



P U T U S A N

Nomor 154/PDT/2018/PT MND.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. PT. PUTRA BINTANG SUKUR (PBS) perusahaan Developer yang berkantor di Jalan A. Mononutu No. 100, Desa Sukur Lingkungan V Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING I semula TERGUGAT I;
2. RICHARD F. RANTUNG, Pimpinan Marketing PT. Putra Bintang Sukur (PBS) bertempat tinggal di Desa Koka Lingkungan 4 Kecamatan Tombulu Kabupetan Minahasa, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING II semula TERGUGAT II;

M E L A W A N :

1. OLGA UMBOH, Umur 38 Tahun, Tempat tanggal lahir Talawaan 5 Oktober 1979, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Karyawan Honorer, Alamat di Desa Talawaan Jaga III Kecamatan Talawaan Kabupaten Minahasa Utara, dalam hal ini menguasai kepada ADV. ROBINHOOD P.L. RATUNTIGA, SH.MH., Advokat, Pengacara dan

Hal 1 dari 44 hal Put No. 154/PDT/2018/PT.MND



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

Konsultan Hukum pada Attorney Office
ROBINHOOD & Partners beralamat di Perum
Villa Mutiara Blok D-1 No. 10 Paniki Atas
Kecamatan Talawaan Kabupaten Minahasa
Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 191/
SK-Pdt / PMH/VII2017 /PN Arm, Tertanggal 14 Juli
2017 Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING
semula PENGGUGAT;

2. PT. BANK TABUNGAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA di Jakarta Cq.

Bank Tabungan Negara Cabang Manado Jalan
Wolter Monginsidi No. 56 Manado, selanjutnya
disebut TURUT TERBANDING semula TURUT
TERGUGAT;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 15 Oktober 2018,
Nomor 154/Pdt/2018/PT MND tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk
memeriksa dan mengadili perkara Nomor 163/Pdt.G/2017/PN Arm, ditingkat
banding;
2. Berkas perkara dan surat – surat lain yang berhubungan dengan perkara
tersebut ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dalam surat
Gugatannya tertanggal September 2017 yang telah diterima dan
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 02
Oktober 2017 dan tercatat dalam register perkara

Halaman 2 dari 44 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PT.MND.

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

No.163/Pdt.G/2017/PN.Arm, telah mengajukan Gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa PT. Putra Bintang Sukur (PBS) dalam hal ini sebagai Tergugat I adalah Perusahaan Developer yang membangun dan menjual perumahan serta tanah kapling dengan nama "Perumahan Pondok Indah Maumbi" yang terletak di Desa Maumbi Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara;
2. Bahwa Sdr. RICHARD F. RANTUNG dalam hal ini sebagai Tergugat II adalah karyawan PT. Putra Bintang Sukur (PBS) dengan jabatan sebagai Pimpinan Marketing;
3. Bahwa pada tanggal 20 Juni 2016 telah terjadi Pengikatan jual beli antara Penggugat dan Tergugat 1 yaitu: Pembelian Sebuah rumah di Perumahan yang bernama Pondok Indah Maumbi Blok A No. 13 di atas tanah seluas 120 m2 dan Tanah Kapling Blok A1 Nomor 11 dengan luas 108 m2, hal ini dibuktikan dengan kwitansi penerimaan uang yang telah diterima oleh Sdr. Hendri Tumilaar Karyawan Marketing PT. Putra Bintang Sukur (PBS) sebagai pembayaran "Booking Fee" sebesar Rp.1.000.000,- (Satu juta rupiah). (vide Bukti P-1, foto copy terlampir);
4. Bahwa sebagai tindak lanjut atas perjanjian di atas, pada tanggal 30 Juni 2015 Penggugat melakukan pembayaran sebagai Panjar 1 Uang Muka atas rumah di Pondok Indah Maumbi Blok A No. 12B (Saat itu terjadi penukaran nomor rumah dari No. 13 menjadi No. 12B) sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) dan disetor ke Tergugat I(dalam hal ini diterima dan dibuatkan kwitansi tanda terima oleh Wawa Dumais selaku karyawan PT. Putra Bintang Sukur (PBS). (vide Bukti P-2, foto copy terlampir);

Halaman 3 dari 44 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pada tanggal 20 Juli 2015 Penggugat melakukan pembayaran Pelunasan Uang Muka atas rumah di Pondok Indah Maumbi Blok A No. 12B sebesar Rp. Rp.6.600.000,- (Enam juta enam ratus ribu rupiah) dan disetor ke Tergugat I(dalam hal ini diterima dan dibuatkan kwitansi tanda terima oleh Hendry Tumilaar selaku karyawan Marketing PT. Putra Bintang Sukur (PBS). (vide Bukti P-3, foto copy terlampir);
6. Bahwa karena alasan administrasi sehingga berkas permohonan kredit perumahan dari Penggugat tidak disetujui oleh pihak Bank BTN Kantor Cabang Manado dalam hal ini sebagai Turut Tergugat, maka Penggugat berniat hanya membeli tanah kapling saja yaitu: di Blok A 1 No.11 (luas tanah 9mx 12m = 108m²) dengan harga Rp.600.000,- /m² (Enam ratus ribu rupiah permeter bujur sangkar), sehingga harga tanah kapling tersebut adalah Rp. 64.800.000,- (Enam puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah);
7. Bahwa tanah kapling dimaksud di atas terletak di Blok A1 No.11 dengan batas-batas tanah, sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatasan dengan Keluarga Refly Abdul
Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan setapak/Seisi Adnan
Sebelah Selatan berbatasan dengan Keluarga Yoel
Sebelah Barat berbatasan dengan Rafly Pangkey Waraba
8. Bahwa karena Penggugat telah menyetor pembayaran Uang Muka sehingga keseluruhannya berjumlah Rp11.600.000,- (Sebelas juta enam ratus ribu rupiah), sedangkan harga jual tanah kapling di Blok A 1 No.11 (luas tanah 9mx 12m = 108m²) adalah Rp.64.800.000,- (Enam puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah), itu berarti jika dikurangi dengan jumlah uang muka yang telah disetor Penggugat tersebut, maka sisa pembayaran

Halaman 4 dari 44 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PT.MND.

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

untuk tanah kapling di Blok A 1 No.11 (luas tanah 9mx 12m = 108m²) tinggal sebesar Rp.53.200.000,- (Lima puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah) ;

9. Bahwa pada tanggal 19 Agustus 2015 Penggugat melakukan pembayaran pelunasan atas tanah kapling di Blok A 1 No.11 (luas tanah 9mx 12m = 108m²) tersebut sebesar Rp.53.200.000,- (Lima puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah) dan disetor ke Tergugat I (dalam hal ini diterima dan dibuatkan kwitansi tanda terima oleh Chistie Tumigolung selaku karyawan PT. Putra Bintang Sukur (PBS) sehingga total Pembayaran yang telah disetor oleh Penggugat untuk keseluruhan guna PELUNASAN harga Tanah Kapling di Blok A 1 No.11 (luas tanah 9mx 12m = 108m²) tersebut sebesar Rp.64.800.000,- (Enam Puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah). (vide Bukti P-4, foto copy terlampir);
10. Bahwa pada tanggal yang sama juga yakni tanggal 19 Agustus 2015, uang pembayaran pelunasan atas tanah kapling di Blok A 1 No.11 (luas tanah 9mx 12m = 108m²) yang disetor Penggugat sebesar Rp.53.200.000,- (Lima puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah), oleh salah satu karyawan Tergugat I menyetorkan uang tersebut ke Bank BTN cabang Manado ke Nomor Rekening: 00011-01-50-042138-5, atas nama: Richard F. Rantung sebagai Pimpinan Marketing PT. Putra Bintang Sukur (PBS) dengan alamat: Desa Koka Lingkungan 4 Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa, yang tidak lain adalah Tergugat II. (vide Bukti P-5, foto copy terlampir);
11. Bahwa setelah beberapa bulan Penggugat tidak memperoleh informasi lanjutan dari Tergugat I maupun Tergugat II, maka tepatnya pada hari Selasa tanggal 12 Januari 2016 Penggugat

Halaman 5 dari 44 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PT.MND.

