



PUTUSAN

Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Tpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tanjungpinang yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

JOSEPH CLEETUS, tempat/tanggal lahir: Quilon Kerala/22 Oktober 1972, Agama Katolik, Pekerjaan: Wirausahawan, Alamat W 14-03 West Tower Country Tower Condominium Bandar Seri Alam Masai Johor 81750 Malaysia dan di Tanjungpinang berdomisili di Jl. DI. Panjaitan Gg. Kembang Rizky Blok C No. 4 RT.001/RW.006 Kelurahan Batu Sembilan Kecamatan Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Jefrianto TM. Simanjutak, S.H., dan Agustinus Sihombing, S.H., M.H.**, Advokat pada Kantor dan Konsultan Hukum *Jefrianto TM. Simanjutak, SH & Associate* beralamat di Jalan Wiratno No. 216 Tanjungpinang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang Nomor 386/SK/IX/2020 Tanggal 16 September 2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;**

Lawan:

W A N I, bertempat tinggal semula di Jl. DI. Panjaitan Gg. Kembang Rizky Blok C No. 4 RT.001/RW.006 Kelurahan Batu Sembilan Kecamatan Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau, sekarang beralamat di Jl. Wisata Bahari RT.002/RW.002 Kel/Desa Kawal Kecamatan Gunung Kijang Kabupaten Bintan Provinsi Kepulauan Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Amir Mahmud, S.Ag., M.H., C.L.A.**, Advokat pada Kantor Hukum *AML & Rekan* beralamat di Puri Agug III Blok B2 No. 35 Mangsang Sungai Beduk, Kota Batam berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Nopember 2020, yang terdaftar di Kepaniteraan



Pengadilan Negeri Tanjungpinang dibawah Register Nomor:
504/SK/XI/ 2020 tanggal 17 Nopember 2020,
selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi/
Penggugat Rekonvensi;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tanjungpinang No. 72/Pdt.G/2020/PN Tpg tanggal 17 September 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Ketua Majelis Hakim No. 72/Pdt.G/2020/PN Tpg tanggal 17 September 2020 tentang Penetapan Hari Sidang;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang pada tanggal 17 September 2020 dalam Register Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Tpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat pernah terjadi Pernikahan secara Agama Budha, pada tanggal 3 Agustus 2018 sebagaimana bunyi dan isi dari Kutipan Akta Perkawinan yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Bintan Nomor: AK.565.0006938 tanggal 13 Agustus 2018;
2. Bahwa selama perkawinan, Penggugat dan Tergugat ada memiliki Harta Bersama berupa 1 (satu) unit Rumah yang terletak di Jalan D.I. Panjaitan Gg. Kembang Rizky Blok C No. 4 RT.001/RW.006 Kelurahan Batu Sembilan Kecamatan Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau;
3. Bahwa perlu dijelaskan disini pembelian 1 (satu) unit rumah tersebut dibeli oleh Penggugat dan uang pembelian berasal dari Penggugat dan begitu juga pembayaran pajak pembelian juga dibayarkan oleh Penggugat, namun karena Penggugat Warga Negara Asing (Warga negara India) tidak dapat memiliki rumah property di Indonesia, maka rumah yang dibeli oleh Penggugat tersebut diatasnamakan menjadi nama Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 728/2019 tanggal 20 September 2019 yang dibuat dihadapan Chrisanty Pintaria, S.H., Notaris/PPAT di Tanjungpinang dengan harga jual beli sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), dan berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor: 19897 Atas Nama WANI, luas ± 126 M2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16 Februari 2017, Nomor 19007/Batu IX/2017, dengan nomor identifikasi bidang tanah (NIBT) 32.05.02.01.20511 dan nomor surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB): 21.74.020.004.003.0865.0;

4. Bahwa pada tahun 2020, diantara Penggugat dan Tergugat telah terjadi perceraian sebagaimana Putusan Perceraian Nomor: 15/Pdt.G/2020/PN.Tpg tanggal 18 Maret 2020 dengan Putusan VERSTEK, dan telah terbit Akta Cerai dari Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Bintan Nomor: 2101-CR-30062020-001 tanggal 30 Juni 2020;
5. Bahwa perlu dijelaskan disini, setelah menikah antara Penggugat dan Tergugat membuat perusahaan yang bernama PT. SAMUDERA SERAYA JAYA, berdasarkan Akta Pendirian Nomor 01 tanggal 1 Agustus 2019 yang dibuat oleh Chrisanty Pintaria, Sarjana Hukum, Notaris di Tanjungpinang dan telah diubah dengan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas "PT. SAMUDERA SERAYA JAYA" Nomor 26 tanggal 18 Oktober 2019 yang dibuat oleh Chrisanty Pintaria, Sarjana Hukum, Notaris di Tanjungpinang, dimana selaku Direktur adalah Penggugat dan Komisaris adalah Tergugat;
6. Bahwa setelah perusahaan didirikan, Penggugat selaku Direktur PT. SAMUDERA SERAYA JAYA mengadakan perjanjian sewa menyewa rumah tersebut dengan Tergugat berdasarkan akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 32 tanggal 24 Oktober 2019 yang dibuat oleh Chrisanty Pintaria, Sarjana Hukum, Notaris di Tanjungpinang, selama masa sewa adalah 1 (satu) tahun dihitung dari tanggal 24 Oktober 2019 dan akan berakhir pada tanggal 24 Oktober 2020;
7. Bahwa selama masa sewa berlangsung, tanpa sepengetahuan, persetujuan dan ijin dari Penggugat serta tanpa hak, Tergugat telah menyewakan rumah yang terletak di Jalan D.I. Panjaitan Gg. Kembang Rizky Blok C No. 4 RT.001/RW.006 Kelurahan Batu Sembilan Kecamatan Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau kepada pihak lain;
8. Bahwa dengan menyewakan rumah tersebut kepada pihak lain, Tergugat telah menikmati sendiri hasil sewa menyewa tersebut bahkan Tergugat telah mengabaikan hak-hak dari Penggugat, dan tentunya hal ini sangat merugikan Penggugat;

Halaman 3 dari 42 Putusan Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Tpg



9. Bahwa karena perbuatan Tergugat tersebut maka Penggugat mengalami kerugian material sekitar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), dan kerugian immateril sekitar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
10. Bahwa untuk menjamin Tergugat membayar seluruh kerugian tersebut kepada Penggugat, maka sudah pantas dan wajar Penggugat mengajukan sita jaminan atas rumah tersebut yang terletak di Jalan D.I. Panjaitan Gg. Kembang Rizky Blok C No. 4 RT.001/RW.006 Kelurahan Batu Sembilan Kecamatan Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau;
11. Bahwa apabila Tergugat tidak melaksanakan isi dari keputusan ini, maka sudah pantas dan layak jika Tergugat dikenakan uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari dibayar tunai dan seketika apabila Tergugat lalai menjalankan isi dari keputusan tersebut;
12. Bahwa untuk menjamin agar rumah tinggal tersebut tetap aman dan tidak dialihkan kepada pihak lain, maka kami selaku kuasa hukum Penggugat memohon agar pihak yang telah menyewa rumah tersebut sesegera mungkin untuk mengosongkan rumah tersebut dalam keadaan semula;
13. Bahwa dengan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat terhadap rumah yang telah disewa Penggugat kepada Tergugat, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan;
14. Bahwa dengan dikabulkannya gugatan ini, maka kami selaku kuasa hukum memohon agar Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi maupun PK (Peninjauan Kembali);

DALAM PROVISI:

15. Bahwa untuk menjamin agar rumah tinggal tersebut tetap aman dan tidak dialihkan kepada pihak lain, maka kami selaku kuasa hukum Penggugat memohon agar pihak yang telah menyewa rumah tersebut sesegera mungkin untuk mengosongkan rumah tersebut dalam keadaan semula;
16. Bahwa kami selaku kuasa hukum meminta agar tuntutan provisi ini dapat dilaksanakan, untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi bagi diri Penggugat;



Berdasarkan hal-hal yang telah kami jelaskan tersebut di atas, maka kami selaku kuasa hukum memohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tanjungpinang berkenan untuk memanggil Tergugat, serta memeriksa, mengadili dan memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan secara hukum sah dan berharganya Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diajukan oleh Penggugat atas 1 (satu) unit bangunan rumah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 19897 Atas Nama WANI, luas \pm 126 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16 Februari 2017 Nomor 19007/Batu IX/2017, dengan nomor identifikasi bidang tanah (NIBT) 32.05.02.01.20511 dan nomor surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB): 21.74.020.004.003.0865.0 beserta isinya;
4. Menghukum Tergugat membayar kerugian material sekitar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan kerugian immateril sekitar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
5. Menyatakan secara hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*), meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi maupun PK (Peninjauan Kembali);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi datang menghadap dengan diwakili kuasanya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, yang mana para pihak telah bersepakat untuk melaksanakan proses perdamaian melalui mediasi di Pengadilan Negeri Tanjungpinang dengan bantuan salah satu Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang selaku Mediator dan berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Tpg tanggal 19 Oktober 2020 ditetapkan Sdri. Novarina Manurung, S.H., sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 17 November 2020, maka diketahui para pihak telah gagal mencapai kesepakatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam proses mediasi yang telah ditempuh sejak tanggal 19 Oktober 2020 sampai dengan tanggal 17 November 2020;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik, yang mana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan jawaban atau bantahan, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Kualifikasi Penggugat Tidak Jelas

Bahwa Penggugat pada halaman 1 menyatakan "Perkenankanlah kami, Nama: **JEFRIANTO.T.M. SIMANJUTAK**, dan Nama: **AGUSTINUS SIHOMBING, S.H., M.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Wiratno No. 216 Tanjungpinang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas Nama: **JOSEPH CLEETUS**, Tempat/Tanggal Lahir: Quilon Kerala/ 22-10-1972, Agama Katolik, Pekerjaan: Wirausahaan" dan pada halaman 2 Gugatan angka Romawi I point 1 menyatakan "Bahwa Penggugat adalah Direktur PT. SAMUDERA SERAYA JAYA yang telah menyewa 1 (satu) unit rumah kepada Tergugat yang digunakan sebagai Kantor PT. SAMUDERA SERAYA JAYA selama 1 (satu) tahun";

Penggugat bernama "JOSEPH CLEETUS, Tempat/Tanggal Lahir: Quilon Kerala/22-10-1972, Agama Katolik, Pekerjaan: Wirausahawan" tidak sama dan tidak sinkron dengan "Penggugat adalah Direktur PT. SAMUDERA SERAYA JAYA". Penggugat bernama "JOSEPH CLEETUS, Tempat/Tanggal Lahir: Quilon Kerala/22-10-1972, Agama Katolik, Pekerjaan: Wirausahaan" menunjuk pada kualifikasi perseorangan dan "Penggugat adalah Direktur PT. SAMUDERA SERAYA JAYA" menunjuk pada kualifikasi mewakili Badan Hukum.

