6. Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*).

Hal. 3 dari 17 hal Put.No.242/Pdt/2016/PT.DKI.



7. Menetapkan biaya perkara menurut hukum.

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara berpendapat lain, Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya Sri Hendarianto SP, S.H. Advokat pada Kantor Hukum "Hendarianto & Associates", beralamat di Ruko Bukit Gading Indah Blok B Nomor 21 Jalan Boulevard Artha Gading, Jakarta Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Juni 2015, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara 8 Juli 2015, dibawah register Nomor 842/SK/HK/20154/PN.Jkt.Ut, untuk Tergugat hadir Kuasanya Krissantoso Bayu Aji, S.H., M.H. Advokat dan Pengacara dari Kantor Advokat & Pengacara Rudy Gunawan & Partners, yang beralamat di Ruko Mega Grosir Cempaka Mas Blok M1/11, Jalan Letjend. Suprpto Jakarta Pusat-10640, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Juli 2015, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara 30 Juli 2015, dibawah register Nomor 896/SK/HK/20154/PN.Jkt.Ut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Penggugat dan Tergugat melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sucipto, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Agustus 2015, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat namun ada perbaikan gugatan dengan surat tanggal 24 Agustus 2015, sebagai berikut:

1. Bahwa pada dalil gugatan nomor 3 semula tertulis:

"Bahwa kemudian Penggugat dan Tergugat mendapat rejeki uang sehingga dapat membeli sebidang tanah berikut rumah di atasnya yang terletak di Perumahan Pegangsaan Indah, Blok O Nomor 12, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara. Pembelian tanah berikut bangunan berupa rumah tinggal tersebut menggunakan atas nama Priscilla Silva Gozali (Tergugat)"

Penggugat ubah menjadi : -----



Bahwa kemudian Penggugat dan Tergugat mendapat rejeki uang sehingga dapat membeli sebidang tanah seluas 126 m² berikut bangunan berupa rumah tempat tinggal yang terletak di Perumahan Pegangsaan Indah, Blok O Nomor 12, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, yang tanah tersebut memiliki batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan Komplek;

Sebelah Barat : Tanah dan rumah milik Ibu Wati, rumah Blok O No. 11

Sebelah Timur : Tanah dan rumah milik Bapak Drs. Iwan Adji Sumantri, rumah Blok O Nomor 12 A;

Sebelah Selatan : Tanah dan rumah milik bapak A. Anis Luthfi, rumah Blok O Nomor 34;

dengan alas kepemilikan tanah berupa hak Sertipikat Hak Milik nomor 8392 atas nama pemilik hak : Priscilla Silva Gozali (Tergugat).

2. Bahwa pada dalil gugatan nomor 8 semula tertulis:

“Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan Tergugat akan mengalihkan, memindahkan, atau mengasingkan harta benda yang merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat, maka untuk menjamin pemenuhan tuntutan Penggugat, dengan ini Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk meletakkan sita marital (marital beslag) atas harta benda berupa tanah berikut rumah yang berdiri diatas tanah yang terletak di Perumahan Pegangsaan Indah, Blok O Nomor 12, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara”.

Penggugat ubah menjadi:

Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan Tergugat akan mengalihkan, memindahkan, atau mengasingkan harta benda yang merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat, maka untuk menjamin pemenuhan tuntutan Penggugat, dengan ini Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk meletakkan sita marital (*marital beslag*) atas harta benda sebidang tanah seluas 126 m² berikut bangunan berupa rumah tempat tinggal yang terletak di Perumahan Pegangsaan Indah, Blok O, Nomor 12, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara yang tanah tersebut memiliki batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan Komplek;

Sebelah Barat : Tanah dan rumah milik Ibu Wati, rumah Blok O No. 11

Hal. 5 dari 17 hal Put.No.242/Pdt/2016/PT.DKI.