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

meninjau lahan tanah kapling di tempat yang bernama: "Perumahan Pondok Indah Maumbi" Blok A1 Nomor 11 dengan luas 108 m² yang telah dibayar LUNAS oleh Penggugat dan rencananya akan dibangun rumah oleh Penggugat sendiri, ternyata tanpa pemberitahuan dan informasi kepada Penggugat tanah Kapling dimaksud telah didirikan bangunan rumah dan dijual kepada pihak lain oleh Tergugat I. (vide Bukti P-6, foto copy terlampir);

12. Bahwa setelah peninjauan tersebut dan mengetahui masalah yang terjadi, maka Penggugat langsung menghubungi Tergugat II untuk memperoleh keterangan lebih lanjut tentang masalah tersebut dan Tergugat II menjelaskan bahwa telah terjadi "Miskomunikasi" antara para marketing (Yaitu: Karyawan marketing senior dan yang masih baru) dalam menawarkan dan menjual rumah dan tanah kapling sehingga menyebabkan Tanah Kapling di Blok A1 Nomor 11 dengan luas 108 m² milik Penggugat yang telah di bayar lunas telah terjual kepada pihak lain, oleh karena itu Tergugat II menawarkan kepada Penggugat bahwa akan menggantinya dengan lahan lain yang baru;
13. Bahwa tawaran Tergugat II untuk mengganti dengan lahan baru tidak diterima oleh Penggugat dan Penggugat hanya mau supaya semua uang yang telah dibayarkan Penggugat baik yang disetor ke Tergugat I maupun ke Tergugat II HARUS dikembalikan utuh ke Penggugat dengan perincian : Biaya Booking Fee sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) ditambah dengan Uang Muka dan Pelunasan sebesar Rp.64.800.000,- (Enam puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah) sehingga Total Keseluruhannya adalah

Halaman 6 dari 44 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PT.MND.

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

Rp. 65.800.000,- (Enam puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah);

14. Bahwa karena didesak oleh Penggugat akan melaporkan masalah ini ke Kepolisian secara Pidana dan Pengadilan Negeri secara Perdata, akhirnya Tergugat II membuat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani Tergugat II sendiri, pada tanggal 20 Maret 2016 dengan berjanji mengembalikan semua uang tersebut dari Dana Pesangon yang akan diterima Tergugat II dari Instansi Perumnas VII Makassar sebagai kompensasi dana Pensiun Dini Tergugat II selama menjadi Pegawai Perumnas VII Makassar yang rencananya akan dibayarkan pada akhir bulan April 2016. (vide Bukti P-7, foto copy terlampir);
15. Bahwa sebagai realisasi dari Pernyataan Tergugat II di atas, Tergugat II baru mengembalikan sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) yang dibayar melalui Sdr. Rizki (Bendahara Perumahan Griya Imanuel Koka) dengan dua kali pembayaran, yaitu: Tanggal 21 Mei 2016 sebesar Rp.2.000.000,- (Dua juta rupiah) dan tanggal 24 Mei 2016 sebesar Rp3.000.000,- (Tiga juta Rupiah);
16. Bahwa Penggugat berupaya dengan berbagai macam cara menagih kepada Tergugat I maupun Tergugat II tetapi tidak mendapatkan hasil apa-apa justru hanya mendapatkan janji-janji yang tidak pernah menjadi kenyataan, oleh karena itu Penggugat sempat memberikan Somasi (Teguran) kepada Tergugat I dan Tergugat II sebanyak 3 (tiga) kali tetapi juga tidak memperoleh hasil yang berarti. (vide Bukti P-8, P-9 dan P-10 foto copy terlampir);

Halaman 7 dari 44 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PT.MND.

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. Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah cedera janji (WANPRESTASI) tersebut dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sudah jelas sekali Tergugat I dan Tergugat II telah menghina, membohongi, tidak memiliki itikad baik dan hal tersebut sangat merugikan bagi Penggugat;
18. Bahwa menurut Ny. Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. dalam buku Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek, Cetakan VIII, Tahun 1997, Penerbit CV Mandar Maju, halaman 3 penggugat adalah seorang yang merasa bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang dirasa melanggar haknya sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim;
19. Bahwa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam buku Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi Keenam, Cetakan I, Februari 2002, Penerbit Liberty Yogyakarta, halaman 48-49 menyebutkan bahwa pada dasarnya seseorang dapat mengajukan gugatan (tuntutan hak) selama ia mempunyai kepentingan hukum sebagaimana asas: point d'interest, point d'action. Hal ini juga sesuai dengan putusan Mahkamah Agung tanggal 7 Juli 1971 No. 294 K/Sip/1971 yang mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum;
20. Bahwa untuk kerugian tersebut, wajar Penggugat meminta pengembalian Biaya Booking Fee, Pembayaran Uang Muka dan Pelunasannya secara utuh ditambah dengan tambahan kerugian imateriil sebesar 200% (dua ratus persen) dari Biaya Booking Fee, Pembayaran Uang Muka dan Pelunasannya yang telah disetorkan sebagai ganti rugi kepada Tergugat I maupun Tergugat II, dengan rincian sebagai berikut :
 - A. Kerugian Materil, Pengembalian dana yang telah disetor :

Halaman 8 dari 44 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a) Booking Fee	Rp. 1.000.000,-
b) Uang Muka	Rp. 11.600.000,-
c) Pelunasan	Rp. 53.200.000,-
Jumlah *	Rp. 65.800.000,- (1)

B. Kerugian Imateril 200% dari Jumlah*

Rp. 131.600.000,- (2)

C. Total (1) + (2) = Rp. 197.400.000,- (seratus sembilan puluh tujuh juta empat ratus ribu rupiah);

21. Bahwa agar Putusan Pengadilan di kemudian hari tidak sia-sia maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Airmadidi berkenan melakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas objek Tanah Kapling sengketa tersebut yang dikuasai oleh Tergugat I;

22. Bahwa untuk menjamin dilaksanakan putusan ini oleh Para Tergugat, maka Penggugat mohon Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari apabila Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, Penggugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Airmadidi melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan, sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoire Beslaag) yang diletakkan terhadap objek perkara yang dimohonkan;

Halaman 9 dari 44 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Mengenaikan denda paksa/dwangsom sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus rupiah) per harinya apabila Para Tergugat lalai tidak melaksanakan Putusan a quo;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar Kerugian Materil maupun Imateril kepada Penggugat sebesar Rp.197.400.000,- (seratus sembilan puluh tujuh juta empat ratus ribu rupiah);
8. Menyatakan putusan a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta / uit voorbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, verzet maupun bantahan dan upaya hukum lainnya;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain :

SUBSIDIAIR :

Dalam Peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex Aequo et Bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Jawaban tertanggal 12 Maret 2018 dalam persidangan tanggal 12 Maret 2018 sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas alasannya bahwa gugatan ditujukan kepada Objek bukan kepada Subjek. Sebab PT. Putra Bintang Sukur (PBS) adalah bukan orang seperti yang dimaksud dalam gugatan Penggugat kecuali gugatan diajukan melalui Direktur PT. Putra Bintang Sukur. Karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Halaman 10 dari 44 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PT.MND.