Tidak jelas dan tidak sinkronnya kualifikasi Penggugat apakah sebagai perseorangan atau sebagai mewakili Badan Hukum menunjukkan

Halaman 6 dari 42 Putusan Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Tpg



Kualifikasi Penggugat Tidak Jelas. Gugatan yang tidak jelas kualifikasi Subyek Penggugat atau Subyek Tergugat menyebabkan Gugatan cacat formil sehingga tidak dapat diterima.

2. Non Persona Standi In Yudicio

Bahwa oleh karena tidak jelas dan tidak sinkron kualifikasi Penggugat maka tidak ada kepastian kedudukan dan kepentingan hukum Penggugat sebagai Subyek Hukum terhadap Tergugat dan perbuatan yang digugat. Dengan demikian Penggugat adalah Subyek yang tidak memiliki kualifikasi untuk mengajukan Gugatan terhadap Tergugat dan perbuatan yang digugat (*Non Persona Standi In Yudicio*).

Bahwa dapat Tergugat sampaikan kalau semula Penggugat memiliki Izin Tinggal Terbatas Elektronik (ITAS Elektronik) di Indonesia didasarkan pada perkawinannya dengan Tergugat. Bahwa ITAS Elektronik tersebut untuk jangka waktu satu tahun terhitung dari tanggal 28 Mei 2019 sampai dengan 25 Mei 2020. Dengan berkekuatan hukum tetapnya putusan perceraian antara Tergugat dengan Penggugat pada tanggal 2 April 2020 (Putusan PN Tanjungpinang perkara nomor 15/Pdt.G/2020/PN Tpg) maka sejak tanggal 2 April 2020 ITAS Elektronik Penggugat sudah tidak berlaku dengan sendirinya. Keberadaan Penggugat berbulan-bulan di Indonesia sejak tanggal 2 April 2020 atau sejak berakhirnya tanggal berlaku ITAS Elektronik Penggugat pada tanggal 25 Mei 2020 adalah tidak sah (ilegal) sehingga tidak memiliki hak hukum dan kualifikasi untuk menggugat atau menuntut (*Non Persona Standi In Yudicio*) siapa pun jua di Indonesia termasuk terhadap Tergugat dalam perkara ini.

Oleh karena Penggugat adalah *Non Persona Standi In Yudicio* maka Gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Gugatan Kabur

Bahwa dalil-dalil Penggugat pada angka Romawi II poin 1 sampai 5 menunjukkan kualifikasi Penggugat sebagai perseorangan ("JOSEPH CLEETUS, Tempat/Tanggal Lahir: Quilon Kerala/22-10-1972, Agama Katolik, Pekerjaan: Wirausahaan") pada poin 6 menegaskan kualifikasi yang lain sebagai mewakili Badan Hukum yaitu "Penggugat adalah Direktur PT. SAMUDERA SERAYA JAYA". Dengan demikian tidak jelas dan kabur dalil-dalil Penggugat tentang siapa dirinya dalam perkara ini sehingga jelas dan terang berakibat tidak jelas dan kabur dengan siapa Tergugat memiliki hubungan hukum dan tidak jelas dan kabur apakah perbuatan yang oleh Penggugat didalilkan melawan hukum itu menimpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subyek Hukum perseorangan atau Subyek Hukum sebagai mewakili Badan Hukum. Bahwa akibatnya secara keseluruhan Gugatan Penggugat adalah Kabur (*obscur libel*) sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Oleh karena Kualifikasi Penggugat Tidak Jelas, Penggugat adalah *Non Persona Standi In Iudicio*, dan Gugatan *Obscur libel*, maka terang benderang Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Eksepsi Tergugat merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Jawaban ini;
2. Bahwa Tergugat menolak semua dalil Penggugat kecuali yang secara tegas diakui Tergugat dalam Jawaban ini;
3. Bahwa benar antara Tergugat dengan Penggugat (perseorangan) bernama "JOSEPH CLEETUS, Tempat/Tanggal Lahir: Quilon Kerala / 22-10-1972, Agama Katolik" pernah terjadi pernikahan (dalil Penggugat angka Romawi II poin 2) dan benar pula antara Tergugat dan Penggugat (perseorangan) bernama "JOSEPH CLEETUS, Tempat/Tanggal Lahir: Quilon Kerala/ 22-10-1972, Agama Katolik" telah terjadi perceraian (dalil Penggugat angka Romawi II poin 4);
4. Bahwa benar dalil Penggugat (perseorangan) bernama "JOSEPH CLEETUS, Tempat/Tanggal Lahir: Quilon Kerala/ 22-10-1972, Agama Katolik" angka Romawi II poin 5 sepanjang menyangkut pendirian PT. Samudera Seraya Jaya, **namun Tergugat tidak tahu dan dengan tegas menolak dalil Penggugat yang menyatakan Akta Pendirian PT. Samudera Seraya Jaya** telah diubah dengan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas "PT.SAMUDERA SERAYA JAYA Nomor 26 tanggal 18 Oktober 2019 yang dibuat oleh Chrisanty Pintaria, Sarjana Hukum, Notaris di Tanjungpinang";
5. Bahwa tidak benar dalil Penggugat angka Romawi II poin 2 yang menyatakan "*Bahwa selama perkawinan, Penggugat dan Tergugat ada memiliki Harta Bersama berupa 1 (satu) unit rumah yang terletak di Jalan D.I. Panjaitan Gg. Kembang Rizky Blok C No.4, RT 001/RW 006, Kelurahan Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau*";

Halaman 8 dari 42 Putusan Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Tpg



Rumah tersebut adalah nyata-nyata rumah pribadi Tergugat yang diperoleh melalui jual beli dimaksud sesuai Akta Jual Beli No. 728/2019 tanggal 20 September 2019 dibuat di hadapan Chrisanty Pintaria, S.H., Notaris/PPAT di Tanjungpinang. Sebelum rumah tersebut dibeli oleh Penggugat telah terlebih dahulu antara Penggugat dengan Tergugat atas permintaan Penggugat sendiri melakukan Perjanjian Perkawinan Pisah Harta tertuang dalam Akta Nomor 13 Tahun 2019 dibuat di hadapan Chrisanty Pintaria, S.H., Notaris/PPAT di Tanjungpinang. Perjanjian Perkawinan Pisah Harta tersebut diantaranya menyepakati masing-masing memiliki sendiri harta atas namanya. Dengan demikian rumah tersebut adalah milik Tergugat secara sempurna dan sama sekali tidak ada hubungan kepemilikan Penggugat atasnya dan oleh karenanya bukan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat;

6. Bahwa tidak benar dalil Penggugat angka Romawi II poin 3 yang menyatakan *"Bahwa perlu dijelaskan di sini pembelian 1 (satu) unit rumah tersebut dibeli oleh Penggugat dan uang pembelian berasal dari penggugat dan begitu juga pembayaran pajak pembelian dibayarkan oleh penggugat, namun karena Penggugat Warga Negara Asing (Warganegara India) tidak dapat memiliki rumah / property di Indonesia, maka rumah yang dibeli oleh Penggugat tersebut diatasnamakan menjadi nama Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 728/2019 tanggal 20 September 2019 dibuat di hadapan Chrisanty Pintaria, S.H., Notaris/PPAT di Tanjungpinang"*, **justru jual beli yang dinyatakan Penggugat dalam "Akta Jual Beli No. 728/2019 tanggal 20 September 2019 dibuat di hadapan Chrisanty Pintaria, S.H., Notaris/PPAT di Tanjungpinang" secara sempurna menunjuk rumah tersebut dibeli oleh Tergugat, bukan oleh Penggugat;**
7. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang tidak jelas kualifikasinya apakah sebagai perseorangan ("JOSEPH CLEETUS, Tempat/Tanggal Lahir : Quilon Kerala / 22-10-1972, Agama Katolik, Pekerjaan : Wirausahaan") atau sebagai mewakili Badan Hukum ("Penggugat adalah Direktur PT. SAMUDERA SERAYA JAYA") pada angka Romawi II poin 7 yang menyatakan bahwa *"selama masa sewa berlangsung, tanpa sepengetahuan, persetujuan dan izin dari Penggugat serta tanpa hak, Tergugat telah menyewakan rumah yang terletak di Jalan D.I. Panjaitan Gg. Kembang Rizky Blok C No.4, RT 001/RW 006, Kelurahan Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang,*



Provinsi Kepulauan Riau kepada pihak lain". Siapakah pihak lain itu, sejak kapan pihak lain itu menyewa rumah tersebut, untuk berapa lama penyewaan dilakukan dan dalam bentuk perjanjian apa penyewaan itu dibuat, di mana dan kapan Penggugat melihat adanya penyewaan itu? Semua pertanyaan tersebut tidak dapat Penggugat nyatakan dalam Dalilnya sebab tuduhan menyewakan rumah tersebut hanyalah tindakan sengaja mengada-ada didasarkan kebencian kronis Penggugat kepada Tergugat dan niat jahat yang didukung Kuasanya untuk menyakiti Tergugat dengan mendaftarkan berbagai macam Gugatan atas alasan yang dibuat-buat. Gugatan nomor 72/Pdt.G/2020/PN Tpg ini adalah Gugatan atas alasan yang dibuat-buat yang ketiga oleh Penggugat kepada Tergugat. Sedang berlangsung pemeriksaan dua Gugatan sebelumnya oleh Penggugat kepada Tergugat yaitu Perkara nomor 62/Pdt.G/2020/PN Tpg dan 63/Pdt.G/2020/PN Tpg, dan telah muncul lagi Gugatan dibuat-buat lainnya oleh Penggugat kepada Tergugat dalam perkara nomor 94/Pdt.G/2020/PN Tpg;

