



P U T U S A N

Nomor 160/PDT/2018/ PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara Perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

ALFRIDO PARINUSSA, Laki – laki, Tanggal Lahir Ternate, 18 Nopember 1975 (41 tahun), Pekerjaan Pelaut, Pendidikan terakhir Sarjana Pelayaran, Status Perkawinan Kawin, beralamat di Jalan Perumtel Gunung Nona Rt.007 Rw.007 No.82 Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon. Dalam hal ini memberikan Kuasa/diwakili oleh Kuasa Hukumnya 1. Samuel Sapasuru, S.H.M.H, 2. Venskha Sapasuru, S.H.M.H, 3. M. Hilman, S.H, 4. Valdano Sapasuru, S.H Advokat & Konsultan Hukum dari Kantor Hukum Samuel, S.S.H & Rekan berkantor di Perumahan Bandara Residence Blok D No.10 Maccopa Marcos – Sulsel berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Februari 2018; selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat;

Melawan

SUSAN H. A. KNEEFEL, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal Jalan Nirwana 6 Blok NRE No.12 Modern Land Rt.003 Rw.008 Kelurahan Cipete, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang. dalam hal ini memberikan Kuasa / diwakili oleh Kuasa Hukumnya 1. Ulises Tampubolon, S.H.M.H, 2. Saut Martongam Samosir S.H., Advokat/Pengacara pada kantor ULISES TAMPUBOLON & ASSOCIATES, beralamat di Komplek Perum Mas Naga, Blok F No. 472, Jl. Pekanbaru, Kelurahan Jakamulia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Mei 2018 selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca ;

Halaman 1 dari 34 Putusan Nomor 160/PDT/2018/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 160/PEN.PDT/2018/PT BTN tanggal 27 November 2018 tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan semua surat - surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 28 Nopember 2016 yang didaftarkan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 28 Nopember 2016 dan terdadar dalam register perkara Nomor 861/Pdt.G/2016/PN.Tng, telah mengajukan gugatan dengan dalil – dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat pada tanggal 05 Mei 2013 telah melakukan perikatan secara lisan untuk memakai jasa Tergugat membeli sebuah rumah secara kredit (leasing) yaitu 1 buah rumah permanent berlantai 2 dengan lebar 6 meter dan panjang 15 meter persegi di Jl. Gading Golf Boulevard Kompleks Cluster Bohemia 10 Nomor 3, dari PT Paramount Estate Management Soho Office Park Kav. 29 Jl. Boulevard Jaya Gading Tangerang;
2. Bahwa Penggugat berprofesi sebagai Master / Nahkoda dikapal Star Artemis kerjasama Star Shipping Pte Ltd dan Perusahaan Hellepont Offshore Pte Ltd Singapore dan berkedudukan diluar negeri saat itu, sehingga tidak dapat berhubungan langsung dengan PT. Paramount Estate Management Soho Office Park sebagai perusahaan pengembang / developer perumahan tempat Penggugat akan membeli rumah. Oleh sebab itu Penggugat mempercayai sepenuhnya kepada Tergugat untuk mengurus segala sesuatu yang berhubungan dengan pembelian rumah tersebut. Sesuai yang disepakai bersama bahwa Akta Jual Beli (AJB) akan dibuat setelah Penggugat kembali ke Indonesia;
3. Bahwa semula antara Penggugat dan Tergugat telah kenal baik sejak tahun 1992 tepatnya pada saat Penggugat dan Tergugat sama – sama duduk di bangku Sekolah Menengah Atas (SMA Negeri I) di Ternate, Provinsi Maluku Utara. Bahwa pada tahun 2010 Penggugat dan Tergugat dipertemukan kembali di Jakarta, pada saat itu Penggugat telah berprofesi sebagai pelaut, hubungan diantara Penggugat dan Tergugat berjalan dengan baik hingga menimbulkan kepercayaan Penggugat kepada Tergugat;
4. Bahwa Tergugat hanya mewakili Penggugat untuk melakukan pengurusan mulai dari administrasi, pembayaran sampai pada penandatanganan PPJB dan PJB rumah tersebut dipercayakan menggunakan jasa Tergugat, yang berhubungan

Halaman 2 dari 34 Putusan Nomor 160/PDT/2018/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

langsung dengan PT. Paramount Estate Management Soho Office Park Kav.29 Jl. Boulevard Jaya Gading Tangerang, selaku perusahaan pengembang yang mana jasa Tergugat pun dibayar oleh Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap bulannya (Vide bukti Rekening Koran Penggugat);