Disclaimer

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

Halaman 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas, alasannya bahwa Tergugat I bukan menjual tanah kapling akan tetapi Tergugat I menjual perumahan (rumah). Karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;
3. Bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak, karena ada beberapa orang yang terlibat dalam penerimaan uang panjar yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini. Karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

Jawaban Tergugat I :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan dalam jawaban pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat I bertetap pada jawaban kecuali apa yang diakui oleh Tergugat I secara nyata dan jelas ;
3. Bahwa gugatan Penggugat pada point 1 tersebut adalah tidak benar, dan yang benar bahwa Tergugat I adalah Perusahaan Developer yang membangun dan menjual perumahan yang bernama Pondok Indah Maumbi dan bukan menjual tanah kapling. Karena itu gugatan Penggugat point 1 tersebut patut dinyatakan ditolak ;
4. Bahwa gugatan Penggugat pada point 2 tersebut adalah tidak benar dan yang benar bahwa Tergugat II adalah bukan karyawan PT. Putra Bintang Sukur, tetapi Tergugat II adalah Marketing lepas. Karena itu gugatan Penggugat point 2 tersebut patut dinyatakan ditolak ;
5. Bahwa gugatan Penggugat pada point 3 tersebut adalah tidak benar dan yang benar bahwa Tergugat I menerima uang panjar adalah panjar untuk penjualan rumah dan bukan penjualan tanah

Halaman 11 dari 44 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PT.MND.

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

kapling dan saudara Hendri Tumilaar bukan karyawan PT. Putra Bintang Sukur, tetapi hanya marketing lepas dan saudara Hendri Tumilaar tidak pernah menyetor kepada Tergugat I. Karena itu gugatan Penggugat point 3 tersebut patut dinyatakan ditolak ;

6. Bahwa gugatan Penggugat pada point 4 tersebut menurut hemat Tergugat I adalah benar, karena panjar yang dibuat kwitansi adalah panjar uang muka untuk pembelian rumah dan KPR ke Bank. Dan yang menerima uang muka tersebut adalah Ivana Dumais dan bukan Wawa Dumais ;

7. Bahwa gugatan Penggugat pada point 5 tersebut adalah tidak benar karena Tergugat I tidak pernah menerima pelunasan uang muka melalui Marketing Hendri Tumilaar, dan Hendri Tumilaar bukan karyawan PT. Putra Bintang Sukur dan Hendri Tumilaar adalah Marketing lepas dan karyawan yang ditunjuk oleh PT. Putra Bintang Sukur untuk menerima pembayaran adalah Ivana Dumais. Karena itu gugatan Penggugat point 5 tersebut patut dinyatakan ditolak ;

8. Bahwa gugatan Penggugat pada point 6 tersebut.

Bahwa menurut hemat Tergugat I gugatan point 6 tersebut tidak ada hubungannya dengan Tergugat I.

9. Bahwa gugatan Penggugat pada point 7 tersebut adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum. Alasannya bahwa Tergugat I tidak pernah menjual tanah kapling, akan tetapi Tergugat I menjual perumahan (rumah) dan kemudian belum ada jual beli perumahan karena Penggugat tidak pernah mendatangi Tergugat I untuk membeli perumahan atau rumah yang ada di Pondok Indah Maumbi. Karena itu gugatan Penggugat point 5 tersebut patut dinyatakan ditolak ;

Halaman 12 dari 44 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa gugatn Penggugat pada point 8 tersebut adalah patut dinyatakan ditolak dan tidak beralasan hukum.

Alasannya bahwa Penggugat tidak pernah membayar melalui Tergugat I dan tidak pernah juga dibuat perjanjian pengikatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I mengenai jual beli perumahan (rumah);

11. Bahwa gugatan Penggugat pada point 9 tersebut.

Menurut hemat Tergugat I haruslah dinyatakan ditolak dan tidak beralasan hukum.

Alasannya : bahwa Tergugat I tidak tahu apa yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat II, apalagi Tergugat I tidak pernah memberikan kuasa kepada Tergugat II untuk menerima uang yang dimaksud Penggugat ;

12. Bahwa gugatan Penggugat pada point 10 tersebut.

Bahwa Tergugat I tidak tahu menahu karena Tergugat II tidak pernah melaporkan kepada Tergugat I dan lebih jelas karena Tergugat I tidak pernah memberikan kuasa untuk menerima uang. Sebab jelas yang menerima uang adalah Tergugat II dimasukkan ke Rekening Tergugat II sendiri. Karena itu yang bertanggung jawab adalah Tergugat II bukan Tergugat I. Karena itu gugatan Penggugat point 10 tersebut patut dinyatakan ditolak ;

13. Bahwa gugatan Penggugat pada point 11 tersebut adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum.

Alasannya : bahwa Tergugat I tidak pernah menjual tanah kapleng dan Tergugat I adalah menjual perumahan (rumah), dan Penggugat tidak pernah berkomunikasi dengan Tergugat I . bahwa kalau perumahan (rumah) sudah dibayar lunas, maka jelas harus dibuat

Halaman 13 dari 44 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PT.MND.

Disclaimer

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

Halaman 13



surat jual beli atas perumahan dimaksud. Karena itu gugatan Penggugat point 11 tersebut patut dinyatakan ditolak ;

14. Bahwa gugatan Penggugat pada point 12 tersebut menurut hemat Tergugat I bahwa Tergugat I tidak tahu menahu antara Tergugat II dengan Penggugat. Karena itu gugatan Penggugat point 12 tersebut patut dinyatakan ditolak ;

15. Bahwa gugatan Penggugat pada point 13 tersebut adalah tidak benar dan yang benar apabila uang muka yang disetor melalui karyawan yang bernama Ivana Dumais sepanjang bukan penjualan perumahan (rumah), maka uang tersebut akan dikembalikan oleh Tergugat I, sebab Tergugat I berdasarkan brosur apabila berkas ditolak oleh Bank maka Dp dikembalikan, bukan menjual tanah kaplang akan tetapi menjual perumahan (rumah). Karena itu sepanjang diakui oleh Tergugat I, maka jelas akan dikembalikan uang muka tersebut. Karena itu gugatan Penggugat point 13 tersebut patut dinyatakan ditolak ;

16. Bahwa gugatan Penggugat pada point 14 tersebut.

Maka menurut hemat Tergugat I bahwa Tergugat I tidak tahu karena itu adalah urusan Tergugat II dengan Penggugat ;

17. Bahwa gugatan Penggugat pada point 15 tersebut.

Maka menurut hemat Tergugat I bahwa Tergugat I tidak tahu karena itu adalah urusan Tergugat II dengan Penggugat ;

18. Bahwa gugatan Penggugat pada point 16 tersebut.

Maka menurut hemat Tergugat I bahwa Penggugat tidak pernah menagih melalui Tergugat I, karena Penggugat belum melakukan pembayaran perumahan (rumah) melalui Tergugat I atau melalui dari karyawan PT. Putra Bintang Sukur yang ditunjuk oleh Tergugat I yaitu Ivana Dumais. Maka jelas uang muka tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus dikembalikan kepada Penggugat, tetapi Penggugat tidak pernah meminta dikembalikan uang muka yang disetor melalui Ivana Dumais, Karena itu gugatan Penggugat point 16 tersebut patut dinyatakan ditolak ;

19. Bahwa gugatan Penggugat pada point 17 tersebut harus dinyatakan ditolak alasannya bahwa Tergugat I tidak pernah membuat persetujuan atau pengikatan jual beli perumahan (rumah) sehingga tidak ada perjanjian yang menimbulkan adanya wanprestasi dan Tergugat I tidak pernah menghina atau membohongi atau tidak memiliki etikad baik sehingga jelas Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum. Karena itu gugatan Penggugat point 17 tersebut patut dinyatakan ditolak ;

20. Bahwa gugatan Penggugat pada point 18 tersebut.

Maka menurut hemat Tergugat I, bahwa Tergugat I tidak pernah membuat haknya merasa dilanggar. Karena itu gugatan Penggugat point 18 tersebut patut dinyatakan ditolak ;

21. Bahwa gugatan Penggugat pada point 19 tersebut.

Maka menurut hemat Tergugat I, bahwa gugatan Penggugat tidak tepat menarik Tergugat I dalam perkara ini, alasannya bahwa setelah Tergugat II dengan Penggugat ada kesepakatan untuk mengembalikan uang dan membuat pernyataan, maka jelas hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I sudah tidak ada. Karena itu gugatan seharusnya ditujukan kepada Tergugat II saja sehingga gugatan pada point 19 tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;

22. Bahwa gugatan Penggugat pada point 20 tersebut adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum. Alasannya bahwa perjanjian

Halaman 15 dari 44 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PT.MND.