Sebelah Timur : Tanah dan rumah milik Bapak Drs. Iwan Adji
Sumantri, rumah Blok O Nomor 12 A;

Sebelah Selatan : Tanah dan rumah milik bapak A. Anis Luthfi, rumah
Blok O Nomor 34;

dengan alas kepemilikan tanah berupa hak Sertipikat Hak Milik nomor
8392 atas nama pemilik hak Priscilla Silva Gozali (Tergugat) :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Ter-
gugat memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

I. GUGATAN PENGGUGAT SALAH OBYEK SENGKETANYA KARENA
OBYEK SENGKETA BUKAN HARTA BERSAMA.

1. Perlu diketahui bersama bahwa sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Perumahan Pegangsaan Indah Blok O Nomor 12, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 8392/Desa Pegangsaan Dua, seluas 126 M2, adalah Bukan Harta Bersama antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana didalilkan Penggugat pada butir 3, 5 dan 6 gugatannya. Melainkan obyek sengketa adalah sepenuhnya milik Ny. Margaretha Lindawati Gozali yang merupakan kakak kandung Tergugat;
2. Hal ini Terbukti secara jelas dimana sesuai Surat Perjanjian tanggal 28 September 1990, disebutkan bahwa bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Perumahan Pegangsaan Indah Blok O Nomor 12, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, adalah milik Ny. Margaretha Lindawati Gozali dan Bukan milik Tergugat. Mengenai hal ini Tergugat akan buktikan dipersidangan pada waktu agenda pembuktian dan kesaksian;
3. Bahkan Tergugat pun Tidak Pernah tinggal di Perumahan Pegangsaan Indah Blok O Nomor 12, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, melainkan Tergugat selama ini tinggal di Jalan Gading Indah Utara V. NH-9/16. RT 024/ RW 012. Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara. Adapun yang tinggal di Perumahan Pegangsaan Indah Blok O Nomor 12, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, selama ini adalah Ny. Margaretha Lindawati Gozali selaku pemilik yang sah atas rumah tersebut ; -----

Hal. 6 dari 17 hal Put.No.242/Pdt/2016/PT.DKI.



4. Jadi jelaslah kalau obyek sengketa dalam gugatan Penggugat Bukanlah merupakan Harta Bersama Penggugat dan Tergugat. Oleh karena itu, sudah jelas dan terbukti kalau gugatan Penggugat Salah Obyek Perkaranya, sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

II. GUGATAN PENGGUGAT KURANG LENGKAP PIHAK-PIHAKNYA.

5. Bahwa apabila Penggugat mendalilkan obyek sengketa adalah harta bersama, maka seharusnya Penggugat menjadikan Notaris dan PPAT. Arikanti Natakusumah, S.H., sebagai pihak dalam perkara ini. Dikarenakan Notaris dan PPAT, Arikanti Natakusumah, S.H., adalah Notaris dan PPAT yang membuat dan menandatangani akta jual beli atas obyek sengketa tersebut. Dengan tidak menjadikan Notaris dan PPAT, Arikanti Natakusumah, S.H., sebagai para pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat menjadi kurang lengkap para pihaknya;

6. Begitu juga karena obyek sengketa adalah merupakan tanah dan rumah tinggal milik adalah Ny. Maraaretha Lindawati Gozali Bukan milik Tergugat. maka Sudah Seharusnya Penggugat juga menjadikan Ny. Margaretha Lindawati Gozali sebagai pihak dalam perkara ini. Dengan tidak menjadikan Margaretha Lindawati Gozali sebagai para pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat menjadi kurang lengkap para pihaknya. Berdasarkan hal ini maka gugatan Penggugat kurang lengkap pihak-pihaknya dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima berdasarkan asas *exceptio plurium litis consortium*.