5. Bahwa Penggugat tidak ada kecurigaan kepada Tergugat akan melakukan tindakan – tindakan yang buruk atau merugikan Penggugat saat itu, dikarenakan adanya hubungan yang baik diantara Penggugat dan Tergugat sehingga tidak ada rasa khawatir ataupun keraguan dalam diri Penggugat ketika melakukan perikatan dengan Tergugat hanya dengan modal kepercayaan saja, tanpa adanya surat perjanjian;
6. Bahwa ternyata kepercayaan Penggugat telah disalah gunakan oleh Tergugat untuk mencari keuntungan pribadi dengan mengklaim bahwa rumah tersebut diatas sebagai milik pribadinya dengan didasari surat – surat / dokumen – dokumen rumah tersebut yang menggunakan namanya dan bukan nama Penggugat, hal tersebut tidak serta merta membuktikan bahwa Tergugat adalah pemilik sah dari rumah tersebut. Bahwa nama yang tertera dalam surat – surat dan / atau dokumen – dokumen rumah tersebut diatas merupakan hasil dari kesepakatan diantara Penggugat dan Tergugat, yang kebenarannya disangkal oleh Tergugat;
7. Bahwa pembayaran rumah tersebut diatas seluruhnya dibayar oleh Penggugat sampai lunas yang dilakukan dengan cara Transfer ke nomor rekening Tergugat Bank Mandiri Indonesia, No.Rek 116.000-5393534. Bahwa Pengiriman / transfer uang oleh Penggugat dari Luar Negeri kepada Tergugat di Indonesia untuk pembayaran rumah dilakukan secara bertahap dari bulan Mei 2013 sampai dengan bulan Nopember 2014 dengan total transfer sebesar Rp. 1.627.000.000,- (satu milyar enam ratus dua puluh tujuh juta rupiah) yang dikirim atau ditransfer secara bertahap selama 18 bulan yang dirincikan sebagai berikut :
 - 1). Transfer bulan Mei 2013 (Pembayaran DP) sebesar Rp. 437.000.000
 - 2). Transfer bulan Juni 2013 (Pembayaran DP ke1) sebesar Rp. 70.000.000
 - 3). Transfer bulan Juli 2013 (Pembayaran DP ke2) sebesar Rp. 70.000.000
 - 4). Transfer bulan Agustus 2013 (Pembayaran DP ke3) sebesar Rp. 70.000.000
 - 5). Transfer bulan September 2013 (Pembayaran DP ke4) sebesar Rp. 70.000.000
 - 6). Transfer bulan Oktober 2013 (Pembayaran DP ke5) sebesar Rp. 70.000.000
 - 7). Transfer bulan Nopember 2013 (Pembayaran DP ke 6) sebesar Rp. 70.000.000
 - 8). Transfer bulan Desember 2013 (Pembayaran DP ke7) sebesar Rp. 70.000.000
 - 9). Transfer bulan Januari 2014 (Pembayaran DP ke 8) sebesar Rp. 70.000.000

Halaman 3 dari 34 Putusan Nomor 160/PDT/2018/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10). Transfer bulan Februari 2014 (Pembayaran DP ke9) sebesar Rp. 70.000.000
- 11). Transfer bulan Maret 2014 (Pembayaran DP ke10) sebesar Rp. 70.000.000
- 12). Transfer bulan April 2014 (Pembayaran DP ke 11) sebesar Rp. 70.000.000
- 13). Transfer bulan Mei 2014 (Pembayaran DP ke 12) sebesar Rp. 70.000.000
- 14). Transfer bulan Juni 2014 (Pembayaran DP ke 13) sebesar Rp. 70.000.000
- 15). Transfer bulan Juli 2014 (Pembayaran DP ke 14) sebesar Rp. 70.000.000
- 16). Transfer bulan Agustus 2014 (Pembayaran DP ke 15) sebesar Rp. 70.000.000
- 17). Transfer bulan September 2014 (Pembayaran DP ke16) sebesar Rp. 70.000.000
- 18). Transfer bulan Oktober 2014 (Pembayaran DP ke17) sebesar Rp. 70.000.000
- 19). Transfer bulan Nopember 2015 (Pembayaran DP) sebesar Rp. 70.000.000
- 20). Total transfer sebesar Rp. 1.627.000.000,-

8. Bahwa selama Penggugat memberikan tanggung jawab kepada Tergugat untuk membayar uang pembayaran rumah di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No.3 Tangerang, Penggugat juga memberikan uang jasa kepada Tergugat yang diminta oleh Tergugat untuk pengurusan rumah tersebut sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap bulannya (posita gugatan angka 4) diluar dari uang pembayaran angsuran rumah. Tergugat juga mengatakan bahwa sekembalinya Penggugat ke Indonesia maka semua surat – surat dan atau dokumen pembelian rumah di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No.3 Tangerang yang ada ditangan Tergugat akan diserahkan kepada Penggugat;

9. Bahwa setelah masa kontrak kerja Penggugat berakhir di Luar Negeri, pada tanggal 20 Maret 2016 Penggugat kembali pulang ke Indonesia dan pada sat di Jakarta Penggugat berulang kali menghubungi Tergugat Via Handphone untuk menanyakan kunci rumah maupun surat – surat rumah Penggugat di Jl,. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No.3 Tangerang tersebut, namun setiap kali Tergugat dihubungi selalu saja mengelak dengan alasan banyak kerjaan dikantor atau lagi sibuk;