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

antara Penggugat dengan Tergugat I tidak pernah dibuat, karena uang muka hanya tanda jadi untuk penjualan perumahan (rumah), tetapi ketika perjanjian tidak pernah dibuat maka dengan demikian uang muka harus dikembalikan tanpa ada tuntutan apa-apa. Sehingga kerugian materil maupun kerugian Imateril patut dinyatakan ditolak ;

23. Bahwa gugatan Penggugat pada point 21 tersebut.

Maka menurut hemat Tergugat I, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak beralasan hukum maka permohonan sita jaminan (conservatoir beslaag) haruslah ditolak ;

24. Bahwa gugatan Penggugat pada point 22 tersebut.

Maka menurut hemat Tergugat I, bahwa oleh karena gugatan penggugat tidak beralasan hukum, maka permohonan untuk membayar uang paksa patut pula ditolak.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan :

I. DALAM EKSEPSI

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

JAWABAN TERGUGAT II

1. Bahwa gugatan Penggugat pada point 2 tersebut adalah benar Tergugat II hanya sebagai Marketing lepas ;
2. Bahwa gugatan Penggugat pada point 3 tersebut, maka menurut Tergugat II bahwa belum ada pengikatan jual beli. Bahwa benar

Halaman 16 dari 44 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PT.MND.

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

panjang pembelian sebuah rumah dan bukan pembelian tanah kapleng dan penerima uang dari saudara Hendri Tumilaar adalah benar tetapi tidak melalui Tergugat I atau tidak pernah melapor kepada Tergugat I ;

3. Bahwa gugatan Penggugat pada point 7 tersebut adalah tidak benar, sebab yang dijual adalah perumahan (rumah) dan bukan tanah kapleng. Karena itu gugatan pada point 7 tersebut patut dinyatakan ditolak ;

4. Bahwa gugatan Penggugat pada point 8 tersebut adalah jual beli perumahan (rumah) dan bukan tanah kapleng. Karena itu gugatan Penggugat pada point 8 tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;

5. Bahwa gugatan Penggugat pada point 10 tersebut.

Bahwa benar Tergugat II menerima uang tetapi tanpa sepengetahuan Tergugat I, sehingga yang bertanggung jawab adalah Tergugat II bukan Tergugat I.

6. Bahwa gugatan Penggugat pada point 11 tersebut bahwa benar Tergugat I tidak mengetahui dan yang mengetahui adalah Tergugat II.

Bahwa Tergugat I menjual kepada siapa saja karena antara Penggugat dengan Tergugat I belum ada pengikatan jual beli perumahan (rumah).

Bahwa uang pelunasan itu tidak pernah diterima oleh Tergugat I dan yang menerima adalah benar Tergugat II sehingga Tergugat II sudah ada kata sepakat untuk mengembalikan uang kepada Penggugat yang ada pada Tergugat II itu sendiri ;

7. Bahwa gugatan Penggugat pada point 12 tersebut.

Bahwa Tergugat II ada kesalahan miss komunikasi antara para Marketing tetapi Tergugat I tidak tahu menahu ;

Halaman 17 dari 44 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PT.MND.

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)



8. Bahwa gugatan Penggugat pada point 13 tersebut.

Bahwa benar Tergugat II akan mengembalikan uang yang dipakai Tergugat II sebagaimana juga sudah dibuat perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat II;

9. Bahwa gugatan Penggugat pada point 14 tersebut.

Bahwa benar Tergugat II membuat pernyataan untuk mengembalikan uang kepada Penggugat ;

10. Bahwa gugatan Penggugat pada point 15 tersebut,

Bahwa benar berdasarkan pernyataan dari Tergugat II sehingga Tergugat II sudah mengembalikan uang tahap pertama yaitu berjumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) ;

11. Bahwa gugatan Penggugat pada point 16 tersebut,

Bahwa menurut Tergugat II benar ada somasi tetapi sebenarnya yang bertanggung jawab adalah Tergugat II dan bukan Tergugat I ;

12. Bahwa gugatan Penggugat pada point 17 tersebut,

Bahwa Tergugat II tidak melakukan wanprestasi karena TergugatII mencari lahan untuk Penggugat tetapi Penggugat sudah tidak mau tawaran Tergugat II, karena itu Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum ;

13. Bahwa gugatan Penggugat pada point 20 tersebut.

Maka Tergugat II menolak dengan alasan karena Tergugat II tetap mengembalikan uang yang dipakai Tergugat II sesuai dengan aturan hukum, dan Tergugat II sanggup mengembalikan uang kepada Perggugat yaitu perb bulan Rp. 1.000.000,-, sehingga tuntutan kerugian materil dan kerugian imaterial harus dinyatakan ditolak ;

14. Bahwa gugatan Penggugat pada point 22 tersebut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka menurut Tergugat II karena tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, maka uang paksa harus dinyatakan ditolak. ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Tergugat II mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara .

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Pengadilan Negeri Airmadidi telah menjathkan putusan tanggal 7 Juni 2018 Nomor 163/Pdt.G/2017/PN Arm yang amar selengkapnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Mengenakan denda paksa/dwangsom sebesar Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per harinya apabila Para Tergugat lalai tidak melaksanakan Putusan a quo ;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil maupun imateriil kepada Penggugat sebesar Rp.91.530.000,00 (sembilan puluh satu juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah) ;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.741.000,00 (satu juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Membaca relaas pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 7 Juni 2018 Nomor 163/Pdt.G/2017/PN Arm kepada Kuasa Hukum Tergugat I, II dan Turut Tergugat masing-masing tanggal 20 Juli 2018;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 25 Juli 2018 yang

Halaman 19 dari 44 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PT.MND.

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

menyatakan bahwa pada hari dan tanggal tersebut Pembanding semula Tergugat I, II telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputuskan oleh Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 163/Pdt.G/2017/PN Arm tanggal 7 Juni 2018 untuk diperiksa kembali dan diputus dalam Pengadilan tingkat banding;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Airmadidi telah memberitahukan permintaan banding tersebut dengan sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 28 Agustus 2018 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 31 Juli 2018;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I, II yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 27 Agustus 2018 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 17 September 2018;

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat tertanggal 24 September 2018 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 25 September 2018 dan surat kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat I, pada tanggal 28 September 2018;

Membaca risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas perkara (Inzage) kepada Pembanding semula Tergugat I,II pada tanggal 30 Juli 2018, Terbanding semula Penggugat pada tanggal 28 Agustus 2018, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 31 Juli 2018 ;

Halaman 20 dari 44 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PT.MND.

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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I, II telah dimajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I, II melalui kuasanya telah mengajukan memori banding yang selengkapnyanya sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

1. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Airmadidi pada halaman 25 dan halaman 26 mengenai Eksepsi angka 2 dinyatakan ditolak.

Bahwa menurut hemat Tergugat I adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum.

Alasannya :

Bahwa saksi – saksi dari Tergugat I menerangkan bahwa Tergugat I tidak menjual kapling tetapi Tergugat I menjual perumahan dan kemudian harus dibuktikan dengan KPR dan ternyata Penggugat tidak pernah datang kepada Tergugat I dan tidak pernah mengajukan permohonan kredit ke pihak Turut Tergugat, sehingga Tergugat I tidak dapat memberikan perumahan kepada Penggugat karena itu alasan dalam putusan tersebut harus dinyatakan ditolak.

2. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Airmadidi mengenai Eksepsi angka 3 adalah gugatan Penggugat kurang



pihak karena tidak menarik beberapa orang yang terlibat dalam penerimaan uang panjar.

Bahwa menurut Majelis Hakim untuk menentukan pihak yang ditarik dalam gugatan adalah hak dari Penggugat serta yang mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, sehingga menolak Eksepsi angka 3 tersebut.

Bahwa menurut hemat Tergugat I alasan Majelis Hakim pada Eksepsi angka 3 tersebut adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum.