III. GUGATAN PENGGUGAT RANCU, KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL).

7. Bahwa sudah jelas di dalam gugatan perkara Nomor 269/Pdt.G /2015/PN.JKT.UT, inti perkaranya adalah "mengenai gugatan harta bersama", sedangkan Terbukti bahwa sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Perumahan Pegangsaan Indah Blok O Nomor 12, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 8392/Desa Pegangsaan Dua, seluas 126 M2, adalah Bukan Harta Bersama antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana didalilkan Penggugat pada butir 6 gugatannya. Melainkan obyek sengketa adalah sepenuhnya milik Ny. Margaretha Lindawati Gozali yang merupakan kakak kandung Tergugat. Sesuai bukti Surat Perjanjian tanggal 28 September 1990 ; -----

Hal. 7 dari 17 hal Put.No.242/Pdt/2016/PT.DKI.



8. Dikarenakan Terbukti obyek yang disengketakan tidak jelas alias kabur, maka berdasarkan bukti dan fakta-fakta sebagaimana tersebut di atas, jelaslah bahwa gugatan dari Penggugat kabur, rancu dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Exceptio Obscuri Libeli*);

Hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 67 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975, menyatakan: "Karena tidak sesuai dalil-dalil gugatan, maka gugatan tidak dapat diterima".

IV. GUGATAN PENGGUGAT DIDUGA MENGANDUNG UNSUR KEBOHONGAN DAN REKAYASA SERTA ITIKAD BURUK.

9. Bahwa Penggugat sesungguhnya dan sebenarnya sudah mengetahui kalau obyek sengketa yakni berupa sebidang tanah berikht bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Perumahan Pegangsaan Indah Blok O Nomor 12 Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara. seluas 126 M2, adalah Bukan Harta Bersama antara Penggugat dan Tergugat. Melainkan obyek sengketa adalah sepenuhnya milik Ny. Margaretha Lindawati Gozali yang merupakan kakak kandung Tergugat. Hal ini dapat Penggugat dimana buktikan sesuai Surat Pernyataan tanggal 01 Maret 1999, dimana Penggugat telah menandatangani diatas meterai, menyadari dan menyepakati bahwa Penggugat Tidak Akan menuntut/meminta hak atas obyek sengketa karena Obyek Sengketa Adalah Hak Milik Ny. Margaretha Lindawati Gozali (kakak kandung dari Tergugat);

Bersama ini Tergugat kutipkan kalimat dari isi Surat Pernyataan tanggal 01 Maret 1990 tersebut:

"Dengan ini menyatakan bahwa saya sebagai suami dari Priscilla Silva Gozali tidak akan menuntut hak atas sebuah rumah yang terletak di perumahan Pegangsaan Indah, Blok O Nomor 12, Jakarta Utara, berhubung rumah tersebut adalah hak milik dari Ny. Margaretha Lindawati Gozali (Kakak Kandung dari Priscilla Silva Gozali)";

10. Sesuai fakta-fakta yang terungkap sebagaimana tersebut diatas, Sudah Terbukti bahwa sebenarnya gugatan Penggugat ini hanyalah rekayasa dan mengandung unsur kebohongan karena Peng-

Hal. 8 dari 17 hal Put.No.242/Pdt/2016/PT.DKI.



gugat Sesungguhnya Sudah Mengetahui Dan Juga Mengakui dari awal bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini Bukanlah Harta Bersama melainkan rumah milik orang lain yakni milik Ny. Margaretha Lindawati Gozali;

11. Hal ini membuktikan bahwa dalil-dalil yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan ini hanyalah rekayasa dan bohong belaka, serta Penggugat hanya mau mencoba-coba saja untuk menggugat Tergugat dan ingin merampas harta yang bukan menjadi haknya Penggugat. Oleh karenanya, sudah sepatut dan seantasnya gugatan Penggugat yang demikian Haruslah Ditolak dan/atau Dikesampingkan;

Maka berdasarkan pada eksepsi-eksepsi tersebut di atas, Tergugat mohon Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutuskan Dalam Eksepsi dengan putusan sebagai berikut:

1. Menerima eksepsi-eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan eksepsi-eksepsi Tergugat beralasan hukum;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontkelejk-verklaard/N O*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang termuat dalam bagian eksepsi tersebut diatas, mohon dinyatakan dan dianggap termuat pula dalam bagian jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan dari Penggugat yang dikemukakan di dalam surat gugatannya tertanggal 08 Juli 2015 Nomor 0102/HLF/VI/2015 dan perbaikan gugatan Nomor 0116/HLF /VIII/15 tanggal 24 Agustus 2015 baik yang termuat di dalam posita maupun petitum;
3. Bahwa gugatan Penggugat patut diduga mengandung unsur kebohongan dan rekayasa serta itikad buruk, dikarenakan sedari awal Sesungguhnya dan Sebenarnya Penggugat Sudah Mengetahui kalau obyek sengketa yakni berupa sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Perumahan Pegangsaan Indah Blok O Nomor 12 Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara seluas 126 M2 adalah Bukan Harta Bersama antara Penggugat dan Tergugat. Melainkan obyek sengketa adalah sepenuhnya milik Ny. Margaretha Lindawati Gozali yang merupakan kakak kandung

Hal. 9 dari 17 hal Put.No.242/Pdt/2016/PT.DKI.



Tergugat. Hal ini dapat Peggugat buktikan sesuai Surat Pernyataan tanggal 01 Maret 1999, dimana Peggugat telah menandatangani diatas meterai, menyadari dan menyepakati bahwa Peggugat Tidak Akan menuntut/meminta hak atas obyek sengketa karena Obyek Sengketa Adalah Hak Milik Ny. Margaretha Lindawati Gozali (kakak kandung dari Tergugat);

Bersama ini Tergugat kutipkan kalimat dari isi Surat Pernyataan tanggal 01 Maret 1999 tersebut:

“Dengan ini menyatakan bahwa saya sebagai suami dari Priscilla Silva Gozali tidak akan menuntut hak atas sebuah rumah yang terletak di perumahan Pegangsaan Indah, Blok O Nomor 12, Jakarta Utara, berhubung rumah tersebut adalah hak milik dari Ny. Margaretha Lindawati Gozali (Kakak Kandung dari Priscilla Silva Gozali)

Hal ini sebenarnya telah membuktikan bahwa sedari awal Peggugat Mengetahui Persis bahwa antara Peggugat dan Tergugat Memang Tidak mempunyai harta bersama apapun dan Peggugat Tidak berhak atas obyek sengketa perkara ini. Oleh karenanya, dalil gugatan Peggugat pada butir 3, 5 dan 6 dalam gugatannya Tidaklah Benar dan haruslah ditolak;

4. Bahwa sesuai Surat Perjanjian tanggal 28 September 1990 yang ditandatangani bersama antara Tergugat dan Ny. Margaretha Lindawati Gozali (kakak kandung dari Tergugat), Sudah Jelas menyebutkan bahwa bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Perumahan Pegangsaan Indah Blok O Nomor 12, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, seluas 126 M2, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 8392 /Desa Pegangsaan Dua, adalah Sepenuhnya milik Ny. Margaretha Lindawati Gozali dan Bukan milik Tergugat;

Dan Tergugat hanya dipakai namanya oleh Ny. Margaretha Lindawati Gozali dikarenakan/ dengan alasan pada waktu melakukan pembelian dengan angsuran melalui Bank Internasional Indonesia (BII), mempergunakan surat keterangan dari PT. Interpower Electric, perusahaan tempat Tergugat bekerja, berhubung pada saat itu tempat kerja Ny. Margaretha Lindawati Gozali tidak dapat memberikan surat keterangan - bekerja. Sehingga jelas terbukti bahwa Tergugat Bukan Pemilik dari obyek sengketa tersebut dan hanya dipinjam namanya saja. Demikian jelas terbukti bahwa obyek sengketa bukanlah merupakan bagian dari harta bersamaTergugat dengan Peggugat ; -----

Hal. 10 dari 17 hal Put.No.242/Pdt/2016/PT.DKI.