10. Bahwa Penggugat baru bisa ketemu Tergugat pada tanggal 29 Oktober 2016 di Sumarecon Mall Serpong Tangerang, dalam pertemuan tersebut Tergugat ditemani oleh anak perempuan yang usianya kurang lebih 18 tahun. Dalam pertemuan tersebut juga Penggugat meminta untuk kunci rumah dan semua dokumen dan atau surat – surat rumah Penggugat tersebut diatas untuk diserahkan kepada Penggugat sesuai kesepakatan, namun Tergugat beralasan lupa kunci dirumah dan PPJB dan PJB ada sementara digadai pada orang lain dan diminta Penggugat siapkan uang sebesar Rp. Kurang lebih Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Halaman 4 dari 34 Putusan Nomor 160/PDT/2018/PT.BTN

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

11. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan Penggugat telah melakukan segala upaya berupa berkali – kali menghubungi dan mencoba untuk bertemu serta melakukan tindakan yang patut menurut hukum dengan mengirimkan Surat Somasi kepada Tergugat untuk mengingatkan dan meminta agar Tergugat segera menyerahkan dan mempeertanggung jawabkan semua pengiriman uang dari Penggugat kepada Tergugat untuk pembelian 1 unit rumah di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No.3 Tangerang, namun Tergugat tetap tidak beritikad baik untuk mempertanggung jawabkan uang – uang yang telah dikirimkan kepada Tergugat dan juga tidak menyerahkan kunci rumah serta surat – surat dan / atau dokumen – dokumen rumah sebagaimana dimaksud;
12. Dengan demikian tindakan Tergugat yang telah menggadaikan dokumen dan / atau surat – surat rumah tersebut kepada orang lain / pihak ketiga adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, dan oleh karena itu Penggugat menuntut Tergugat agar segera memberikan dan atau mengembalikan hak milik Penggugat yakni 1 unit Rumah di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 Nomor 3 Tangerang, (yang saat ini secara melawan hukum dikuasai oleh Tergugat sebagai miliknya), beserta surat – surat dan / atau dokumen – dokumen rumah tersebut yang asli tanpa terkecuali;
13. Bahwa saat ini surat – surat dan / atau dokumen – dokumen rumah Penggugat telah diklaim oleh Tergugat sebagai miliknya, menimbulkan kekhawatiran kepada Penggugat adanya itikat buruk dari Tergugat akan mengalihkan dan / atau menjual rumah tersebut, dengan ini Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas rumah tersebut, yaitu 1 unit rumah di Jl. Gading Golf Boelevard kompleks Cluster 10 Nomor 3 Tangerang;
14. Bahwa menurut hukum akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat yang oleh karenanya Penggugat berhak untuk menuntut ganti kerugian (vide pasal 1365 KUHPerdara);
15. Bahwa kerugian yang ditimbulkan oleh Tergugat kepada Penggugat berupa :
 - Kerugian Materiil :
 - a. Biaya transportasi bolak balik Ambon – Jakarta selama kurang lebih 7 bulan untuk mengurus rumah Penggugat yang menjadi persoalan akibat dari perbuatan Tergugat. Biaya yang dikeluarkan sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah);

Halaman 5 dari 34 Putusan Nomor 160/PDT/2018/PT.BTN

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)



- b. Kerugian yang timbul akibat dari persoalan ini Penggugat harus merelakan kesempatan pekerjaan yang datang kepada Penggugat berulang – ulang yang terpaksa Penggugat urungkan dikarenakan persoalan ini yang telah menyita banyak waktu dan pikiran Penggugat, yang mana saat ini Penggugat sudah harus kembali bekerja keluar negeri. Hal tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat yang dinilai sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
- c. Biaya yang harus dikeluarkan oleh Penggugat untuk membayar Jasa Pengacara, Juga biaya – biaya lainnya yang timbul akibat adanya kasus ini berjumlah Rp. 150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah) total kerugian materiil sebesar Rp. 495.000.000,-(empat ratus Sembilan puluh lima juta rupiah)
- Kerugian Imateriil :
- Bahwa Penggugat tidak hanya mengalami kerugian materiil namun juga imateriil atas perbuatan Tergugat, yaitu :
- a. Penggugat merasa terganggu baik pikiran maupun pekerjaan akibat hak Penggugat belum diberikan padahal biaya yang dikeluarkan penggugat sudah sangat banyak;
- b. Bahwa Penggugat merasa terganggu baik pikiran maupun perasaan juga malu dalam menjalankan aktifitas sehari – hari akibat kehilangan hak yang tidak dapat dinilai, namun patut diperkirakan dengan sejumlah uang sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- Maka total keseluruhan kerugian yang diderita Penggugat baik materiil maupun imateriil adalah sebesar Rp. 995.000.000,- (sembilan ratus sembilan puluh lima juta rupiah)
16. Bahwa untuk mencegah adanya itikad buruk dari Tergugat jangan sampai tidak mentaati isi putusan dalam perkara ini, karenanya mohonlah Pengadilan Negeri Klas I A Tangerang menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,-(satu juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila ternyata Tergugat lalai memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dalam perkara ini;
17. Bahwa gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti – bukti yang sah dan memiliki kekuatan hukum serta kebenarannya tak terbantahkan, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk mengabulkan tuntutan Penggugat serta putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat mengajukan upaya hukum verzet banding dan kasasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan atas hal – hal yang telah dikemukakan diatas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugata Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti surat, berupa bukti transfer uang dari rekening Penggugat ke rekening Tergugat, dan rekening Koran milik Penggugat dan Tergugat, maupun saksi – saksi yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat;
4. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah Pemilik sah 1 unit Rumah di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 Nomor 3 Tangerang;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan 1 unit Rumah di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 Nomor 3 Tangerang yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini, beserta seluruh dokumen dan/atau surat – surat rumah tersebut yang asli kepada Penggugat tanpa syarat dan ikatan apapun dengan pihak ketiga;
6. Menyatakan tidak berhak dan melawan hukum semua orang dan atau pihak ketiga yang saat ini menguasai surat / dokumen dari rumah Penggugat di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 Nomor 3 untuk segera dikembalikan ke Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat akibat dari perbuatannya, yang telah dilanggar sebesar Rp. 980.000.000,- (Sembilan ratus delapan puluh juta rupiah) atas kerugian materil dan imateril, secara tunai dan seketika;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,-(satu juta rupiah) perhari apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini sejak putusan ini berkekuatan hukum yang tetap;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan atas objek sengketa;
10. Menyatakan gugatan ini serta merta dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat Verzet, banding dan kasasi (Uit Voerbaar bij voraad);
11. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat lain maka Penggugat mohon putusan lain yang adil sesuai dengan hukum dan keadilan (Ex Aequo Et Bono);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, oleh Tergugat telah diajukan jawaban tertanggal 22 Maret 2017 dengan mengemukakan hal – hal sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara

Dalam Konpensasi

1. Bahwa Tergugat menolak setiap dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat dalam setiap jawabannya;
2. Dalil Penggugat dalam posita gugatannya yang mengklaim bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat secara Tegas Tergugat menolaknya; Tergugat melihat dalam gugatan aquo ada kekhaburan atau obscuur libels, Khaburnya atau Obscuurnya gugatan Penggugat karena adanya ketidak-tegasan dari Penggugat dalam mengkualifikasi Perbuatan Melawan Hukum yang dituduhkan kepada Tergugat, yaitu apakah:
 - (1) Gugatan perbuatan melawan hukum yang dimaksud oleh Penggugat tersebut hanya terbatas pada tindakan Tergugat yang tidak mau memberikan surat-surat/dokumen-dokumen pembelian rumah dan bangunan yang terletak di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10, Nomor 3, Tangerang;
Atau
 - (2) Gugatan perbuatan melawan hukum yang dimaksud oleh Penggugat tersebut hanya terbatas pada tindakan perbuatan Tergugat yang menggadaikan surat-surat/dokumen-dokumen pembelian rumah dan bangunan yang terletak di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10, Nomor 3, Tangerang;
Atau
 - (3) Gugatan perbuatan melawan hukum yang dimaksud oleh Penggugat tersebut hanya terbatas pada tindakan Tergugat yang tidak mau memberikan surat-surat/dokumen-dokumen pembelian rumah dan bangunan yang terletak di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10, Nomor 3, Tangerang dan/atau juga termasuk pada tindakan perbuatan Tergugat yang menggadaikan surat-surat/dokumen-dokumen pembelian rumah dan bangunan yang terletak di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10, Nomor 3, Tangerang;

Halaman 8 dari 34 Putusan Nomor 160/PDT/2018/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Terhadap dalil perbuatan melawan hukum yang dikemukakan oleh Penggugat didalam posita gugatannya dan/atau sebagaimana Tergugat kemukakan pada angka 2 bagian (1), (2) dan (3) sesuai Jawaban diatas, secara tegas Tergugat menolaknya;
4. Tergugat secara tegas menolak dalil Penggugat angka 1 gugatannya yang menyatakan bahwa antara Tergugat dengan Penggugat pada tanggal 5 Mei 2013 telah melakukan perikatan secara lisan untuk memakai jasa Tergugat membeli sebuah rumah secara kredit (leassing) yaitu 1 buah rumah permanent berlantai 2 dengan lebar 6 meter dan panjang 15 meter di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10, Nomor 3, dari PT Paramount Estate Management Soho Office Park Kav 29 Jl. Boulevard Jaya Gading Tangerang;
5. Tergugat menolak dalil Penggugat angka 2 gugatannya yang menyatakan bahwa Penggugat mempercayai sepenuhnya kepada Tergugat untuk mengurus segala sesuatu yang berhubungan dengan pembelian rumah tersebut dan sesuai dengan yang disepakati bersama bahwa Akta Jual Beli akan dibuat setelah Penggugat kembali ke Indonesia; Tergugat tegaskan bahwa Tergugat tidak pernah mendapat kepercayaan dari Penggugat untuk mengurus segala sesuatu yang berhubungan dengan pembelian rumah tersebut dan tidak pernah ada perikatan secara lisan antara Tergugat dengan Penggugat yaitu untuk membeli rumah yang di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No. 3, Tangerang untuk kepentingan Penggugat dan/atau adanya perikatan secara lisan untuk membuat Akta Jual Beli setelah Penggugat kembali ke Indonesia;
6. Dari dalil gugatan angka 2 yang menyatakan bahwa Akta Jual Beli akan dibuat setelah Penggugat kembali ke Indonesia tersebut berkolerasi atau berhubungan dengan dalil angka 8, angka 9 gugatannya yaitu:
Pada angka 8 gugatannya pada kalimat kedua menyatakan,
“ ----- Tergugat juga menyatakan bahwa sekembalinya Penggugat ke Indonesia maka semua surat-surat dan/atau dokumen pembelian rumah di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No. 3, Tangerang yang ada di tangan Tergugat akan diserahkan kepada Penggugat” dan pada angka 9 gugatannya yang menyatakan, ----- “setelah masa kontrak kerja Penggugat berakhir di luar negeri, pada tanggal 20 Maret 2016 Penggugat kembali pulang ke Indonesia dan pada saat di Jakarta Penggugat berulang kali menghubungi Tergugat via handphone untuk menanyakan kunci rumah maupun surat-surat rumah Penggugat di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks

Halaman 9 dari 34 Putusan Nomor 160/PDT/2018/PT.BTN

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

Cluster Bohemia 10 No. 3, Tangerang tersebut, namun setiap kali Tergugat dihubungi selalu saja mengelak dengan alasan banyak kerjaan di kantor atau lagi sibuk;

7. Bahwa ketiga dalil tersebut yaitu angka 2, angka 8 dan angka 9 adalah tidak benar, hal ini dapat Tergugat buktikan yaitu:

(1) Yang pertama bahwa pada dalil gugatan Penggugat angka 7 yaitu Jual Beli antara Tergugat selaku pembeli dengan pihak PT Paramount Land Development selaku penjual telah selesai atau berakhir setelah adanya pembayaran atau cicilan terakhir pada bulan November 2014, maka sejak bulan November 2014 apabila Penggugat benar mempunyai hak atas rumah tersebut semestinya Penggugat sudah menuntut/meminta agar kunci rumah maupun surat-surat rumah Penggugat di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No. 3, Tangerang tersebut diserahkan kepada Penggugat, **tetapi faktanya sejak November 2014 sampai pulanginya Penggugat ke Indonesia pada tanggal 20 Maret 2016 Penggugat tidak pernah menuntut penyerahan kunci rumah** maupun surat-surat rumah tersebut, padahal selama tenggang waktu dari November 2014 sampai Maret 2016 Penggugat telah berkali-kali bertemu dengan Tergugat di Jakarta dan/atau di Tangerang (**Bukti T.1**);

(2) Yang kedua yaitu bahwa Penggugat mendalilkan setelah masa kontrak kerja Penggugat berakhir di luar negeri, maka pada tanggal 20 Maret 2016 Penggugat kembali pulang ke Indonesia dan setelah itu Penggugat berulang kali menghubungi Tergugat untuk menanyakan kunci rumah maupun surat-surat rumah, namun setiap kali Tergugat dihubungi selalu saja mengelak dengan alasan banyak kerjaan di kantor atau lagi sibuk; Dalil Penggugat tersebut adalah tidak benar karena Penggugat sengaja menyesatkan pola pikir siapapun yang membaca gugatan aquo yaitu seolah-olah Penggugat barulah pada tanggal 20 Maret 2016 (setelah masa kontrak kerja Penggugat selesai), maka Penggugat dapat kembali ke Indonesia atau ke Jakarta, kalimat tersebut adalah tidak benar karena Tergugat dapat membuktikan bahwa sejak pembayaran atau cicilan terakhir pembelian rumah atas nama Tergugat selesai pada bulan November 2014, Tergugat telah berulang kali bertemu dengan Penggugat baik di Jakarta dan/atau di Tangerang tetapi Penggugat tidak pernah meminta kunci rumah maupun surat-surat rumah sebagaimana didalilkan oleh Penggugat tersebut;