Alasannya :

Bahwa hubungan hukum dengan beberapa orang dengan Penggugat adalah sangat jelas karena melalui beberapa orang (Hendri Tumilaar dan Christie Tumigolung) yang tidak ditarik dalam perkara dimaksud, maka perkara dimaksud tidak jelas kebenarannya, karena itu Eksepsi angka 3 haruslah dikabulkan.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa alasan pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 32 s/d 34 dari 41 halaman putusan Perkara No. 163/Pdt.G/2017/ PN.Arm, yang dinyatakan pada point :
 - 1) Apakah benar PT. Bintang Sukur hanya menjual perumahan dan bukan tanah kapling pada Perumahan Pondok Indah Maumbi ?
 - 2) Apakah benar Penggugat telah membayar uang booking fee, uang muka dan uang pelunasan atas tanah kapling di Blok A1 Nomor 11 di perumahan Pondok Indah Maumbi kepada Tergugat I dan Tergugat II ?
 - 3) Apakah benar Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Halaman 22 dari 44 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan Majelis Hakim yang mempertimbangkan dari point 1, 2 dan 3 tersebut.

Maka menurut hemat Tergugat I adalah sangat tidak benar dan tidak beralasan hukum.

Alasannya :

Bahwa point 1 adalah benar PT. Bintang Sukur hanya menjual perumahan dan bukan tanah kapling pada Pondok Indah Maumbi dan ini sangat jelas sudah dijelaskan oleh kedua orang saksi - saksi dari Tergugat I dan juga harus dibuktikan dengan KPR (Kredit Pemilikan Rumah)

Point 2 adalah benar Penggugat hanya membayar uang booking fee dan uang muka & uang muka bukan merupakan syarat terakhir untuk memperoleh perumahan, karena bukti T-I.1 yaitu syarat - syarat untuk mendapatkan perumahan yaitu melalui KPR (Kredit Pemilikan Rumah) dari Turut Tergugat dan itulah yang merupakan syarat - syarat untuk memperoleh perumahan sehingga point 2 adalah sangat keliru kalau dalam kredit pemilikan perumahan langsung ada pelunasan, karena pembayaran perumahan adalah melalui pembayaran secara menyicil kepada pihak Bank yang ditunjuk (Turut Tergugat).

Jadi mohon Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Manado dengan teliti menilai alasan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Airmadidi.

Dan pada point 3 tersebut, maka menurut hemat Tergugat I bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum.

Alasannya :

Penggugat dalam menjelaskan kredit dengan pihak Turut Tergugat adalah berhubungan dengan Tergugat II dan tidak pernah

Halaman 23 dari 44 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PT.MND.

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

melaporkan kepada Tergugat I, sehingga Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum.

Karena itu mohon Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Manado dapat memeriksa dengan teliti alasan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi tersebut.

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Airmadidi dalam putusannya pada halaman 32 s/d hal 34 adalah sangat keliru dan salah dalam penerapan hukumnya.

Alasannya :

Bahwa bukti P-1, P-2 dan P-3 adalah benar ada pembayaran dan booking dan uang muka, tetapi keterangan saksi – saksi dari Tergugat I menerangkan bahwa uang booking dan uang muka bukan merupakan syarat untuk memperoleh perumahan akan tetapi syarat yang terakhir adalah yang diajukan Tergugat I yaitu bukti T-I.1 yaitu foto copy brosur dan syarat – syarat pembelian rumah, tetapi bukti T-I.1 tersebut sebagai contoh, sebab untuk brosur pembelian tanah di Pondok Indah Maumbi sudah tidak ada namun syarat pembelian sama dengan brosur pembelian tanah perumahan pada Pondok Indah Maumbi sehingga sangat jelas cara bagaimana calon pembeli memperoleh perumahan karena syarat – syarat sudah jelas dan pemberian kredit adalah PT. Bank yang ditunjuk dalam hal ini Turut Tergugat, sehingga sepanjang tidak ada KPR maka jelaslah Penggugat tidak punya hak atas perumahan yang sudah ditunjuk sebelumnya.

Bahwa di dalam perusahaan ada yang ditunjuk oleh Tergugat I tetapi bukan Hendri Tumilaar, Richard Rantung atau Christie Tumigolung.

Halaman 24 dari 44 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PT.MND.

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)



Karena itu sudah jelas dalam bukti P-6 yang isinya menyatakan bahwa Tergugat II bersedia mengembalikan uang yang diterima oleh Tergugat II melalui Christie Tumigolung kemudian disetor ke PT. Bank atas nama rekening Tergugat II itu sendiri, dan dalam prosedur dari perusahaan (Tergugat I) adalah harus penyetorannya melalui PT. Bank BTN (Turut Tergugat) yaitu dilakukan secara menyicil oleh Penggugat sehingga jelas yang jelas hubungan hukum adalah Richard Rantung (Tergugat II) Hendri Tumilaar dan Christie Tumigolung dengan Penggugat dan bukan dengan Tergugat I.

- Bahwa bukti P-2 dan bukti P-3 bukan pelunasan karena bukti T-I.1 sudah jelas dalam brosur dan syarat – syarat untuk pembelian perumahan harus melalui pihak PT. Bank yang ditunjuk dan bukti P-3 kwitansi pelunasan uang muka adalah bukan akhir dari pada pembelian perumahan karena harus melalui bukti T-I.1 yaitu syarat – syarat untuk memperoleh pembelian perumahan melalui KPR dari PT. Bank yang ditunjuk (Turut Tergugat).

Oleh karena itu Tergugat I mohon agar Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Manado dapat dengan cermat meneliti pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi tersebut.

Bahwa bukti P-3 adalah penjar pelunasan uang muka, tetapi menurut keterangan saksi – saksi dan dibuktikan dengan bukti T.I-1 adalah jelas bahwa bukti P-3 tersebut bukan merupakan bukti yang menentukan dalam hal pembelian perumahan, karena keterangan saksi – saksi bahwa pembayaran uang muka bukan merupakan syarat untuk memperoleh pembelian perumahan



karena walaupun ada penunjukkan lokasi, karena harus melalui syarat – syarat dan pembelian perumahan yang terakhir seperti contoh telah diajukan bukti T-I.1 tersebut, karena itu pertimbangan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Airmadidi haruslah dinyatakan ditolak.

- Bahwa atas pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 35 s/d 39 dalam bukti P-4 tersebut haruslah dinyatakan ditolak.

Alasannya :

Yang diterima oleh Tergugat I adalah sesuai bukti P-1, P-2 dan bukti P-3, tetapi bukti tersebut menurut saksi – saksi dari Tergugat I bahwa untuk dapat memiliki perumahan harus melalui syarat yang terakhir yaitu seperti contoh dalam bukti T-I.1 yaitu brosur dan pembelian perumahan, oleh karena itu bukti P-4 tersebut harus dinyatakan ditolak karena tidak ada pelunasan dalam pembelian perumahan adalah tidak ada dilakukan secara langsung, karena menurut Tergugat I pembelian perumahan harus dibuktikan melalui KPR pihak PT. Bank yang ditunjuk.

Oleh karena itu bukti P-4 harus ditolak karena tanpa sepengetahuan Tergugat I.

Bahwa Majelis Hakim juga ternyata tidak mempertimbangkan bukti P-6 yang isinya bahwa Tergugat II bersedia mengembalikan uang sebanyak

Rp 53.200.000,- (bukti P-6) dan telah terbukti bahwa dari perjanjian tersebut Tergugat II sudah mengembalikan uang sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah).

Karena itu dalam gugatan Penggugat seharusnya yang masuk dalam gugatan hanyalah Tergugat II Hendri Tumilaar dan Christine Tumigolung dan bukan Tergugat I, oleh karena itu

Halaman 26 dari 44 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PT.MND.



Tergugat I mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado dapat meneliti baik keterangan saksi – saksi dan bukti – bukti surat dari Penggugat maupun Tergugat I. Sehingga unsur – unsur perbuatan melawan hukum yang terbukti sesuai Pasal 1365 KUHPerdara adalah Tergugat II dan bukan Tergugat I sehingga tuntutan material dan imaterial tidak terbukti.