5. Tergugat pun Tidak Pernah tinggal di Perumahan Pegangsaan Indah Blok O Nomor 12, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, melainkan Tergugat selama ini tinggal di Jalan Gading Indah Utara V, NH-9/16, RT.024/ RW.012, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara. Adapun yang tinggal di Perumahan Pegangsaan Indah Blok O Nomor 12 Kelurahan Pegangsaan Dua Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, selama ini adalah Ny. Margaretha Lindawati Gczali;
6. Bahwa sebenarnya sudah jelas kalau dalil-dalil yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan ini hanyalah rekayasa dan bohong belaka, serta Penggugat hanya mau mencoba-coba saja untuk menggugat Tergugat dan ingin merampas harta yang bukan menjadi haknya Penggugat. Oleh karenanya, sudah sepatut dan sepantasnya gugatan Penggugat yang demikian Haruslah Ditolak seluruhnya;
7. Bahwa Tergugat mensomir Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya yang mendalilkan kalau obyek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Perumahan Pegangsaan Indah Blok O Nomor 12, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara, seluas 126 M2, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 8392 adalah merupakan harta bersama, darimana dasarnya? Tanggal berapa transaksi jual belinya? Tanggal dan nomer berapa Akta Jual Belinya? Oleh karenanya dalil yang demikian haruslah ditolak/ dikesampingkan;
Pasal 163 HIR / Pasal 283 RBg.
"Barang siapa mengatakan mempunyai barang suatu hak atau mengatakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya atau untuk membantah hak orang lain haruslah membuktikan hak itu atau adanya perbuatan itu".
8. Sesuai bukti dan fakta-fakta diatas, sesungguhnya sudah terungkap bahwa Penggugat adalah tipe orang yang serakah, gila harta dan mencoba memutar balikkan fakta dengan berniat untuk mencoba-coba saja mengajukan gugatan melalui Pengadilan Neaeri Jakarta Utara, dengan mengupayakan segala macam cara untuk mengambil meminta hak milik rumah orang lain/Ny. Marqaretha Lindawati Gozali yang Sudah Jelas Bukanlah Harta Bersama Penggugat dan Tergugat ; -----



9. Bahwa kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa perkara Nomor 269/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Ut., Tergugat mohon untuk memberikan penilaian yang adil dan dalam memberikan penilaian/pertimbangan hukum harus pula menggunakan rasa keadilan, karena memang pengadilan ini adalah tempat untuk memperoleh keadilan yang baik;

Disamping itu juga, sudah merupakan kewajiban bagi para penegak hukum untuk mengatakan/memutuskan yang benar adalah benar dan yang salah adalah salah. Demikian keadilan yang harus dijunjung tinggi oleh setiap insan penegak keadilan termasuk Pengadilan sebagai benteng terakhir bagi para pencari keadilan. Apalagi atas obyek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Perumahan Pegangsaan Indah Blok O Nomor 12, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, seluas 126 M2, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 8392 tersebut adalah Bukan harta bersama melainkan Milik Pihak Lain yakni Ny. Margaretha Lindawati Gozali;

10. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat pada butir 8 dalam gugatannya, karena tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, serta obyek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Perumahan Pegangsaan Indah Blok O Nomor 12, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara tersebut adalah Milik Ny. Margaretha Lindawati Gozali dan Bukan Milik Tergugat yang Sudah Jelas Bukanlah merupakan bagian dari harta bersama Penggugat dan Tergugat sehingga haruslah ditolak;

Hal ini sudah sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 476 K/Sip/1974 tanggal 14 Nopember 1974:

“Sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga”

Lagipula sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 121 K/Sip/1971 tertanggal 15 April 1972, telah ditegaskan:

“Apabila Penggugat tidak mempunyai bukti kuat bahwa ada kekhawatiran Tergugat akan mengasingkan barang-barangnya, maka sita jaminan tidak dilakukan”.