Halaman 10 dari 34 Putusan Nomor 160/PDT/2018/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (3) Tergugat menolak dalil Penggugat angka 3, 4 dan 5 gugatannya yang menyatakan pada pokoknya bahwa Penggugat **memiliki kepercayaan** kepada Tergugat (angka 3 gugatan Penggugat) dan kemudian Tergugat **hanya mewakili Penggugat** untuk melakukan pengurusan mulai dari administrasi, pembayaran dan sampai pada penanda-tanganan PPJB dan PJB (angka 4 gugatan Penggugat) dan Penggugat tidak ada kecurigaan kepada Tergugat akan melakukan tindakan yang buruk atau merugikan Penggugat (angka 5 gugatan Penggugat); **Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat tersebut**, karena Tergugat dalam perkara aquo adalah subyek hukum pribadi yang merdeka, yang melakukan perbuatan hukum berupa transaksi jual beli satu unit rumah yang terletak di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No. 3, Tangerang dan Tergugat dalam perkara aquo sama sekali tidak bertindak untuk dan atas nama Penggugat, bahwa oleh karena itu tidak ada **transaksi jual-beli rumah tersebut karena berdasarkan hubungan kepercayaan** antara Penggugat kepada Tergugat (angka 3 gugatan Penggugat), dan Tergugat dengan tegas menyatakan bahwa dalam hal **jual-beli rumah tersebut Tergugat tidak mewakili Penggugat** untuk melakukan pengurusan mulai dari administrasi, pembayaran sampai pada penanda-tanganan PPJB dan PJB (angka 4 gugatan Penggugat) dan juga Tergugat tidak melakukan tindakan yang buruk atau tindakan yang merugikan Penggugat dalam bentuk apapun;
- (4) Tergugat menolak dalil Penggugat angka 6 gugatannya karena Tergugat tidak ada menyalah-gunakan kepercayaan Penggugat, sebab dalam hal pembelian satu unit rumah yang terletak di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No. 3, Tangerang, pembelian tersebut adalah mutlak hak hukum Tergugat dan Perjanjian Jual Beli antara Tergugat selaku pembeli dengan PT Paramount Land Development selaku penjual adalah sah secara hukum dan tidak ada hubungan hukumnya sama sekali dengan Penggugat (**Bukti T.2**);
- (5) Tergugat menolak dalil Penggugat angka 7 dan angka 4 dan juga angka 8 kalimat pertama yang mendalilkan bahwa Penggugat melakukan transfer uang kedalam rekening Tergugat dari bulan Mei 2013 sampai dengan bulan November 2014, yang keseluruhannya sebesar Rp. 1.627.000.000,- (satu miliar enam ratus dua puluh tujuh juta rupiah) (pada angka 7 dalam gugatan) yaitu agar Tergugat untuk kepentingan dan/atau atas nama Penggugat membeli satu unit rumah yang terletak di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No. 3, Tangerang dan Tergugat juga secara tegas menolak dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat mentransfer

Halaman 11 dari 34 Putusan Nomor 160/PDT/2018/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang kedalam rekening Tergugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk membayar jasa Tergugat setiap bulannya (pada angka 4 dan angka 8 kalimat pertama dalam gugatan);

- (6) Bahwa Tergugat melihat adanya ketidak-konsistenan Penggugat didalam mendalilkan gugatannya sehubungan dengan jumlah uang yang diberikan kepada Tergugat untuk membeli rumah tersebut dan mengenai jumlah uang yang diberikan kepada Tergugat sebagai uang jasa Tergugat, hal ini dapat terlihat dengan jelasnya pada angka 7 halaman 3 gugatan Penggugat, menerangkan secara terperinci transfer uang sebesar Rp. 1.627.000.000,- (satu miliar enam ratus dua puluh tujuh juta rupiah) tersebut, mulai dari bulan Mei 2013 sampai dengan bulan November 2014, tetapi Penggugat tidak dapat merinci secara jelas uang jasa untuk Tergugat yang telah ditransfernya kedalam rekening Tergugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap bulannya, berapakah total besarnya uang jasa yang dibayar Penggugat kepada Tergugat atas jasa Tergugat untuk membeli satu unit rumah yang terletak di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No. 3, Tangerang, dan sejak bulan dan tahun berapakah Penggugat mulai mentransfer uang Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tersebut dan sampai kapankah berakhirnya transfer uang tersebut, jelas dalam perkara aquo ini dengan tidak dirincinya uang jasa untuk Tergugat hal tersebut menunjukkan atau membuktikan ketidak-konsistenan Penggugat;
- (7) Bahwa fakta yang sesungguhnya yang terjadi dalam perkara aquo dan dapat Tergugat buktikan kebenarannya yaitu benar secara tegas Tergugat mengakui telah menerima uang yang jumlah totalnya adalah sebesar Rp. 1.627.000.000,- (satu miliar enam ratus dua puluh tujuh juta rupiah) dari Penggugat, bahwa uang yang Tergugat terima tersebut adalah pemberian Penggugat secara sukarela kepada Tergugat; Bahwa pemberian uang secara sukarela tersebut adalah pemenuhan atas janji Penggugat sendiri kepada Tergugat karena Tergugat telah bersedia menerima cintanya Penggugat; Bahwa Penggugat sebelumnya telah menyatakan cinta/sayang kepada Tergugat walaupun Penggugat nyata-nyata mengetahui Tergugat pada waktu itu sedang dalam ikatan perkawinan dengan pihak ketiga; Penggugat telah berkali-kali menyatakan kesungguhannya bahwa Penggugat benar-benar jatuh cinta kepada Tergugat dan Penggugat sendirilah yang menyatakan demi cintanya tersebut, Penggugat secara sukarela memberikan uang secara bertahap yang total keseluruhannya adalah sebesar Rp. 1.627.000.000,- (satu miliar enam ratus dua puluh tujuh juta rupiah);