Oleh karena itu Tergugat I tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dalam gugatan Penggugat serta tuntutan mengenakan denda / uang paksa haruslah dinyatakan ditolak.

2. Bahwa pertimbangan hukum, Pengadilan Negeri Airmadidi dalam putusan halaman 15 dari 41 halaman putusan No. 163/Pdt.G/2017/PN.Arm, adalah melanggar hukum pembuktian yaitu dalam bukti P-6 bahwa Tergugat II yang bertanggung jawab untuk mengembalikan uang dari Penggugat, dan mengapa Penggugat tidak melaporkan Tergugat I, karena Penggugat tahu bahwa Tergugat I tidak menerima uang dari Penggugat.

Dan uang Penggugat diterima oleh Tergugat II dan dimasukkan ke Rekening Tergugat II itu sendiri.

Karena itu Tergugat I tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat.

Karena itu mohon Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado dapat menilai bukti P-6 tersebut.

Berdasarkan alasan – alasan tersebut di atas, maka Tergugat I mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Manado atau Majelis Hakim yang ditunjuk kiranya berkenan memutuskan :

Halaman 27 dari 44 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi No. 163/Pdt.G/ 2017/PN.Arm tanggal 7 Juni 2018 tersebut dan :

Mengadili sendiri

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding yang selengkapya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1.1. Bahwa TERBANDING/PENGGUGAT sependapat serta membenarkan seluruh pertimbangan hukum dan amar Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi dalam Perkara Perdata No.163/Pdt.G/2017/PN.Arm, sebab pertimbangan hukum dan amar Putusan tersebut telah tepat, teliti, cermat dan benar menurut hukum, serta memenuhi rasa keadilan yang berdasarkan pada fakta-fakta persidangan, bukti-bukti dan keterangan saksi di muka persidangan dalam perkara a quo

1.2. Bahwa setelah TERBANDING/PENGGUGAT membaca dengan cermat seluruh dalil-dalil MEMORI BANDING yang diajukan PARA PEMBANDING/TERGUGAT dalam perkara ini, tidak ditemukan hal-hal baru yang dapat melemahkan serta membatalkan pertimbangan hukum dan amar putusan pengadilan negeri a quo, bahkan yang didalilkan PEMBANDING/TERGUGAT hanyalah merupakan **Pengulangan** terhadap seluruh acara **jawab-menjawab** yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri

Halaman 28 dari 44 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PT.MND.

Disclaimer

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

Halaman 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Airmadidi secara objektif berdasarkan keadilan dan ketentuan hukum yang berlaku.

1.3. Bahwa gugatan TERBANDING/PENGUGAT telah mengaitkannya dengan fakta-fakta yang sebenarnya terjadi dalam lapangan dan menuliskan apa adanya

1.4. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi **menolak Eksepsi PEMBANDING/TERGUGAT I dan TERGUGAT II angka 2** karena sudah masuk dalam pokok perkara yang memerlukan pembuktian melalui bukti surat dan saksi-saksi sudah tepat dan benar

1.5. Bahwa dalam Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan sudah tepat dan benar

1.6. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi bukti surat yang diajukan PEMBANDING/TERGUGAT I dan TERGUGAT II berupa fotocopy brosur dan syarat-syarat pembelian rumah yang akan dibangun pada lokasi Perum Griya Imanuel Wanua Ure Sukur Kab. Minahasa Utara dan **BUKAN** pada Perumahan Pondok Indah Maumbi yang didalilkan oleh TERBANDING/PENGUGAT

1.7. Bahwa dalam pertimbangan majelis hakim pengadilan negeri airmadidi dari bukti surat yang diajukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II ternyata **tidak bisa membuktikan** bahwa Perumahan Pondok Indah Maumbi hanya menjual perumahan **karena bukti surat yang diajukan adalah untuk**

Halaman 29 dari 44 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PT.MND.

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)



pembangunan rumah di Griya Imanuel Wanua Ure Sukur

Kab. Minahasa Utara sudah tepat dan benar

1.8. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi **TERBANDING/PENGGUGAT dapat membuktikan bahwa dalam Pembayaran Booking Fee, Tenaga Marketing telah MENCAMTUMKAN bahwa Blok A1 No.11 adalah tanah kapling** karena tentunya untuk mencamtumkan tanah kapling dalam bukti pembayaran booking fee tenaga marketing telah mengetahui syarat-syarat untuk pemasaran yang menjadi tugas mereka berdasarkan penjelasan dari pemilik perusahaan sudah tepat dan benar

2.1. Bahwa TERBANDING/PENGGUGAT telah mendasarinya pada Adagium dalam Hukum Acara Perdata, yang berbunyi :
“Menggugat suatu perusahaan, cukup gugat nama perusahaan tersebut, siapa yang akan tampil sebagai wakil sah untuk mewakili perusahaan adalah urusan sang pengusaha sendiri”;

2.2. Bahwa Adagium diatas memberikan arti dengan jelas: ketika menggugat sebuah Perseroan Terbatas yang merupakan “Badan Hukum”, maka tidak perlu menyebut Direksi atau pengurusnya dari “Badan Hukum” bersangkutan. Direksi atau pengurusnya akan tampil dengan sendirinya di persidangan membela kepentingan “Badan Hukum”

2.3. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi untuk menentukan pihak-pihak yang ditarik dalam gugatan adalah hak dari TERBANDING/PENGGUGAT serta yang mempunyai hubungan hukum dengan TERBANDING/PENGGUGAT sudah tepat dan benar



2.4. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi yang termasuk dalam pengertian subjek hukum ialah Manusia atau orang (Naturilijke Person) dan Badan Hukum (Recht Person), dengan demikian PT. Putra Bintang Sukur adalah Badan Hukum yang merupakan subjek hukum sudah tepat dan benar

2.5. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang mengadili perkara a quo, dalam gugatan terhadap Perseroan Terbatas cukup disebutkan nama Perseroannya saja sedangkan yang akan tampil menjadi wakilnya di pengadilan adalah Direksi atau orang yang diberi kuasa untuk menjadi wakil di Pengadilan sudah tepat dan benar

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa TERBANDING/PENGUGAT sependapat serta membenarkan seluruh pertimbangan hukum dan amar Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi dalam Perkara Perdata No.163/Pdt.G/2017/PN.Arm, sebab pertimbangan hukum dan amar Putusan tersebut telah tepat, teliti, cermat dan benar menurut hukum, serta memenuhi rasa keadilan yang berdasarkan pada fakta-fakta persidangan, bukti-bukti dan keterangan saksi di muka persidangan dalam perkara a quo

2. Bahwa selanjutnya, didalam memori banding PARA PEMBANDING/TERGUGAT sama sekali tidak ada memuat dalil-dalil dan atau fakta-fakta baru yang dapat melemahkan putusan Pengadilan Negeri a quo, serta dalil-dalil memori banding Tergugat/Pembanding tersebut sebelumnya pula telah dipertimbangkan seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Airmadidi



3. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi bukti surat yang diajukan PARA PEMBANDING/TERGUGAT I dan TERGUGAT II berupa fotocopy brosur dan syarat-syarat pembelian rumah yang akan dibangun pada lokasi Perum Griya Imanuel Wanua Ure Sukur Kab. Minahasa Utara dan **BUKAN** pada Perumahan Pondok Indah Maumbi yang didalilkan oleh TERBANDING/PENGGUGAT
4. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan sudah tepat dan benar
5. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi dari bukti surat yang diajukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II ternyata **tidak bisa membuktikan** bahwa Perumahan Pondok Indah Maumbi hanya menjual perumahan **karena bukti surat yang diajukan** adalah untuk pembangunan rumah di Griya Imanuel Wanua Ure Sukur Kab. Minahasa Utara sudah tepat dan benar
6. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi **TERBANDING/PENGGUGAT dapat membuktikan** bahwa dalam pembayaran booking fee **tenaga marketing** telah **mencamtumkan** bahwa **Blok A1 No.11 adalah tanah kapling** karena tentunya untuk mencamtumkan tanah kapling dalam bukti pembayaran booking fee tenaga marketing telah mengetahui syarat-syarat untuk pemasaran yang menjadi tugas mereka berdasarkan penjelasan dari pemilik perusahaan sudah benar dan tepat



7. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi, **yang diketahui** oleh **calon pembeli** dalam hal ini **TERBANDING/PENGGUGAT** bahwa TERBANDING/PENGGUGAT **berhubungan dengan karyawan PT. Putra Bintang Sukur** sehingga **uang yang disetorkan oleh TERBANDING/PENGGUGAT** kepada TERGUGAT II, Henry Tumilaar dan Christie Tumigolung, **sepengetahuan TERBANDING/PENGGUGAT** adalah **orang-orang yang mempunyai kapasitas untuk menerima uang pembayaran** uang booking fee, uang muka dan uang pelunasan sudah tepat dan benar
8. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi **TERBANDING/PENGGUGAT** telah membayar **uang pelunasan untuk tanah kapling Blok A1 No. 11** namun **ternyata tanah kapling tersebut telah dijual kepada orang lain dan telah dibangun rumah serta dikuasai oleh orang lain** tanpa ada pemberitahuan kepada TERBANDING/PENGGUGAT sudah tepat dan benar
9. Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi menurut PEMBANDING/TERGUGAT II dalam jawabannya hal tersebut **terjadi karena adanya kesalahan komunikasi** antara sesama tenaga marketing
10. Bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan, bukti-bukti dan keterangan saksi di persidangan perkara a quo, **PARA PEMBANDING/TERGGUGAT tidak dapat membantah maupun membuktikan sebaliknya**, bahwa telah terjadi pengikatan Jual-Beli antara TERBANDING/PENGGUGAT dengan PARA PEMBANDING/TERGGUGAT atas tanah kapling yang terletak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di **Blok A1 No. 11 Perumahan Pondok Indah Maumbi** dan **TERBANDING/PENGGUGAT** telah melakukan setoran pembayaran dan pelunasan terdiri dari Uang Booking fee Rp. 1.000.000, Uang Muka Rp. 11.600.000 dan Uang Pelunasan Rp. 53.200.000. sehingga total **berjumlah Rp. 65.800.000. (enam puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah)**

11. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi, **oleh karena PEMBANDING/TERGUGAT I** yang memperkerjakan TERGUGAT II, Henry Tumilaar dan Christie Tumigolong sebagai tenaga marketing maka **PEMBANDING/TERGUGAT I sebagai pemberi kerja haruslah bertanggung jawab atas setiap perbuatan yang dilakukan oleh tenaga marketing PT. Putra Bintang Sukur**

12. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi, atas perbuatan PARA PEMBANDING/TERGUGAT telah menimbulkan kerugian bagi TERBANDING/PENGGUGAT karena TERBANDING/PENGGUGAT telah menyetorkan uang sebesar **Rp. 65.800.000,00 (enam puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah)**

13. Bahwa dengan demikian PEMBANDING/TERGUGAT I dan TERGUGAT II **tidak profesional** dalam menjalankan kewajibannya baik dengan **willfull misconduct (kesengajaan)** maupun **gross negligence (kelalaian)**

Berdasarkan uraian dan argumentasi hukum di atas maka dengan ini TERBANDING/PENGGUGAT meminta agar Ketua Pengadilan Tinggi Manado atau Majelis Hakim Banding menjatuhkan putusan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Permohonan Banding dari PEMBANDING untuk seluruhnya
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi No.163/Pdt.G/2017/PN.Arm tanggal 07 Juni 2018
3. Membebaskan biaya perkara ini kepada PEMBANDING *ex aequo et bono*

Dalam Eksepsi

- 1.1. Bahwa TERBANDING/PENGGUGAT sependapat serta membenarkan seluruh pertimbangan hukum dan amar Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi dalam Perkara Perdata No.163/Pdt.G/2017/PN.Arm, sebab pertimbangan hukum dan amar Putusan tersebut telah tepat, teliti, cermat dan benar menurut hukum, serta memenuhi rasa keadilan yang berdasarkan pada fakta-fakta persidangan, bukti-bukti dan keterangan saksi di muka persidangan dalam perkara a quo
- 1.2. Bahwa setelah TERBANDING/PENGGUGAT membaca dengan cermat seluruh dalil-dalil MEMORI BANDING yang diajukan PARA PEMBANDING/ TERGUGAT dalam perkara ini, tidak ditemukan hal-hal baru yang dapat melemahkan serta membatalkan pertimbangan hukum dan amar putusan pengadilan negeri a quo, bahkan yang didalilkan PEMBANDING/TERGUGAT hanyalah merupakan **Pengulangan** terhadap seluruh acara **jawab-menjawab** yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi secara objektif berdasarkan keadilan dan ketentuan hukum yang berlaku.

Halaman 35 dari 44 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PT.MND.

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)



- 1.3. Bahwa gugatan TERBANDING/PENGGUGAT telah mengaitkannya dengan fakta-fakta yang sebenarnya terjadi dalam lapangan dan menuliskan apa adanya
- 1.4. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi **menolak Eksepsi PEMBANDING/TERGUGAT I dan TERGUGAT II angka 2** karena sudah masuk dalam pokok perkara yang memerlukan pembuktian melalui bukti surat dan saksi-saksi sudah tepat dan benar
- 1.5. Bahwa dalam Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan sudah tepat dan benar
- 1.6. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi bukti surat yang diajukan PEMBANDING/TERGUGAT I dan TERGUGAT II berupa fotocopy brosur dan syarat-syarat pembelian rumah yang akan dibangun pada lokasi Perum Griya Imanuel Wanua Ure Sukur Kab. Minahasa Utara dan **BUKAN** pada Perumahan Pondok Indah Maumbi yang didalilkan oleh TERBANDING/PENGGUGAT
- 1.7. Bahwa dalam pertimbangan majelis hakim pengadilan negeri airmadidi dari bukti surat yang diajukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II ternyata **tidak bisa membuktikan** bahwa Perumahan Pondok Indah Maumbi hanya menjual perumahan **karena bukti surat yang diajukan adalah untuk pembangunan rumah di Griya Imanuel Wanua Ure Sukur Kab. Minahasa Utara** sudah tepat dan benar



- 1.8. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi **TERBANDING/PENGGUGAT dapat membuktikan bahwa dalam Pembayaran Booking Fee, Tenaga Marketing telah MENCAMTUMKAN bahwa Blok A1 No.11 adalah tanah kapling** karena tentunya untuk mencamtumkan tanah kapling dalam bukti pembayaran booking fee tenaga marketing telah mengetahui syarat-syarat untuk pemasaran yang menjadi tugas mereka berdasarkan penjelasan dari pemilik perusahaan sudah tepat dan benar
- 2.1. Bahwa TERBANDING/PENGGUGAT telah mendasarinya pada Adagium dalam Hukum Acara Perdata, yang berbunyi :
“Menggugat suatu perusahaan, cukup gugat nama perusahaan tersebut, siapa yang akan tampil sebagai wakil sah untuk mewakili perusahaan adalah urusan sang pengusaha sendiri”;
- 2.2. Bahwa Adagium diatas memberikan arti dengan jelas: ketika menggugat sebuah Perseroan Terbatas yang merupakan “Badan Hukum”, maka tidak perlu menyebut Direksi atau pengurusnya dari “Badan Hukum” bersangkutan. Direksi atau pengurusnya akan tampil dengan sendirinya di persidangan membela kepentingan “Badan Hukum”
- 2.3. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi untuk menentukan pihak-pihak yang ditarik dalam gugatan adalah hak dari TERBANDING/PENGGUGAT serta yang mempunyai hubungan hukum dengan TERBANDING/PENGGUGAT sudah tepat dan benar
- 2.4. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi yang termasuk dalam pengertian subjek hukum ialah Manusia atau orang (Naturilijke Person) dan Badan Hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Recht Person), dengan demikian PT. Putra Bintang Sukur adalah Badan Hukum yang merupakan subjek hukum sudah tepat dan benar