Disamping itu juga, bahwa alasan/dalil Penggugat yang meminta dilakukannya Conservatoir Beslag terhadap obyek tanah dan bangunan

Hal. 12 dari 17 hal Put.No.242/Pdt/2016/PT.DKI.



sebagaimana dimaksud dalam butir 8 dalam gugatannya, Tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 227 ayat (1) HIR; Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 597 K/Sip/1983 tanggal 08 Mei 1984:

“Conservatoir Beslag yang diadakan bukan atas alasan-alasan yang disyaratkan dalam Pasal 227 ayat (1) HIR tidak dapat dibenarkan”.

Berdasarkan ketentuan dan alasan sebagaimana tersebut diatas, maka Terbukti dalil pada butir 8 dalam gugatan Penggugat adalah Tidak Beralasan dan Tidak Berdasar secara hukum, karenanya harus ditolak/dikesampingkan;

11. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat mengenai uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan, karena tidak ada dasar hukumnya sama sekali. Hal ini juga dipertegas dengan adanya Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 791 K/Sip/1972, yang menyebutkan “Uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang”. Berdasarkan penjelasan tersebut maka Petitum Penggugat mengenai dwangsom haruslah dinyatakan ditolak;

12. Bahwa Tergugat juga menolak dengan tegas dalil Penggugat pada butir 10 mengenai putusan *Uitvoerbaar bij Voorraad* (Putusan Serta Merta), karena tidak ada dasar hukumnya sama sekali;

13. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat untuk selebihnya dan menolak seluruh petitum Penggugat, karena sama sekali tidak mempunyai alas hak dan/ atau dasar hukum yang jelas;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan, fakta dan dasar-dasar hukum yang telah Tergugat sampaikan sebagaimana tersebut di atas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang mengadili perkara a quo berkenan memberi keputusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Menolak permohonan provisi Penggugat.

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi-eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan eksepsi-eksepsi Tergugat beralasan hukum;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontkelejk-verklaard/N.O.*);

DALAM POKOK PERKARA:

Hal. 13 dari 17 hal Put.No.242/Pdt/2016/PT.DKI.



1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menolak sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat;
3. Menolak permohonan mengenai uang paksa (dwangsom) yang diajukan oleh Penggugat;
4. Menolak permohonan putusan *Uitvoerbaar bij Voorraad* (Putusan Serta Merta) yang dimohonkan oleh Penggugat;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Memperhatikan dan mengutip segala sesuatu yang terjadi di persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebagaimana termaksud dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 269/Pdt.G/2015/PN.Jkt Utara, tanggal 24 Nopember 2015, dalam perkara antara kedua belah pihak yang amarnya sebagai berikut : -----

Dalam Provisi ;

- Menolak Tuntutan posisi dari Penggugat ;

Dalam Eksepsi ;

- Menerima Eksepsi yang diajukan Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara ;

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Peggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 926.000.00 (sembilan ratus dua puluh enam ribu rupiah) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Permohonan Banding Nomor 269/PDT.G/2015/PN.Jkt.Ut tanggal 03 Desember 2015 yang dibuat oleh **RINA PERTIWI, S.H.** Panitera/ Sekretaris Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menerangkan bahwa **Pembanding** semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 269/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Ut tanggal 24 Nopember 2015 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan/ di sampaikan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 17 Desember 2015 ;

Menimbang, bahwa **Pembanding** semula **Penggugat** telah mengajukan memori banding tertanggal 5 April 2016, yang pada pokoknya

Hal. 14 dari 17 hal Put.No.242/Pdt/2016/PT.DKI.