8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat yang tidak jelas kualifikasinya apakah sebagai perseorangan ("JOSEPH CLEETUS, Tempat/Tanggal Lahir: Quilon Kerala / 22-10-1972, Agama Katolik, Pekerjaan : Wirausahaan") atau sebagai mewakili Badan Hukum ("Penggugat adalah Direktur PT. SAMUDERA SERAYA JAYA") pada angka Romawi II poin 8. Dalil tersebut tidak lebih dari tuduhan keji dan penghinaan dari seorang subyek Penggugat yang tidak jelas kualifikasinya dan dengan tuduhan keji itu patut dinilai sedang menyatakan dirinya memiliki segalanya sedang Tergugat adalah orang miskin yang sedemikian rendahnya mengambil keuntungan murahan dengan menyewakan rumah kepada pihak lain. Tergugat adalah warga negara Indonesia yang menjunjung tinggi harkat dan martabat bangsa Indonesia yang luhur. Alangkah buruknya perangai Penggugat kepada Tergugat padahal Izin Tinggal Terbatas (ITAS) atas namanya di Indonesia didasarkan pada perkawinannya dengan Tergugat. Dengan Izin Tinggal Terbatas yang sudah berakhir alias keberadaannya berbulan-bulan di Indonesia sejak tanggal 25 Mei 2020 adalah tanpa ITAS ia berani menuduh sedemikian kejinya menuduh Tergugat mengambil keuntungan murahan dengan menyewakan rumah kepada pihak lain;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa oleh karena Dalil-dalil Penggugat pada angka Romawi II poin 7 dan 8 tidak benar dan harus ditolak maka Dalil Penggugat pada angka Romawi II poin 9 juga tidak benar dan harus ditolak pula;
10. Bahwa dalil Penggugat tentang "Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)" dan "uang paksa (dwangsoom)" yang dinyatakan Penggugat pada angka Romawi II poin 10 dan 11 adalah dalil yang sangat-sangat tidak beralasan dan oleh karena harus ditolak. Bagaimana mungkin Penggugat mendalilkan dan memohonkan *Conservatoir Beslag* atas obyek yang terhadapnya ia adalah subyek yang Kualifikasinya Tidak Jelas dan *Non Persona Standi In Iudicio*? Selain itu apakah Penggugat pura-pura lupa bahwa Sewa terhadap rumah milik Tergugat oleh PT. SAMUDERA SERAYA JAYA telah berakhir pada tanggal 24 Oktober 2020 sebelum Jawab-Jinawab atas perkara ini dilakukan?
11. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak Dalil Penggugat yang tidak jelas kualifikasinya apakah sebagai perseorangan ("JOSEPH CLEETUS, Tempat/Tanggal Lahir : Quilon Kerala / 22-10-1972, Agama Katolik, Pekerjaan : Wirausahaan") atau sebagai mewakili Badan Hukum ("Penggugat adalah Direktur PT. SAMUDERA SERAYA JAYA") yang pada angka Romawi II poin 12 meminta pengosongan rumah tersebut dan pada poin 14 meminta putusan serta merta. Dua permintaan tersebut tidak beralasan, tidak relevan, dan olehnya harus ditolak.
12. Bahwa dengan pernyataan "kami selaku kuasa kukum Penggugat memohon agar pihak yang telah menyewa rumah tersebut sesegera mungkin untuk mengosongkan rumah tersebut dalam keadaan semula" pada Dalilnya angka Romawi II poin 12, pernyataan "kami selaku kuasa hukum memohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu" pada Dalilnya angka Romawi II poin 14, dan juga pernyataan DALAM PROVISI poin 15 dan 16 yang juga menggunakan kata "kami selaku kuasa hukum", Tergugat berasalan untuk heran dan bertanya siapa sebenarnya yang berkepentingan dengan Gugatan dalam perkara ini. Penggugat yang tidak jelas kualifikasinya apakah sebagai perseorangan ("JOSEPH CLEETUS, Tempat/Tanggal Lahir : Quilon Kerala / 22-10-1972, Agama Katolik, Pekerjaan : Wirausahaan") atau sebagai mewakili Badan Hukum ("Penggugat adalah Direktur PT. SAMUDERA SERAYA JAYA") atau Kuasa Hukum Penggugat?
13. Bahwa ternyata di dalam Surat Gugatannya tidak jelas berapa nilai sewa rumah Tergugat disewa Penggugat selama satu tahun, bagaimana sistem

Halaman 11 dari 42 Putusan Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Tpg

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)



pembayarannya apakah dibayar sekaligus atau dibayar setiap bulan, dan dengan cara apa pembayaran dilakukan apakah dibayar kontan atau dengan cara transfer atau cara lainnya. Sangat jelas Penggugat tidak dapat merumuskan Surat Gugatannya dengan jelas dan tentu saja hal itu karena alasan Gugatan Penggugat adalah alasan yang dibuat-buat alias mengada-ada. Gugatan yang tidak jelas alias kabur haruslah ditolak.

14. Bahwa dalil-dalil Penggugat selain dan selebihnya karena selain tidak benar adalah tidak relevan sehingga semuanya juga haruslah ditolak; Bahwa oleh karena itu semua maka Gugatan Penggugat sangat tidak beralasan dan haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

REKONVENS

1. Bahwa dapat Tergugat sampaikan kalau semula Penggugat memiliki Izin Tinggal Terbatas Elektronik (ITAS Elektronik) di Indonesia didasarkan pada perkawinannya dengan Tergugat. ITAS Elektronik tersebut untuk jangka waktu satu tahun dihitung dari tanggal 28 Mei 2019 sampai dengan 25 Mei 2020. Dengan berkekuatan hukum tetapnya putusan perceraian antara Tergugat dengan Penggugat pada tanggal 2 April 2020 (Putusan PN Tanjungpinang perkara nomor 15/Pdt.G/2020/PN Tpg) maka sejak tanggal 2 April 2020 ITAS Elektronik Penggugat sudah tidak berlaku dengan sendirinya. Keberadaan Penggugat berbulan-bulan di Indonesia sejak tanggal 2 April 2020 atau sejak berakhirnya tanggal berlaku ITAS Elektronik Penggugat pada tanggal 25 Mei 2020 adalah tidak sah (ilegal) sehingga tidak memiliki hak hukum dan kualifikasi untuk menggugat atau menuntut (Non Persona Standi In Yudicio) siapa pun jua di Indonesia termasuk terhadap Tergugat dalam perkara ini.
2. Bahwa dengan demikian kelancaran Tergugat untuk berbulan-bulan tetap berada di Indonesia dan membuat tuduhan keji disertai Gugatan dengan alasan dibuat-buat (mengada-ada) adalah perbuatan melanggar hukum yang diancam dengan pidana dan merugikan Tergugat secara Perdata.
3. Bahwa sesuai Pasal 1365 KUH Perdata tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang menyebabkan kerugian bagi orang lain mewajibkannya mengganti kerugian itu karena kesalahannya.
4. Bahwa karena perbuatan melanggar hukum Penggugat dengan menggugat Tergugat dengan alasan yang dibuat-buat sedang ia tidak



memiliki Izin Tinggal Terbatas lagi di Indonesia alias ilegal dan *Non Persona Standi In Iudicio*, setidaknya Tergugat telah direpotkan dengan kerugian materil berupa biaya transportasi bolak-balik dari tempat kediaman Tergugat di Kawal Kabupaten Bintan ke Pengadilan Negeri Tanjungpinang di Tanjungpinang dan uang makan siang di Tanjungpinang, biaya menitipkan anak setiap kali ke Pengadilan atas perkara ini, biaya menghadirkan Saksi, dan biaya membayar Kuasa Hukum akibat perbuatan ilegal *Non Standi In Iudicio* Penggugat menggugat Tergugat. Jumlah kerugian Tergugat dimaksud seluruhnya adalah Rp 52.050.000,- (lima puluh dua juta lima puluh ribu rupiah) yang terdiri dari:

Transport menghadiri sidang panggilan pertama di Pengadilan Negeri Tanjungpinang -----Rp 350.000,00;

Transport menghadiri Mediasi di PN Tanjungpinang sampai 3 kali-----3 x Rp 350.000,00 = Rp 1.050.000,00;

Transport membawa saksi ke Pengadilan Negeri Tanjungpinang-----
-----Rp 350.000,00;

Biaya penitipan anak saat menghadiri sidang panggilan pertama, menghadiri 3 kali mediasi, dan membawa Saksi ke Pengadilan Negeri Tanjungpinang x @100.000,- -----Rp 500.000,00;

Biaya Jasa Kuasa Hukum -----Rp 50.000.000,00;

Jumlah seluruhnya adalah Rp 52.050.000,00 (lima puluh dua juta lima puluh ribu rupiah);

5. Bahwa Tergugat juga dirugikan secara immateril oleh perbuatan Tergugat yang dalam statusnya Tinggal di Indonesia secara ilegal dan *Non Persona Standi In Iudicio* menggugat Tergugat dengan tuduhan keji melanggar hukum melakukan tindakan rendah murahan menyewakan rumah yang disewa Perusahaan kepada pihak lain. Kerugian immateril dimaksud setidaknya-tidaknya berupa penderitaan batin merasa terhina dan tidak dapat tidur nyenyak setiap malam yang sesungguhnya tidak dapat diganti dengan uang sebanyak apa pun. Tidak berlebih-lebihan apabila sekedar pelipur lara Tergugat menyatakan ganti kerugian immateril itu sebanyak Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).



6. Bahwa oleh karena itu Tergugat memiliki alasan yang kuat dan benar untuk menuntut Penggugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melanggar hukum yang merugikan Tergugat dan sangat beralasan apabila Penggugat dibebani kewajiban dan perintah untuk mengganti kerugian materil dan immateril Tergugat dimaksud.
7. Bahwa dalam Gugatan Penggugat kepada Tergugat dalam perkara nomor 94/Pdt.G/2020/PN Tpg, Penggugat dengan tegas menyatakan akan kembali ke negaranya India. Olehnya adalah berasal apabila putusan membayar ganti kerugian Tergugat dalam perkara ini ditetapkan serta merta dan disertai uang paksa.

Berdasarkan seluruh uraian dan hal-hal tersebut Tergugat memohon kiranya Majelis Hakim yang mulia di dalam memeriksa perkara ini memutus sebagai berikut:

PETITUM:

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI:

1. Menolak Gugatan Penggugat;

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi seluruhnya
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi
3. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengganti kerugian materil Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebanyak Rp 52.050.000,- (lima puluh dua juta lima puluh ribu rupiah).
4. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengganti kerugian immateril Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebanyak Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
5. Mewajibkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebanyak Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari yang dapat ditagih seketika dan sekaligus dalam hal lalai Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melaksanakan putusan ini



6. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun terhadapnya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengajukan upaya hukum.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar biaya perkara dalam perkara ini

SUBSIDAIR:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap replik yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan duplik yang pada pokoknya menyatakan tetap pada jawaban atau bantahannya;

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dinyatakan: *"Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"*, maka kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi haruslah dibebani untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi haruslah dibebani untuk membuktikan dalil-dalil jawaban atau bantahannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dan membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat yang telah diberi materai secukupnya, berupa:

1. Foto copy Kutipan Akta Perkawinan Nomor 2101-KW-13082018-0001 tanggal 13 Agustus 2018 antara Joseph Cleetus dengan Wani, selanjutnya diberi tanda PK/TR-1;
2. Foto copy Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Tpg tanggal 18 Maret 2020 antara Wani dengan Joseph Cleetus, selanjutnya diberi tanda PK/TR-2;
3. Foto copy Kutipan Akta Perceraian Nomor: 2101-CR-30062020-0001 tanggal 30 Juni 2020 antara Joseph Cleetus dengan Wani, selanjutnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberi tanda.....