2.5. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang mengadili perkara a quo, dalam gugatan terhadap Perseroan Terbatas cukup disebutkan nama Perseroannya saja sedangkan yang akan tampil menjadi wakilnya di pengadilan adalah Direksi atau orang yang diberi kuasa untuk menjadi wakil di Pengadilan sudah tepat dan benar

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa TERBANDING/PENGUGAT sependapat serta membenarkan seluruh pertimbangan hukum dan amar Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi dalam Perkara Perdata No.163/Pdt.G/2017/PN.Arm, sebab pertimbangan hukum dan amar Putusan tersebut telah tepat, teliti, cermat dan benar menurut hukum, serta memenuhi rasa keadilan yang berdasarkan pada fakta-fakta persidangan, bukti-bukti dan keterangan saksi di muka persidangan dalam perkara a quo
2. Bahwa selanjutnya, didalam memori banding PARA PEMBANDING/TERGUGAT sama sekali tidak ada memuat dalil-dalil dan atau fakta-fakta baru yang dapat melemahkan putusan Pengadilan Negeri a quo, serta dalil-dalil memori banding Tergugat/Pembanding tersebut sebelumnya pula telah dipertimbangkan seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Airmadidi
3. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi bukti surat yang diajukan PARA PEMBANDING/TERGUGAT I dan TERGUGAT II berupa fotocopy brosur dan syarat-syarat pembelian rumah yang akan dibangun

Halaman 38 dari 44 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PT.MND.



pada lokasi Perum Griya Imanuel Wanua Ure Sukur Kab. Minahasa Utara dan **BUKAN** pada Perumahan Pondok Indah Maumbi yang didalilkan oleh TERBANDING/PENGGUGAT

4. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan sudah tepat dan benar
5. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi dari bukti surat yang diajukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II ternyata **tidak bisa membuktikan** bahwa Perumahan Pondok Indah Maumbi hanya menjual perumahan **karena bukti surat yang diajukan** adalah untuk pembangunan rumah di Griya Imanuel Wanua Ure Sukur Kab. Minahasa Utara sudah tepat dan benar
6. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi **TERBANDING/PENGGUGAT dapat membuktikan** bahwa dalam pembayaran booking fee **tenaga marketing** telah **mencamtumkan** bahwa **Blok A1 No.11 adalah tanah kapling** karena tentunya untuk mencamtumkan tanah kapling dalam bukti pembayaran booking fee tenaga marketing telah mengetahui syarat-syarat untuk pemasaran yang menjadi tugas mereka berdasarkan penjelasan dari pemilik perusahaan sudah benar dan tepat
7. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi, **yang diketahui** oleh **calon pembeli** dalam hal ini **TERBANDING/PENGGUGAT** bahwa TERBANDING/PENGGUGAT **berhubungan dengan karyawan PT. Putra Bintang Sukur**



sehingga **uang yang disetorkan oleh TERBANDING/PENGGUGAT** kepada TERGUGAT II, Henry Tumilaar dan Christie Tumigolung, **sepengetahuan TERBANDING/PENGGUGAT adalah orang-orang yang mempunyai kapasitas untuk menerima uang pembayaran** uang booking fee, uang muka dan uang pelunasan sudah tepat dan benar

8. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi **TERBANDING/PENGGUGAT telah membayar uang pelunasan untuk tanah kapling Blok A1 No. 11** namun **ternyata tanah kapling tersebut telah dijual kepada orang lain dan telah dibangun rumah serta dikuasai oleh orang lain** tanpa ada pemberitahuan kepada TERBANDING/PENGGUGAT sudah tepat dan benar
9. Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi menurut PEMBANDING/TERGUGAT II dalam jawabannya hal tersebut **terjadi karena adanya kesalahan komunikasi** antara sesama tenaga marketing
10. Bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan, bukti-bukti dan keterangan saksi di persidangan perkara a quo, **PARA PEMBANDING/ TERGGUGAT tidak dapat membantah maupun membuktikan sebaliknya**, bahwa telah terjadi pengikatan Jual-Beli antara TERBANDING/PENGGUGAT dengan PARA PEMBANDING/TERGGUGAT atas tanah kapling yang terletak di **Blok A1 No. 11 Perumahan Pondok Indah Maumbi** dan **TERBANDING/PENGGUGAT telah melakukan setoran pembayaran dan pelunasan** terdiri dari Uang Booking fee Rp. 1.000.000, Uang Muka Rp. 11.600.000 dan Uang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelunasan Rp. 53.200.000. sehingga total **berjumlah Rp. 65.800.000. (enam puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah)**

11. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi, **oleh karena PEMBANDING/TERGUGAT I** yang memperkerjakan TERGUGAT II, Henry Tumilaar dan Christie Tumigolung sebagai tenaga marketing maka **PEMBANDING/TERGUGAT I sebagai pemberi kerja haruslah bertanggung jawab atas setiap perbuatan yang dilakukan oleh tenaga marketing PT. Putra Bintang Sukur**

12. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi, atas perbuatan PARA PEMBANDING/TERGUGAT **telah menimbulkan kerugian bagi TERBANDING/PENGGUGAT** karena TERBANDING/PENGGUGAT telah menyetorkan **uang sebesar Rp. 65.800.000,00 (enam puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah)**

13. Bahwa dengan demikian PEMBANDING/TERGUGAT I dan TERGUGAT II **tidak profesional** dalam **menjalankan kewajibannya** baik dengan **willfull misconduct (kesengajaan) maupun gross negligence (kelalaian)**

Berdasarkan uraian dan argumentasi hukum di atas maka dengan ini TERBANDING/PENGGUGAT meminta agar Ketua Pengadilan Tinggi Manado atau Majelis Hakim Banding menjatuhkan putusan :

1. Menolak Permohonan Banding dari PEMBANDING untuk seluruhnya
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi No.163/Pdt.G/2017/PN.Arm tanggal 07 Juni 2018



3. Membebaskan biaya perkara ini kepada PEMBANDING

ex aequo et bono

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado setelah membaca dan meneliti dengan saksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 7 Juni 2018 Nomor : 163/Pdt.G/2017/PN Arm, memori banding dari Pembanding semula Tergugat I, II, kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat memberikan pendapat dan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya mengabulkan gugatan Penggugat sekarang Terbanding untuk sebahagian telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar baik dari segi formil dan materil dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri , sehingga putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 163/Pdt.G/2017/PN Arm. tanggal 7 Juni 2018 dapat dipertahankan dalam tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 163/Pdt.G/2017/PN Arm. tanggal 7 Juni 2018 dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat I harus dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding akan ditentukan pada amar putusan dibawah ini;

Mengingat, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 yang diubah pertama dengan Undang-undang Nomor 8 Tahun 2004 dan kedua dengan Undang-undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan, RBg dan Ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I, II;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 163/Pdt.G/2017/PN Arm. tanggal 7 Juni 2018 yang dimintakan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I, II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado, pada Hari Kamis tanggal 22 Nopember 2018, oleh kami POLTAK PARDEDE, SH. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado selaku Hakim Ketua dengan DR. EDI HASMI, S.H.,M.Hum. dan KISWORO, SH.MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 15 Oktober 2018, Nomor 154/PDT/2018/PT.MND, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat Banding dan putusan tersebut pada Hari RABU tanggal 28 Nopember 2018 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim anggota, didampingi oleh ENDANG KRISTIANINGSIH, S.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara, beserta Kuasanya.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Halaman 43 dari 44 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PT.MND.



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

ttd

DR. EDI HASMI, SH.M.Hum

ttd

POLTAK PARDEDE, SH

ttd

KISWORO, SH.MH

ttd

PANITERA PENGGANTI,

ttd

ENDANG KRISTIANINGSIH, SH

Biaya-biaya :

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

Untuk Salinan
Pengadilan Tinggi Manado
Panitera,

ARMAN, SH
NIP. 19571023 1981031004