Pembanding semula Penggugat mengajukan keberatan-keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, Dalam Provisi, hal ini seharusnya Majelis Hakim tingkat pertama dapat mencermati tindakan Terbanding/Tergugat yang sudah sangat jelas terbukti dan sangat meyakinkan serta menunjukkan adanya suatu perbuatan dari Terbanding/Tergugat untuk mengalihkan obyek sengketa, vide bukti dari Terbanding/Tergugat dengan kode T-1. Oleh Karena itu sudah sepatutnya Provisi dari Pembanding/ Penggugat dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa kepada **Pembanding** semula **Penggugat** dan Kepada **Terbanding** semula **Tergugat** masing-masing pada tanggal 01 Pebruari 2016 dan pada tanggal 17 Desember 2015 telah diberi kesempatan memeriksa berkas perkara (Inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ini, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari **Pembanding** semula **Penggugat** telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 269/Pdt.G/ 2015 /PN.JKT.UT, tanggal 24 Nopember 2015, Dalam memori banding dari Pembanding semula Penggugat ternyata tidak menemukan hal-hal baru yang dapat memperbaiki atau membatalkan putusan aquo, sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum beserta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan Majelis Hakim tingkat pertama, menurut pendapat Majelis Hakim tingkat banding pada prinsipnya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar, sehingga oleh Majelis Hakim tingkat banding disetujui dan diambil alih untuk selanjutnya dijadikan dasar sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini serta menjadi bagian dan dianggap telah termuat dalam putusan ini ; -----

Hal. 15 dari 17 hal Put.No.242/Pdt/2016/PT.DKI.



Menimbang, bahwa selain yang telah dipertimbangkan oleh Hakim tingkat pertama sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim Banding akan menambah pertimbangan hukum bahwa dalam kasus sengketa tanah terdapat prinsip umum atau ketentuan umum yang bersifat imperatif atau bersifat memaksa yang mengharuskan Penggugat untuk menarik pihak lain yang menempati dan menguasai obyek sengketa dalam hal ini Ny. Margaretha Lindawati Gozali sebagai Tergugat, agar yang bersangkutan dapat mempertahankan hak-hak secara sepenuhnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Nomor 269/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Ut, tanggal 24 Nopember 2015, yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena **Pembanding** semula **Penggugat** ada dipihak yang kalah, maka **Pembanding** semula **Penggugat** harus di hukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding jumlahnya akan di sebutkan dalam amar putusan dibawah ini ; -----

Mengingat Pasal 136 HIR, Peraturan-peraturan hukum dari Perundang-undangan yang berlaku khususnya yang berakitan dengan perkara ini

M E N G A D I L I ;

- Menerima permohonan banding dari **Pembanding** semula **Penggugat** ; ---
- **Menguatkan** putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, tanggal 24 Nopember 2015 Nomor 269/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Ut. yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- Menghukum **Pembanding** semula **Penggugat** untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari : **SENIN** tanggal **20 JUNI 2016** oleh Kami : **SUDIRMAN WP, S.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang ditunjuk selaku Hakim Ketua Majelis, **I NYOMAN SUTAMA, S.H. M.H.** dan **PRAMODANA K.K. ATMADJA, S.H. M.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis, berdasarkan Surat Pene-

Hal. 16 dari 17 hal Put.No.242/Pdt/2016/PT.DKI.



tapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 242/PEN/PDT/2016 /PT.DKI. tanggal 11 April 2016, telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Pengadilan Tingkat Banding, putusan mana pada hari **SELASA** tanggal **28 JUNI 2016** diucapkan di muka sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis yang di dampingi oleh Hakim-hakim Anggota Majelis tersebut, dan dibantu oleh **Hj. SRI IRIANI PUDJIATI, S.H.M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut, berdasarkan surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Jakarta No 242/PEN/PDT/2016/PT.DKI. tanggal 11 April 2016, tanpa dihadiri olah kedua belah pihak yang berperkara ; -----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. I NYOMAN SUTAMA, S.H. M.H.

SUDIRMAN WP. S.H.

2. PRAMODANA K.K. ATMADJA, S.H. M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Hj. SRI IRIANI PUDJIATI, S.H. M.H.

Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp.	6.000,-
2. Redaksi-----Rp.	5.000,-
3. Pemberkasan-----Rp.	139.000.- +
Jumlah-----Rp	.150.000,-

Hal. 17 dari 17 hal Put.No.242/Pdt/2016/PT.DKI.