PK/TR-3;

4. Foto copy Perjanjian Sewa Menyewa Nomor: 32 tanggal 24 Oktober 2019 antara Nyonya WANI dengan Tuan Joseph Cleetus, selanjutnya diberi tanda..... PK/TR-4;
5. Foto copy Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 tentang Pelarangan Sementara Orang Asing Masuk Wilayah Negara Republik Indonesia, selanjutnya diberi tanda..... PK/TR-5;
6. Foto copy Akta Nomor 01 tanggal 1 Agustus 2019 tentang "Perseroan Terbatas" PT. Samudera Seraya Jaya, selanjutnya diberi tanda PK/TR-6;
7. Foto copy Akta Nomor 26 tanggal 18 Oktober 2019 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas "PT. Samudera Seraya Jaya", selanjutnya diberi tanda PK/TR-7;
8. Foto copy Izin Tinggal Terbatas Elektronik (*Electronic Limited Stay Permit*) atas nama Joseph Cleetus sejak tanggal 07 Desember 2020 sampai dengan 07 Desember 2021, selanjutnya diberi tanda PK/TR-8;
9. Foto copy Izin Tinggal Terbatas Elektronik (*Electronic Limited Stay Permit*) tanggal 7 Desember 2021 atas nama Joseph Cleetus, selanjutnya diberi tanda PK/TR-9;
10. Foto copy Akta Jual Beli No: 728/2019 tanggal 20 September 2019 antara Tuan PITOYO dengan Nyonya WANI, selanjutnya diberi tanda PK/TR-10;
11. Foto copy Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor: AHU-0037722.AH.01.01.Tahun 2019 tanggal 02 Agustus 2019 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Samudera Seraya Jaya, selanjutnya diberi tanda PK/TR-11;
12. Foto copy Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor: AHU-0037722.AH.01.01.Tahun 2019 tanggal 02 Agustus 2019 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Samudera Seraya Jaya, dengan susunan Pemegang Saham: Joseph Cleetus (Direktur) dan WANI (Komisaris), selanjutnya diberi tanda PK/TR-12;

Halaman 16 dari 42 Putusan Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Tpg

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

13. Foto copy Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor: AHU-0084462.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 18 Oktober 2019 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Samudera Seraya Jaya, selanjutnya diberi tanda PK/TR-13;
14. Foto copy Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor: AHU-0084462.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 18 Oktober 2019 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Samudera Seraya Jaya, dengan Joseph Cleetus (Direktur) dan Wani (Komisaris), selanjutnya diberi tanda PK/TR-14;
15. Foto copy Izin Usaha (Surat Izin Usaha Perdagangan) tanggal 14 September 2019 atas nama perusahaan PT. Samudera Seraya Jaya, selanjutnya diberi tanda PK/TR-15;
16. Foto copy Nomor Induk Berusaha (NIB) 9120005921041 tanggal 14 September 2019 atas nama perusahaan PT. Samudera Seraya Jaya, selanjutnya diberi tanda PK/TR-16;
17. Foto copy Izin Lokasi tanggal 14 September 2019 atas nama perusahaan PT. Samudera Seraya Jaya, selanjutnya diberi tanda PK/TR-17;
18. Foto copy gambar papan nama/plang PT. Samudera Seraya Jaya, selanjutnya diberi tanda PK/TR-18;
19. Foto copy gambar kendaraan roda dua (motor) penyewa/orang yang menempati rumah/kantor PT. Samudera Seraya Jaya, selanjutnya diberi tanda PK/TR-19;

Menimbang, bahwa terhadap bukti PK/TR-2, PK/TR-3, PK/TR-4, PK/TR-6, PK/TR-7, PK/TR-8, PK/TR-9, PK/TR-10, PK/TR-11, PK/TR-12, PK/TR-13, PK/TR-14, PK/TR-15, PK/TR-16 dan PK/TR-17 telah sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti PK/TR-1, PK/TR-5, PK/TR-18 dan PK/TR-19 telah sesuai dengan foto copynya;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah didengar keterangannya dipersidangan, yaitu:

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

1. **H. Syamsul**, dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa rumah saksi jaraknya sekitar 500 meter dari rumah Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa masalah antara Penggugat dengan Tergugat tentang rumah;
- Bahwa setahu saksi antara Penggugat dengan Tergugat pernah tinggal di rumah itu sekitar bulan Desember 2019 sampai dengan awal tahun 2020;
- Bahwa rumah yang jadi sengketa itu beli sudah jadi;
- Bahwa rumah sekarang yang menempati saksi tidak tahu;
- Bahwa rumah itu dikontrakkan apa tidak saksi tidak tahu;
- Bahwa di rumah itu ada plang PT. Samudera Seraya Jaya;
- Bahwa saksi setiap hari lewat rumah yang jadi sengketa tersebut;
- Bahwa pada saat Penggugat dengan Tergugat masih tinggal disitu, saksi sering berbicara dengan Penggugat;
- Bahwa setelah bulan Januari 2020 saksi tidak pernah lagi melihat Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu lagi siapa yang tinggal di rumah itu sekarang, namun orang itu sudah tinggal disitu sekitar 5 bulan sampai dengan 6 bulan;
- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat dikaruniai 1 (satu) orang ana, pada saat itu umur anak kurang lebih 2 (dua) tahun;
- Bahwa surat-surat rumah atas nama siapa, saksi tidak tahu;
- Bahwa Tergugat tinggal di Kawal;

2. **Noordjaini**, dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena saksi tetangga dengan mereka dan saksi sebagai RT;
- Bahwa jarak rumah saksi sekitar 300 meter dengan rumah mereka;
- Bahwa masalah Penggugat dengan Tergugat yang saksi tahu adalah masalah ada orang yang menempati rumah tinggal mereka tersebut;
- Bahwa setahu saksi itu rumah adalah milik Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa hubungan antara Penggugat dengan Tergugat adalah suami istri;
- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat pernah tinggal disitu kira-kira bulan Desember 2019 sampai dengan awal tahun 2020;
- Bahwa yang menempati rumah itu sekarang saksi tidak tahu;
- Bahwa rumah itu dikontrakkan saksi tidak tahu;
- Bahwa di rumah itu ada Plang Perusahaan PT.Samudera Seraya Jaya;

Halaman 18 dari 42 Putusan Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagai RT saksi pernah didatangi oleh 2 (dua) orang untuk Laporan mau tinggal di rumah Tergugat/Wani, yaitu sekitar bulan April 2020, yang mana 2 (dua) orang tersebut mengaku dari keluarga Wani/Tergugat;
- Bahwa saksi sebagai RT kurang lebih selama 6 (enam) tahun;
- Bahwa saksi sudah minta supaya orang yang tinggal di rumah tersebut memberikan identitas namun belum diberikan;
- Bahwa Plang papan nama Perusahaan atau PT ada sekitar bulan Januari 2021;
- Bahwa saat ini saksi tidak tahu apakah masih ada orang yang tinggal disitu atau tidak;
- Bahwa Penggugat warga Negara India;
- Bahwa saksi sebagai RT pernah ada minta izin ada Perusahaan/PT tentang domisili Perusahaan;
- Bahwa yang datang pada saat itu adalah Joseph Cleetus/Penggugat dan sopir;
- Bahwa nama Plang PT. Samudera Seraya Jaya;

3. **Budi Hutomo**, dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa hubungan antara Penggugat dengan Tergugat adalah suami istri;
- Bahwa setahu saksi antara Penggugat dengan Tergugat menikah pada tahun 2019;
- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dengan Tergugat menikah karena pada saat itu saksi hadir acara ceremony pernikahan mereka;
- Bahwa saat ini antara Penggugat dengan Tergugat tidak terikat lagi dengan pernikahan, tahunnya saksi dari Penggugat/Joseph Cleetus pada tahun 2020;
- Bahwa yang menjadi masalah antara Penggugat dengan Tergugat adalah tempat tinggal Penggugat di Batu 9;
- Bahwa saksi pernah mengantar Penggugat sebanyak 4 (empat) kali yaitu Bulan Oktober tahun 2019, bulan Januari 2020, Bulan Mei dan Nopember tahun 2020;
- Bahwa tahunnya saksi itu rumah Penggugat adalah cerita dari Penggugat;
- Bahwa setahu saksi kalau Penggugat adalah Warga Negara India;
- Bahwa setahu saksi Penggugat tinggal di rumah itu bulan September 2019;

Halaman 19 dari 42 Putusan Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat tinggal dengan Tergugat/Wani istrinya dan 1 (satu) orang anak laki-laki;
- Bahwa sekarang anak laki-laki Penggugat dengan Tergugat ikut dengan Ibunya/WANI;
- Bahwa setahu saksi di rumah tersebut ada Plang PT.Samudera Seraya Jaya, saksi lihat plang PT pertama kali sekitar tahun 2020 dan terakhir bulan Oktober 2020;
- Bahwa setahu saksi yang punya PT adalah Penggugat karena Penggugat sebagai Direkturnya, tahunya saksi dari cerita Penggugat;
- Bahwa saksi ke rumah yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat karena saksi hanya mengantar Penggugat;
- Bahwa pada saat ini rumah tersebut ada ditempati atau tidak, saksi tidak tahu;
- Bahwa terakhir saksi ke rumah tersebut bulan Januari 2021, sehingga total saksi ke rumah itu ada 5 (lima) kali;
- Bahwa pada saat dilakukan PS / Pemeriksaan Setempat tanggal 19 Februari 2021 saksi ikut melihat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dan membuktikan dalil-dalil jawaban atau bantahannya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat yang telah diberi materai secukupnya, berupa:

1. Foto copy Izin Tinggal Terbatas Elektronik (*Electronic Limited Stay Permit*) atas nama Joseph Cleetus sejak tanggal 28 Mei 2019 sampai dengan 25 Mei 2020, selanjutnya diberi tanda TK/PR-1;
2. Foto copy Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 tentang Pelarangan Sementara Orang Asing Masuk Wilayah Negara Republik Indonesia, selanjutnya diberi tanda..... TK/PR-2;
3. Foto copy Surat Edaran Nomor: IM-GR.01.01-1102 Tahun 2020 tentang Layanan Izin Tinggal Keimigrasian Dalam Tantangan Kenormalan Baru, selanjutnya diberi tanda TK/PR-3;
4. Foto copy Notifikasi Untuk Melakukan Pembayaran EPO (Pengembalian Dokim) tanggal 3 Desember 2020 atas nama orang asing Joseph Cleetus,

Halaman 20 dari 42 Putusan Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Tpg

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

selanjutnya diberi tanda TK/PR-4;

5. Foto copy Notifikasi Pembayaran Sudah Diterima tanggal 3 Desember 2020 atas nama Joseph Cleetus, selanjutnya diberi tanda TK/PR-5;

6. Foto copy Bukti Pengantar Pembayaran tanggal 3 Desember 2020 atas nama Pemohon Joseph Cleetus, selanjutnya diberi tanda TK/PR-6;

7. Foto copy Akta Nomor: 13 tanggal 11 Juli 2019 tentang Perjanjian Kawin Untuk Pemisahan Harta antara Ny. Wani dan Tn. Joseph Cleetus, selanjutnya diberi tanda TK/PR-7;

8. Print out percakapan dalam aplikasi WhatsApp tanggal 22 September 2020 Joseph Cleetus dengan Wani, selanjutnya diberi tanda TK/PR-8;

9. Print out percakapan dalam aplikasi WhatsApp tanggal 23 September 2020 Joseph Cleetus dengan Wani, selanjutnya diberi tanda TK/PR-9;

Menimbang, bahwa terhadap bukti TK/PR-7 telah sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti TK/PR-1, TK/PR-2, TK/PR-3, TK/PR-4, TK/PR-5, TK/PR-6, TK/PR-8 dan TK/PR-9 telah sesuai dengan foto copynya;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyatakan tidak ada mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa perkara *a quo* mengenai lahan/tanah berikut bangunan di atasnya, maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 180 ayat (1) RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1994 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 dan guna memperoleh gambaran yang jelas serta menyeluruh dari obyek yang disengketakan baik tentang letak, luas dan batas-batasnya, maka Majelis Hakim bersama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap objek perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Halaman 21 dari 42 Putusan Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Tpg

Disclaimer

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



Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Dalam Provisi:

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya telah mengajukan tuntutan provisi sebagai berikut:

- Bahwa untuk menjamin agar rumah tinggal tersebut tetap aman dan tidak dialihkan kepada pihak lain, maka kami selaku kuasa hukum Penggugat memohon agar pihak yang telah menyewa rumah tersebut sesegera mungkin untuk mengosongkan rumah tersebut dalam keadaan semula;
- Bahwa kami selaku kuasa hukum meminta agar tuntutan provisi ini dapat dilaksanakan, untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi bagi diri Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, maka Majelis Hakim mempertimbangkan aspek-aspek sebagai berikut:

- a. Bahwa berdasarkan kajian teoritik ketentuan Pasal 191 ayat (1) RBg dan Pasal 53 RV, putusan provisi adalah putusan yang sifatnya segera dan mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara sebelum perkara pokok memperoleh kekuatan hukum tetap, disamping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan;
- b. Bahwa secara teori maupun prakteknya, tuntutan provisi haruslah tidak berdiri sendiri atau merupakan satu kesatuan yang saling mendukung dan tidak terpisah dengan gugatan pokok, serta keberadaannya hanya dapat ditempatkan serta ditambahkan dalam gugatan pokok yang sangat erat kaitannya dengan kepentingan Penggugat;
- c. Bahwa terhadap uraian dan alasan tuntutan provisi yang dimohonkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat hal tersebut merupakan satu kesatuan yang saling mendukung dan tidak terpisah dengan gugatan pokok serta harus dibuktikan terlebih dahulu melalui pemeriksaan pokok perkara *a quo* karena sudah menyangkut materi pokok perkara (*bodem*



geschil), sehingga akan diputus bersama-sama dengan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan adalah layak dan berdasar hukum menyatakan tuntutan provisi dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa dalam menanggapi gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan jawaban, yang mana dalam jawaban tersebut tidak hanya sebatas bantahan (tangkisan) yang mengenai pokok perkara tetapi juga disertai dengan eksepsi;

Menimbang, bahwa eksepsi ialah suatu bantahan atau sanggahan dari pihak Tergugat/Terbantah terhadap gugatan Penggugat/Pembantah yang ditujukan kepada syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan kepada materi pokok perkara dengan tujuan gugatan menjadi batal atau tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa di dalam hukum acara perdata dan bersumber dari ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya telah diatur tentang adanya eksepsi mengenai kompetensi absolut dan kompetensi relatif serta beberapa jenis eksepsi yang lazim dipergunakan dalam praktek peradilan;

Menimbang, bahwa selain dari eksepsi kompetensi absolut dan kompetensi relatif, menurut ketentuan peraturan perundang-undangan tertentu, doktrin dan praktek peradilan yang berkaitan dengan syarat formal gugatan ada 2 (dua) jenis eksepsi, yaitu:

1. Eksepsi yang berdasarkan hukum acara (*procesueel exeptie*);
2. Eksepsi yang berdasar hukum material (*materiale exeptie*)

Menimbang, bahwa terkait dengan syarat formal gugatan yang berdasarkan hukum acara (*procesueel exeptie*) dapat berupa:

1. Eksepsi mengenai Surat Kuasa;
2. Eksepsi kekeliruan mengenai pihak (*error in persona*);
3. Eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*);
4. Eksepsi *Res Judicata* atau *Nebis in Idem*;

Menimbang, bahwa terkait dengan syarat formal gugatan yang berdasarkan hukum material (*materiale exeptie*) dapat berupa:

1. Eksepsi dilatoir (*exceptio dilatoria*);
2. Eksepsi peremptoir (*exceptio peremptoria*);



3. Eksepsi menyebut keadaan-keadaan (*exceptio circumstances*);
4. Eksepsi *pacti conventi*;

Menimbang, bahwa penyelesaian mengenai eksepsi tentang syarat formal gugatan telah diatur dalam Pasal 162 RBg dinyatakan: "*Eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh si Tergugat, kecuali tentang hal hakim tidak berwenang, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang sendiri-sendiri, melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara*";

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada pokoknya mengemukakan eksepsi mengenai:

1. Kualifikasi Penggugat Tidak Jelas

Bahwa Penggugat pada halaman 1 menyatakan "Perkenankanlah kami, Nama: **JEFRANTO T.M. SIMANJUTAK**, dan Nama: **AGUSTINUS SIHOMBING, S.H., M.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Wiratno No. 216 Tanjungpinang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas Nama: **JOSEPH CLEETUS**, Tempat/Tanggal Lahir: Quilon Kerala/22-10-1972, Agama Katolik, Pekerjaan: Wirausahaan" dan pada halaman 2 Gugatan angka Romawi I point 1 menyatakan "Bahwa Penggugat adalah Direktur PT. SAMUDERA SERAYA JAYA yang telah menyewa 1 (satu) unit rumah kepada Tergugat yang digunakan sebagai Kantor PT. SAMUDERA SERAYA JAYA selama 1 (satu) tahun";

Penggugat bernama "JOSEPH CLEETUS, Tempat/Tanggal Lahir: Quilon Kerala/22-10-1972, Agama Katolik, Pekerjaan: Wirausahawan" tidak sama dan tidak sinkron dengan "Penggugat adalah Direktur PT. SAMUDERA SERAYA JAYA". Penggugat bernama "JOSEPH CLEETUS, Tempat/Tanggal Lahir: Quilon Kerala/22-10-1972, Agama Katolik, Pekerjaan: Wirausahaan" menunjuk pada kualifikasi perseorangan dan "Penggugat adalah Direktur PT. SAMUDERA SERAYA JAYA" menunjuk pada kualifikasi mewakili Badan Hukum.

Tidak jelas dan tidak sinkronnya kualifikasi Penggugat apakah sebagai perseorangan atau sebagai mewakili Badan Hukum menunjukkan Kualifikasi Penggugat Tidak Jelas. Gugatan yang tidak jelas kualifikasi Subyek Penggugat atau Subyek Tergugat menyebabkan Gugatan cacat formil sehingga tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menanggapi dalam repliknya dengan menyatakan: tentang kualifikasi Penggugat tidak jelas sebagaimana dalam point 1 adalah tidak benar karena Penggugat dalam hal ini bertindak untuk dan atas



nama PT. Samudera Seraya Jaya dan Jabatan Penggugat adalah sebagai Direktur dan sebagaimana yang telah Penggugat jelaskan di dalam Surat Kuasa tertanggal 2 September 2020, dimana dengan tegas dan jelas menyebutkan JOSEPH CLEETUS sebagai DIREKTUR PT. SAMUDERA SERAYA JAYA, sehingga dengan tegas dan jelas Penggugat mempunyai kualifikasi untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari secara seksama surat kuasa dan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihubungkan dengan eksepsi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, maka diketahui dalam surat kuasa tanggal 2 September 2020 Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi disebutkan pekerjaannya adalah sebagai Direktur PT. Samudra Seraya Jaya, sedangkan dalam identitas gugatan disebutkan atau tertera pekerjaannya wirausahawan;

Menimbang, bahwa dalam materi gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menguraikan kedudukan dan hubungan hukum yang menjadi masalah dalam perkara *a quo* adalah antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selaku Direktur PT. Samudra Seraya Jaya mengadakan perjanjian sewa menyewa rumah dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi selaku pribadi, sehingga telah jelas kualifikasi atau kedudukan hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah selaku Direktur PT. Samudra Seraya Jaya yang merupakan subjek hukum dan memiliki hak mewakili PT. Samudra Seraya Jaya untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi tentang "kualifikasi Penggugat tidak jelas" ditolak;

2. Non Persona Standi In Yudicio

Bahwa oleh karena tidak jelas dan tidak sinkron kualifikasi Penggugat maka tidak ada kepastian kedudukan dan kepentingan hukum Penggugat sebagai Subyek Hukum terhadap Tergugat dan perbuatan yang digugat. Dengan demikian Penggugat adalah Subyek yang tidak memiliki kualifikasi untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat dan perbuatan yang digugat (*Non Persona Standi In Yudicio*);

Bahwa dapat Tergugat sampaikan kalau semula Penggugat memiliki Izin Tinggal Terbatas Elektronik (ITAS Elektronik) di Indonesia didasarkan pada perkawinannya dengan Tergugat. Bahwa ITAS Elektronik tersebut untuk jangka waktu satu tahun terhitung dari tanggal 28 Mei 2019 sampai dengan 25 Mei 2020. Dengan berkekuatan hukum tetapnya putusan perceraian



antara Tergugat dengan Penggugat pada tanggal 2 April 2020 (Putusan PN Tanjungpinang perkara nomor 15/Pdt.G/2020/PN Tpg) maka sejak tanggal 2 April 2020 ITAS Elektronik Penggugat sudah tidak berlaku dengan sendirinya. Keberadaan Penggugat berbulan-bulan di Indonesia sejak tanggal 2 April 2020 atau sejak berakhirnya tanggal berlaku ITAS Elektronik Penggugat pada tanggal 25 Mei 2020 adalah tidak sah (ilegal) sehingga tidak memiliki hak hukum dan kualifikasi untuk menggugat atau menuntut (*Non Persona Standi In Yudicio*) siapa pun jua di Indonesia termasuk terhadap Tergugat dalam perkara ini.