Halaman 12 dari 34 Putusan Nomor 160/PDT/2018/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (8) Bahwa Penggugat telah mendalilkan bahwa Penggugat telah mentransfer uang ke rekening Tergugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk membayar jasa Tergugat setiap bulannya, dalil Penggugat tersebut adalah tidak benar dan jelas dalam perkara aquo Penggugat telah mencoba menyesatkan logika berpikir setiap orang yang membacanya. Apabila benar uang yang ditransfer oleh Penggugat tersebut adalah untuk membayar jasa Tergugat setiap bulannya, maka nyata-nyata dalam gugatannya Penggugat tidak mendalilkan berapakah jumlah total keseluruhan uang jasa yang dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat, dan Penggugat juga tidak mendalilkan kapan Penggugat mulai mentransfer uang jasa kepada Tergugat dan kapan Penggugat terakhir mentransfer uang jasa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tersebut kepada Tergugat;
- (9) Bahwa fakta yang sesungguhnya yang terjadi dalam perkara aquo adalah benar Tergugat secara tegas mengakui telah menerima uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap bulannya dari Penggugat, tetapi uang tersebut bukan untuk membayar uang jasa Tergugat dalam pekerjaan untuk membeli satu unit rumah yang terletak di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No. 3, Tangerang, tetapi uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per bulan tersebut memang Penggugat sendirilah yang memberikannya secara sukarela kepada Tergugat, uang Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per bulan tersebut diberikan Penggugat secara sukarela dikarenakan telah terbongkarnya hubungan percintaan antara Penggugat dengan Tergugat oleh suami Tergugat, yang mana sejak terbongkarnya hubungan percintaan tersebut, suami Tergugat tidak mau lagi memberikan nafkah lahir kepada Tergugat;
- (10) Bahwa pemberian uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tersebut oleh Penggugat bukan berakhir pada saat transaksi pembelian satu unit rumah yang terletak di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No. 3, Tangerang yaitu pada bulan November 2014, tetapi sekalipun transaksi jual beli rumah tersebut telah selesai pada bulan November 2014, pada kenyataannya Penggugat masih terus memberikan uang Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tersebut kepada Tergugat sampai hubungan percintaan Penggugat dengan Tergugat diputuskan secara sepihak oleh Penggugat pada sekitar bulan Agustus 2015 (**Bukti T. 3**);
- (11) Berdasarkan pada fakta-fakta tersebut diatas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat pada tanggal 5 Mei 2013 telah melakukan perikatan secara lisan untuk memakai jasa Tergugat membeli sebuah rumah

Halaman 13 dari 34 Putusan Nomor 160/PDT/2018/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara kredit (leassing) yaitu 1 buah rumah permanent berlantai 2 dengan lebar 6 meter dan panjang 15 meter di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10, Nomor 3, seharga Rp. 1.627.000.000,- (satu miliar enam ratus dua puluh tujuh juta rupiah) dan juga memberikan uang jasa kepada Tergugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap bulannya adalah tidak benar dan oleh karena itu sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak;

(12) Bahwa Tergugat membeli satu unit rumah yang terletak di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No. 3, Tangerang dari pihak pengembang atau penjual yaitu PT Paramount Land Development, yang mana sesuai dengan fakta hukum berupa surat yang diberikan pihak PT Paramount Land Development, terbukti Tergugat sendirilah secara pribadi yang membayarnya (**Bukti T.4**) yaitu:

- (1) Booking fee pada tanggal 24 April 2013 ----- Rp. 30.000.000,-
- (2) Down payment pertama tanggal 8 Mei 2013 ----- Rp. 238.110.000,-
- (3) Down payment kedua tanggal 24 Mei 2013 ----- Rp. 238.110.000,-
- (4) Cicilan pertama tanggal 24 Juni 2013 ----- Rp. 69.481.176,-
- (5) Cicilan kedua tanggal 24 Juli 2013 ----- Rp. 69.481.176,-
- (6) Cicilan ketiga tanggal 24 Agustus 2013 ----- Rp. 69.481.176,-
- (7) Cicilan keempat tanggal 24 September 2013 ----- Rp. 69.481.176,-
- (8) Cicilan kelima tanggal 24 Oktober 2013 ----- Rp. 69.481.176,-
- (9) Cicilan keenam tanggal 24 November 2013 ----- Rp. 69.481.176,-
- (10) Cicilan ketujuh tanggal 24 Desember 2013 ----- Rp. 69.481.176,-
- (11) Cicilan kedelapan tanggal 24 Januari 2014 ----- Rp. 69.481.176,-
- (12) Cicilan kesembilan tanggal 24 Pebruari 2014 ----- Rp. 69.481.176,-

Halaman 14 dari 34 Putusan Nomor 160/PDT/2018/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (13) Cicilan kesepuluh tanggal 24 Maret 2014 ----- Rp.
69.481.176,-
- (14) Cicilan kesebelas tanggal 24 April 2014 ----- Rp.
69.481.176,-
- (15) Cicilan keduabelas tanggal 24 Mei 2014 ----- Rp.
69.481.176,-
- (16) Cicilan ketigabelas tanggal 24 Juni 2014 ----- Rp.
69.481.176,-
- (17) Cicilan keempatbelas tanggal 24 Juli 2014 ----- Rp.
69.481.176,-
- (18) Cicilan kelimabelas tanggal 24 Agustus 2014 ----- Rp.
69.481.176,-
- (19) Cicilan keenambelas tanggal 24 September 2014 ----- Rp.
69.481.176,-
- (20) Cicilan ketujuhbelas tanggal 24 Oktober 2014 ----- Rp.
69.481.176,-