Oleh karena Penggugat adalah *Non Persona Standi In Yudicio* maka Gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat tersebut Penggugat dalam Repliknya menyatakan: bahwa Tergugat mengatakan *Non Persona Standi In Yudicio* sebagaimana dalil Eksepsi Tergugat poin 2 adalah tidak benar dan tidak beralasan, karena Penggugat jelas berkedudukan sebagai Direktur PT. Samudera Seraya Jaya dan Penggugat selaku Subyek Hukum yang berhak untuk melakukan tindakan hukum termasuk mengajukan gugatan kepada diri Tergugat;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan Tergugat yang mempersalahkan masa berlaku KITAS Penggugat yang sudah berakhir sejak 2 April 2020 atau sejak berakhirnya tanggal berlaku ITAS Elektronik Penggugat pada tanggal 25 Mei 2020 tidak sah/ilegal sehingga tidak memiliki hak hukum dan kualifikasi untuk menggugat/menuntut, maka dalam Repliknya Penggugat menyatakan bahwa Penggugat telah mendapatkan Izin Tinggal Terbatas Elektronik yang dikeluarkan oleh Kementerian Hukum dan HAM RI Kantor Wilayah DKI Jakarta tanggal 07-12-2020 dan berlaku sampai dengan tanggal 07-12-2021, sehingga dengan adanya Izin Tinggal Terbatas Elektronik yang telah dimiliki oleh Penggugat, maka tidak ada alasan bagi Tergugat mengatakan keberadaan Penggugat di Indonesia adalah ilegal;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pertimbangan hukum tentang eksepsi "kualifikasi Penggugat tidak jelas" ditolak, maka diketahui kedudukan hukum atau kualifikasi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* adalah selaku Direktur PT. Samudra Seraya Jaya;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan eksepsi tentang Izin Tinggal Terbatas Elektronik (ITAS Elektronik) Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di Indonesia yang telah habis dan tidak berlaku, yang mana telah dibantah dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuktikan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan mengajukan Izin Tinggal Terbatas Elektronik (*Electronic Limited Stay Permit*) atas nama Joseph Cleetus sejak tanggal 07 Desember 2020 sampai dengan 07 Desember 2021 (PK/TR-7 dan PK/TR-8) dan hal tersebut bukanlah merupakan ranah atau materi eksepsi yang merupakan syarat formal gugatan maka patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi tentang "*Non Persona Standi In Iudicio*" ditolak;

3. Gugatan Kabur

Bahwa dalil-dalil Penggugat pada angka Romawi II poin 1 sampai 5 menunjukkan kualifikasi Penggugat sebagai perseorangan ("JOSEPH CLEETUS, Tempat/Tanggal Lahir: Quilon Kerala/ 22-10-1972, Agama Katolik, Pekerjaan: Wirausahaan") pada poin 6 menegaskan kualifikasi yang lain sebagai mewakili Badan Hukum yaitu "Penggugat adalah Direktur PT. SAMUDERA SERAYA JAYA". Dengan demikian tidak jelas dan kabur dalil-dalil Penggugat tentang siapa dirinya dalam perkara ini sehingga jelas dan terang berakibat tidak jelas dan kabur dengan siapa Tergugat memiliki hubungan hukum dan tidak jelas dan kabur apakah perbuatan yang oleh Penggugat didalilkan melawan hukum itu menimpa Subyek Hukum perseorangan atau Subyek Hukum sebagai mewakili Badan Hukum. Bahwa akibatnya secara keseluruhan Gugatan Penggugat adalah Kabur (*obscure libel*) sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat tersebut Penggugat dalam Repliknya menyatakan: bahwa eksepsi point 3 Tergugat tentang gugatan kabur adalah tidak benar dan tidak beralasan karena jelas kedudukan Penggugat dalam mengajukan gugatan ini adalah sebagai DIREKTUR PT. SAMUDERA SERAYA JAYA, sehingga Penggugat berhak untuk melakukan tindakan hukum baik keluar maupun ke dalam perseroan, karena jelas posisi Penggugat adalah sebagai DIREKTUR PT. SAMUDERA SERAYA JAYA;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari secara seksama surat kuasa dan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihubungkan dengan eksepsi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, maka diketahui dalam surat kuasa tanggal 2 September 2020 Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi disebutkan pekerjaannya adalah sebagai Direktur PT. Samudra Seraya Jaya, sedangkan dalam identitas gugatan disebutkan atau tertera pekerjaannya wirausahawan;

Halaman 27 dari 42 Putusan Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Tpg

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dalam materi gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada angka 1 (satu) sampai dengan 5 (lima) menguraikan hubungan perkawinan atau keluarga antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan berdirinya PT. Samudra Seraya Jaya serta kedudukan masing-masing dalam perusahaan tersebut, sedangkan pada angka 6 (enam) menguraikan kedudukan dan hubungan hukum yang menjadi masalah dalam perkara *a quo* adalah antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selaku Direktur PT. Samudra Seraya Jaya mengadakan perjanjian sewa menyewa rumah dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi selaku pribadi;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada gugatan angka 7 (tujuh) dan 8 (delapan) menguraikan tentang selama masa perjanjian sewa menyewa rumah berlangsung, tanpa sepengetahuan, persetujuan dan ijin dari Penggugat serta tanpa hak, Tergugat telah menyewakan rumah tersebut kepada pihak lain dan telah menikmati sendiri hasil sewa menyewa tersebut dengan mengabaikan hak-hak dari Penggugat sehingga merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut di atas, maka diketahui kualifikasi atau kedudukan hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah selaku Direktur PT. Samudra Seraya Jaya dan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang merugikan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi tentang "gugatan kabur" ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena ketiga materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi ditolak, maka Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/tergugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi sepanjang relevan dengan dalam pokok perkara, maka secara *mutatis mutandis* dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang bulat serta utuh dalam pertimbangan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang pada pokoknya adalah mengenai:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat pernah terjadi Pernikahan secara Agama Budha pada tanggal 3 Agustus 2018 sesuai dengan Kutipan Akta Nomor: AK.565.0006938 tanggal 13 Agustus 2018 dan telah bercerai berdasarkan Putusan Nomor: 15/Pdt.G/2020/PN.Tpg tanggal 18 Maret 2020 serta Akta Cerai Nomor: 2101-CR-30062020-001 tanggal 30 Juni 2020;
- Bahwa selama perkawinan, Penggugat dan Tergugat ada memiliki Harta Bersama berupa 1 (satu) unit Rumah yang terletak di Jalan D.I. Panjaitan Gg. Kembang Rizky Blok C No. 4 RT.001/RW.006 Kelurahan Batu Sembilan Kecamatan Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 19897 atas nama WANI, yang mana pembelian 1 (satu) unit rumah tersebut dibeli dengan menggunakan uang Penggugat dan dibayar pajaknya oleh Penggugat, namun karena Penggugat Warga Negara Asing (warga negara India) tidak dapat memiliki rumah/property di Indonesia maka rumah yang dibeli oleh Penggugat tersebut diatasnamakan menjadi nama Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 728/2019 tanggal 20 September 2019;
- Bahwa setelah menikah antara Penggugat dan Tergugat membuat perusahaan yang bernama PT. SAMUDERA SERAYA JAYA, berdasarkan Akta Pendirian Nomor 01 tanggal 1 Agustus 2019 yang dibuat oleh Chrisanty Pintaria, Sarjana Hukum, Notaris di Tanjungpinang dan telah diubah dengan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas "PT.SAMUDERA SERAYA JAYA" Nomor 26 tanggal 18 Oktober 2019 yang dibuat oleh Chrisanty Pintaria, Sarjana Hukum, Notaris di Tanjungpinang, dimana selaku Direktur adalah Penggugat dan Komisaris adalah Tergugat;
- Bahwa selanjutnya Penggugat selaku Direktur PT. SAMUDERA SERAYA JAYA mengadakan perjanjian sewa menyewa rumah tersebut dengan Tergugat berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 32 tanggal 24 Oktober 2019 yang dibuat oleh Chrisanty Pintaria, Sarjana Hukum, Notaris di Tanjungpinang, selama masa sewa adalah 1 (satu) tahun terhitung dari tanggal 24 Oktober 2019 dan akan berakhir pada tanggal 24 Oktober 2020;
- Bahwa selama masa sewa berlangsung, tanpa sepengetahuan, persetujuan dan ijin dari Penggugat serta tanpa hak, Tergugat telah menyewakan rumah tersebut kepada pihak lain dan telah menikmati

Halaman 29 dari 42 Putusan Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Tpg

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

sendiri hasil sewa menyewa tersebut bahkan Tergugat telah mengabaikan hak-hak dari Penggugat sehingga hal ini sangat merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda PK/TR-1 sampai dengan PK/TR-16 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu: H. Syamsul, Noordjaini serta Budi Hutomo;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak dan membantah dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut dengan mengemukakan:

- Bahwa antara Tergugat dengan Penggugat pernah terjadi pernikahan dan telah bercerai, yang mana sepanjang menyangkut pendirian PT. Samudera Seraya Jaya, Tergugat tidak tahu dan dengan tegas menolak dalil Penggugat yang menyatakan Akta Pendirian PT. Samudera Seraya Jaya telah diubah dengan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas "PT.SAMUDERA SERAYA JAYA Nomor 26 tanggal 18 Oktober 2019 yang dibuat oleh Chrisanty Pintaria, Sarjana Hukum, Notaris di Tanjungpinang";
- Bahwa rumah tersebut adalah nyata-nyata rumah pribadi Tergugat yang diperoleh melalui jual beli sesuai Akta Jual Beli No. 728/2019 tanggal 20 September 2019 dibuat di hadapan Chrisanty Pintaria, S.H., Notaris/PPAT di Tanjungpinang. Sebelum rumah tersebut dibeli oleh Penggugat telah terlebih dahulu antara Penggugat dengan Tergugat atas permintaan Penggugat sendiri melakukan Perjanjian Perkawinan Pisah Harta tertuang dalam Akta Nomor 13 Tahun 2019 dibuat di hadapan Chrisanty Pintaria, S.H., Notaris/PPAT di Tanjungpinang. Perjanjian Perkawinan Pisah Harta tersebut diantaranya menyepakati masing-masing memiliki sendiri harta atas namanya. Dengan demikian rumah tersebut adalah milik Tergugat secara sempurna dan sama sekali tidak ada hubungan kepemilikan Penggugat atasnya dan oleh karenanya bukan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa jual beli yang dinyatakan Penggugat dalam "Akta Jual Beli No. 728/2019 tanggal 20 September 2019 dibuat di hadapan Chrisanty Pintaria, S.H., Notaris/PPAT di Tanjungpinang" secara sempurna menunjuk rumah tersebut dibeli oleh Tergugat, bukan oleh Penggugat;
- Bahwa Tergugat menyatakan tidak benar dan menolak gugatan Penggugat yang menyatakan selama masa sewa berlangsung, tanpa sepengetahuan, persetujuan dan ijin dari Penggugat serta tanpa hak, Tergugat telah

Halaman 30 dari 42 Putusan Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Tpg

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)



menyewakan rumah tersebut kepada pihak lain dan telah menikmati sendiri hasil sewa menyewa tersebut bahkan Tergugat telah mengabaikan hak-hak dari Penggugat sehingga hal ini sangat merugikan Penggugat, selain itu Tergugat juga mempertanyakan siapakah pihak lain itu, sejak kapan pihak lain itu menyewa rumah tersebut, untuk berapa lama penyewaan dilakukan dan dalam bentuk perjanjian apa penyewaan itu dibuat, di mana dan kapan Penggugat melihat adanya penyewaan itu?;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawaban atau bantahannya tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi

telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda TK/PR-1 sampai dengan TK/PR-9 namun tidak ada mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal oleh para pihak, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi merupakan warga negara India yang tinggal di Indonesia (PK/TR-5, PK/TR-8, PK/TR-9, TK/PR-1, TK/PR-2, TK/PR-3, TK/PR-4, TK/PR-5, dan TK/PR-1), yang mana antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah menikah secara agama Budha pada tanggal 3 Agustus 2018 sesuai dengan Kutipan Akta Perkawinan Nomor: AK.565.0006938 tanggal 13 Agustus 2018 (PK/TR-1) dan telah bercerai berdasarkan Putusan Nomor: 15/Pdt.G/2020/PN.Tpg tanggal 18 Maret 2020 (PK/TR-2) serta Akta Cerai Nomor: 2101-CR-30062020-001 tanggal 30 Juni 2020(PK/TR-3);
2. Bahwa selama perkawinan, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bersama Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pernah tinggal dan menempati 1 (satu) unit rumah yang yang beralamat di Jalan D.I. Panjaitan Gg. Kembang Rizky Blok C No. 4 RT.001/RW.006 Kelurahan Batu Sembilan Kecamatan Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau, yang mana rumah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No: 728/2019 tanggal 20 September 2019 antara Tuan PITOYO dengan Nyonya WANI (PK/TR-10) dan telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 19897 atas nama WANI;
3. Bahwa antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah membuat Akta Nomor: 13 tanggal 11 Juli 2019 tentang Perjanjian Kawin untuk Pemisahan Harta antara Ny. Wani dan Tn. Joseph Cleetus (TK/PR-7);

Halaman 31 dari 42 Putusan Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bersama Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mendirikan perusahaan yang bernama PT. SAMUDERA SERAYA JAYA berdasarkan Akta Pendirian Nomor 01 tanggal 1 Agustus 2019 (PK/TR-6) yang mana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menjabat sebagai Direktur dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menjabat sebagai Komisaris;
5. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selaku Direktur PT. Samudera Seraya Jaya telah mengadakan perjanjian sewa menyewa rumah tersebut dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 32 tanggal 24 Oktober 2019 dengan masa sewa selama adalah 1 (satu) tahun terhitung dari tanggal 24 Oktober 2019 dan akan berakhir pada tanggal 24 Oktober 2020 (PK/TR-4), yang mana rumah tersebut dipergunakan sebagai Kantor PT. Samudera Seraya Jaya (PK/TR-15, PK/TR-16, PK/TR-17 dan PK/TR-18);

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan dan jawab jinawab, alat-alat bukti yang diajukan para pihak, hasil pemeriksaan setempat, serta kesimpulan dari para pihak, maka diketahui yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak dalam perkara *a quo* adalah apakah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum? atau petitum gugatan angka 2 (dua);

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memperimbangkan mengenai pokok persengketaan dalam perkara *a quo*, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan dan ditentukan siapa pemilik 1 (satu) unit rumah yang yang beralamat di Jalan D.I. Panjaitan Gg. Kembang Rizky Blok C No. 4 RT.001/RW.006 Kelurahan Batu Sembilan Kecamatan Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau yang disewa oleh PT. Samudera Seraya Jaya selama 1 (satu) tahun tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bersama Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengakui bahwa 1 (satu) unit rumah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No: 728/2019 tanggal 20 September 2019 antara Tuan PITOYO dengan Nyonya WANI (PK/TR-10), yang mana rumah tersebut dibeli pada saat mereka masih terikat dalam perkawinan dan selanjutnya rumah tersebut telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 19897 atas nama WANI;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan dia yang membeli 1 (satu) unit rumah tersebut dibeli dengan menggunakan uangnya sendiri dan dibayar pajaknya olehnya, yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana rumah yang dibeli tersebut diatasnamakan menjadi nama Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Warga Negara Asing (warga negara India) yang tidak dapat memiliki tanah atau property di Indonesia, namun berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata tentang Penggunaan Pinjam Nama (*nominee arrangement*) dinyatakan, **“Pemilik sebidang tanah adalah pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat, meskipun tanah tersebut dibeli dengan menggunakan uang/harta/aset milik WNA atau pihak lain”**, maka pemilik sah dari 1 (satu) unit rumah tersebut adalah Sdri. Wani (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi);

Menimbang, bahwa adalah kenyataan rumah tersebut dibeli dalam masa perkawinan, namun oleh karena rumah tersebut dibeli setelah adanya antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membuat Akta Nomor: 13 tanggal 11 Juli 2019 tentang Perjanjian Kawin untuk Pemisahan Harta antara Ny. Wani dan Tn. Joseph Cleetus (TK/PR-7), maka pemilik sah dari 1 (satu) unit rumah tersebut adalah Sdri. Wani (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) sendiri dan bukan merupakan harta bersama;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bersama Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mendirikan perusahaan yang bernama PT. SAMUDERA SERAYA JAYA berdasarkan Akta Pendirian Nomor 01 tanggal 1 Agustus 2019 (PK/TR-6) yang mana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menjabat sebagai Direktur dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menjabat sebagai Komisaris. Selanjutnya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selaku Direktur PT. Samudera Seraya Jaya telah mengadakan perjanjian sewa menyewa rumah tersebut dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 32 tanggal 24 Oktober 2019 dengan masa sewa selama adalah 1 (satu) tahun terhitung dari tanggal 24 Oktober 2019 dan akan berakhir pada tanggal 24 Oktober 2020 (PK/TR-4), yang mana rumah tersebut dipergunakan sebagai Kantor PT. Samudera Seraya Jaya (PK/TR-15, PK/TR-16, PK/TR-17 dan PK/TR-18);

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensitelah melakukan

Halaman 33 dari 42 Putusan Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Tpg

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)



perbuatan melawan hukum karena selama masa sewa berlangsung, tanpa sepengetahuan, persetujuan dan ijin dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi serta tanpa hak, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah menyewakan rumah yang terletak di Jalan D.I. Panjaitan Gg. Kembang Rizky Blok C No. 4 RT.001/RW.006 Kelurahan Batu Sembilan Kecamatan Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau kepada pihak lain, sehingga Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah menikmati sendiri hasil sewa menyewa tersebut dengan mengabaikan hak-hak dari Penggugat dan tentunya hal ini sangat merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut dibantah dan ditolak kebenarannya oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum dalam bidang perdata mengacu pada ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan, *"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahannya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut"*;

Menimbang, bahwa pengertian melawan hukum telah diperluas menjadi tidak hanya pada undang-undang tapi juga hukum yang tidak tertulis, sebagai berikut:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Melanggar hak subjektif orang lain;
- Bertentangan dengan kesusilaan;
- Bertentangan dengan sikap kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dari persidangan, maka diketahui Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ada mengajukan gambar kendaraan roda dua (motor) milik penyewa/orang yang menempati rumah/kantor PT. Samudera Seraya Jaya (PK/TR-19) namun tidak diketahui siapa pemiliknya dan kebenaran apakah pemilik kendaraan roda dua (motor) tersebut menyewa rumah yang telah disewa oleh PT. Samudera Seraya Jaya. Selain itu berdasarkan keterangan 3 (tiga) orang saksi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak ada saksi yang mengetahui atau menerangkan rumah tersebut dikontrakan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kepada pihak lain dalam masa sewa yang disebutkan dalam gugatan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan fakta-fakta yang terungkap dari



persidangan, maka diketahui Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan yang menyatakan selama masa sewa rumah tersebut atau terhitung dari tanggal 24 Oktober 2019 sampai dengan tanggal 24 Oktober 2020 Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi ada menyewakan rumah tersebut kepada pihak lain dan oleh karenanya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak terbukti atau tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan petitum gugatan angka 2 (dua) tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan angka 3 (tiga) yang *"Menyatakan secara hukum sah dan berharganya Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diajukan oleh Penggugat atas 1 (satu) unit bangunan rumah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 19897, Atas Nama WANI, luas \pm 126 M2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16 Februari 2017 Nomor 19007/Batu IX/2017, dengan nomor identifikasi bidang tanah (NIBT) 32.05.02.01.20511 dan nomor surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPTPBB): 21.74.020.004.003.0865.0 beserta isinya"* akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak terbukti atau tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum dan dalam perkara *a quo* Pengadilan Negeri Tanjungpinang tidak pernah meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap 1 (satu) unit bangunan yang mintakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, maka Majelis Hakim berkesimpulan adalah layak dan berdasar hukum menyatakan petitum gugatan angka 3 (tiga) ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 4 (empat) yang menyatakan *"Menghukum Tergugat membayar kerugian material sekitar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan kerugian immateril sekitar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)"* akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak terbukti atau tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum, maka kerugian yang didalilkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut menjadi tidak beralasan menurut hukum dan oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan adalah layak dan berdasar hukum menyatakan petitum gugatan angka 4 (empat) ditolak pula;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 5 (lima) yang *"Menyatakan secara hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad), meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi maupun PK (Peninjauan Kembali)"* akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 191 ayat (1) Rbg, Pasal 322 Rv dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 telah diatur mengenai hal-hal atau perkara yang dapat dijatuhkan putusan serta merta, prosedur untuk melaksanakan putusan serta merta dan syarat-syarat untuk dilaksanakan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) terutama mengenai harus ada pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi agar tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, yang mana hal-hal atau keadaan yang dimaksud belum terpenuhi dalam perkara *a quo* dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak terbukti atau tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum, maka Majelis Hakim berkesimpulan adalah layak dan berdasar hukum menyatakan petitum gugatan angka 5 (lima) tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 6 (enam) yang menyatakan *"Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini"*, yang mana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya dan berada sebagai pihak yang kalah, namun oleh dalam perkara *a quo* Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi ada mengajukan gugatan rekonvensi, maka Majelis Hakim berkesimpulan terhadap petitum angka 6 (enam) tersebut akan ditolak dan besarnya biaya perkara akan ditentukan dalam konvensi dan dalam rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 1 (satu) yang menyatakan *"Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya."*, yang mana Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak terbukti atau tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum dan petitum gugatan angka 2 (dua), 3 (tiga), 4 (empat), 5 (lima) serta 6 (enam) ditolak, maka Majelis Hakim berkesimpulan adalah layak dan berdasar hukum menyatakan petitum gugatan angka 1 (satu) tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

Halaman 36 dari 42 Putusan Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Tpg



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara sepanjang relevan dengan dalam rekonvensi, maka secara *mutatis mutandis* dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang bulat serta utuh dalam pertimbangan dalam pokok perkara ini;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi pada pokoknya adalah:

- Bahwa Izin Tinggal Terbatas Elektronik (ITAS Elektronik) Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi di Indonesia sudah tidak berlaku pada tanggal 25 Mei 2020 sehingga keberadaannya di Indonesia mmenjadi tidak sah dan selama berbulan-bulan Tergugat membuat tuduhan keji disertai gugatan dengan alasan dibuat-buat (mengada-ada) adalah perbuatan melanggar hukum yang diancam dengan pidana dan merugikan Tergugat secara perdata. Sesuai Pasal 1365 KUH Perdata tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang menyebabkan kerugian bagi orang lain mewajibkannya mengganti kerugian itu karena kesalahannya.
- Bahwa karena perbuatan melanggar hukum Penggugat dengan menggugat Tergugat dengan alasan yang dibuat-buat sedang ia tidak memiliki Izin Tinggal Terbatas lagi di Indonesia alias ilegal dan *Non Persona Standi In Yudicio*, setidaknya Tergugat telah direpotkan dengan kerugian materil berupa biaya transportasi bolak-balik dari tempat kediaman Tergugat di Kawal Kabupaten Bintan ke Pengadilan Negeri Tanjungpinang di Tanjungpinang dan uang makan siang di Tanjungpinang, biaya menitipkan anak setiap kali ke Pengadilan atas perkara ini, biaya menghadirkan Saksi, dan biaya membayar Kuasa Hukum akibat perbuatan ilegal *Non Standi In Yudicio* Penggugat menggugat Tergugat. Jumlah kerugian Tergugat dimaksud seluruhnya adalah Rp 52.050.000,- (lima puluh dua juta lima puluh ribu rupiah) dan ganti kerugian immateril itu sebanyak Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

Menimbang bahwa oleh karena hal-hal yang dikemukakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi merupakan akibat hukum dari Izin Tinggal Terbatas Elektronik (ITAS Elektronik) Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi di Indonesia sudah tidak berlaku dan gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepadanya;



Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan dan jawab jinawab, alat-alat bukti yang diajukan para pihak, hasil pemeriksaan setempat, serta kesimpulan dari para pihak, maka diketahui yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak dalam perkara gugatan rekonvensi *a quo* adalah apakah Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi? atau petitum gugatan angka 2 (dua);

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mendalilkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi memiliki Izin Tinggal Terbatas Elektronik (ITAS Elektronik) di Indonesia didasarkan pada perkawinannya dengan Tergugat. ITAS Elektronik tersebut untuk jangka waktu satu tahun terhitung dari tanggal 28 Mei 2019 sampai dengan 25 Mei 2020, sehingga keberadaan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi setelah tanggal 25 Mei 2020 adalah tidak sah (ilegal) (TK/PR-1 sampai dengan TK/PR-6)

Menimbang, bahwa sehubungan dengan Izin Tinggal Terbatas Elektronik (ITAS Elektronik) Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi di Indonesia yang telah habis dan tidak berlaku, maka hal tersebut telah dibantah dan dibuktikan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan mengajukan Izin Tinggal Terbatas Elektronik (*Electronic Limited Stay Permit*) atas nama Joseph Cleetus sejak tanggal 07 Desember 2020 sampai dengan 07 Desember 2021 (PK/TR-5, PK/TR-7 dan PK/TR-8) dan oleh karenanya dengan Izin Tinggal Terbatas Elektronik (ITAS Elektronik) Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi di Indonesia masih berlaku serta keberadaannya di Indonesia adalah legal atau menurut hukum;

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Perdata terdapat asas "*legitima persona standi in judicio*" yang bermakna siapa pun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak baik selaku Penggugat maupun Tergugat. Azas tersebut berlaku bagi siapa saja atau badan hukum untuk mengajukan gugatan kepada pihak lain yang dianggapnya merugikan hak atau kepentingannya;

Menimbang, bahwa oleh karena setiap orang atau badan hukum memiliki hak untuk mengajukan gugatan maka perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang melakukan atau mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi merupakan perbuatan yang sah menurut hukum atau tidak melawan hukum dan oleh karenanya adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membantah dan membuktikan dalil-dalil bantahannya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan pertimbangan tersebut di atas, maka diketahui Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan dan oleh karenanya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak terbukti atau tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan petitum gugatan angka 2 (dua) tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan angka 3 (tiga) yang menyatakan *"Memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengganti kerugian materil Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebanyak Rp 52.050.000,- (lima puluh dua juta lima puluh ribu rupiah)"* akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi tidak terbukti atau tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum dan adalah kewajiban setiap orang untuk membantah dan membuktikan dalil-dalil bantahannya tersebut, maka ganti kerugian materil yang dituntut oleh Penggugat Rekonvensi tersebut menjadi tidak beralasan menurut hukum dan oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan adalah layak dan berdasar hukum menyatakan petitum gugatan angka 3 (tiga) tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 4 (empat) yang menyatakan *"Memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengganti kerugian immateril Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebanyak Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)"* akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak terbukti atau tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum dan adalah kewajiban setiap orang untuk membantah dan membuktikan dalil-dalil bantahannya tersebut, maka ganti kerugian immateril yang dituntut oleh Penggugat Rekonvensi tersebut menjadi tidak beralasan menurut hukum dan oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan adalah layak dan berdasar hukum menyatakan petitum gugatan angka 4 (empat) tersebut ditolak pula;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 5 (lima) yang menyatakan *"Mewajibkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar*

Halaman 39 dari 42 Putusan Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Tpg

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)



kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebanyak Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari yang dapat ditagih seketika dan sekaligus dalam hal lalai Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melaksanakan putusan ini ” akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap hal yang dituntut oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut merupakan uang paksa (*dwangsom*) yang pada umumnya sehubungan dengan menyerahkan sesuatu barang, namun oleh karena gugatan rekonvensi *a quo* merupakan perbuatan melawan hukum dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka Majelis Hakim berkesimpulan adalah layak dan berdasar hukum menyatakan petitum gugatan angka 5 (lima) ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 6 (enam) yang menyatakan “Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun terhadapnya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengajukan upaya hukum” akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 191 ayat (1) Rbg, Pasal 322 Rv dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 telah diatur mengenai hal-hal atau perkara yang dapat dijatuhkan putusan serta merta, prosedur untuk melaksanakan putusan serta merta dan syarat-syarat untuk dilaksanakan putusan serta merta (*uit voerbaar bij voorbad*) terutama mengenai harus ada pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi agar tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, yang mana hal-hal atau keadaan yang dimaksud belum terpenuhi dalam perkara *a quo* dan oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan adalah layak dan berdasar hukum menyatakan petitum gugatan angka 6 (enam) tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan angka 2 (dua) 3 (tiga), 4 (empat), 5 (lima) dan 6 (enam) ditolak, maka terhadap petitum gugatan angka 1 (satu) yang menyatakan “Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi seluruhnya” haruslah ditolak pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ditolak seluruhnya dan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi juga ditolak seluruhnya, yang mana perkara a quo bermula dari gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka Penggugat Konvensi berada pada pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya perkara a quo sejumlah Rp 1.205.000,00 (satu juta dua ratus lima ribu rupiah);

Memperhatikan, Pasal 1635 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.205.000,00 (satu juta dua ratus lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang pada hari Rabu tanggal 21 April 2021 oleh Eduart M.P. Sihaloho, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Awani Setyowati, S.H., dan Tofan Husma Pattimura, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari Senin tanggal 3 Mei 2021 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Marni Hafti, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Awani Setyowati, S.H.,

Eduart M.P. Sihaloho, S.H., M.H.

Tofan Husma Pattimura, S.H.



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

Panitera Pengganti,

Marni Hafti, S.H.

Perincian biaya perkara:

- Materai Putusan	: Rp 10.000,00
- Panggilan Jurusita	: Rp 450.000,00
- Administrasi	: Rp 75.000,00
- Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp 650.000,00
- Pendaftaran	: Rp 30.000,00
- PNBP Panggilan Pertama Penggugat	: Rp 10.000,00
- PNBP Panggilan Pertama Tergugat	: Rp 10.000,00
- PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp 10.000,00
- Redaksi	: Rp 10.000,00 +
	Rp 1.205.000,00

(satu juta dua ratus lima ribu rupiah)