Jumlah pembayaran atas pembelian satu unit rumah yang terletak di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No. 3, Tangerang itu seluruhnya adalah sebesar Rp. 1.687.399.992,- (satu miliar enam ratus delapan puluh tujuh juta tiga ratus Sembilan puluh Sembilan ribu Sembilan ratus Sembilan puluh dua rupiah);

- (13) Adanya fakta pembayaran atas pembelian satu unit rumah yang terletak di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No. 3, Tangerang yang seluruhnya adalah sebesar **Rp. 1.687.399.992,-** (satu miliar enam ratus delapan puluh tujuh juta tiga ratus Sembilan puluh Sembilan ribu Sembilan ratus Sembilan puluh dua rupiah) **adalah jelas-jelas tidak sama dengan** yang didalilkan oleh Penggugat yaitu sejumlah **Rp. 1.627.000.000,-** (satu miliar enam ratus dua puluh tujuh juta rupiah);
- (14) Berdasarkan pada fakta tersebut diatas bahwa Tergugat sebagai subyek hukum yang mandiri telah melakukan perbuatan hukum yaitu berupa Perjanjian Jual beli atas satu unit rumah yang terletak di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No. 3, Tangerang dengan pihak pengembang atau penjual yaitu PT Paramount Land Development adalah sah secara hukum, oleh karena itu tidak ada kewajiban bagi Tergugat untuk menyerahkan kunci rumah dan semua dokumen dan/atau surat-surat rumah yang terletak di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No. 3, Tangerang sebagai mana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya

Halaman 15 dari 34 Putusan Nomor 160/PDT/2018/PT.BTN



- pada angka 10 dan angka 11 dan tindakan Tergugat yang tidak memenuhi permintaan Penggugat untuk menyerahkan kunci rumah dan semua dokumen dan/atau surat-surat rumah tersebut adalah dapat dibenarkan secara hukum;
- (15) Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 10 dan 12 gugatan yang menyatakan tindakan Tergugat yang menjaminkan surat-surat rumah yang terletak di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No. 3, Tangerang adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum, sebab telah Tergugat buktikan secara hukum adanya fakta bahwa tanah dan bangunan/rumah tersebut jelas-jelas adalah atas nama Tergugat sendiri, dan oleh karena itu adalah hak Tergugat secara mutlak untuk menjual dan/atau menggadaikan rumah yang terletak di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No. 3, Tangerang tanpa meminta persetujuan dan/atau kuasa dari Penggugat dengan demikian walaupun ada terjadi perbuatan/tindakan Tergugat yang menjual dan/atau menjaminkan surat-surat rumah yang terletak di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No. 3, Tangerang, **perbuatan tersebut adalah bukan suatu Perbuatan Melawan Hukum**;
- (16) Bahwa oleh karena Penggugat nyata-nyata tidak mempunyai hak sama sekali atas rumah yang terletak di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No. 3, Tangerang tersebut dan tidak ada kerugian yang Tergugat perbuat terhadap Penggugat maka sudah sepantasnya apabila dalil Penggugat angka 13 untuk meminta agar diletakkan sita terhadap rumah yang terletak di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No. 3, Tangerang haruslah ditolak;
- (17) Demikian juga dalil angka 14 dan angka 15 gugatan Penggugat secara tegas Tergugat menolaknya karena terbukti secara hukum tidak ada kerugian yang Tergugat perbuat terhadap Penggugat dan oleh karena itu dalil Penggugat angka 14 dan angka 15 untuk menuntut ganti rugi sudah seharusnya ditolak;
- (18) Tuntutan Penggugat pada angka 16 agar Majelis Hakim memberikan hukuman terhadap Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tegas Tergugat tolak karena Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum sama sekali terhadap Penggugat;
- (19) Bahwa permintaan Penggugat pada angka 17 agar Majelis Hakim menyatakan pada putusannya agar putusan dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat mengajukan upaya hukum verzet, banding dan kasasi secara tegas Tergugat menolaknya, hal itu dikarenakan permohonan Penggugat bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung dan juga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terutama bahwa Penggugat tidak memiliki sama sekali hak atas rumah yang terletak di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No. 3, Tangerang dan rumah tersebut tidak atas nama Penggugat;

Dalam Rekonpensi

1. Bahwa dalam perkara aquo ini, Tergugat Dalam Konpensi berketetapan hati untuk mengajukan gugatan balik/Rekonpensi kepada Penggugat Dalam Konpensi, maka untuk itu Tergugat Konpensi memohon kepada Majelis Hakim agar memposisikan para pihak dalam persona standi in judicio yaitu Tergugat Dalam Konpensi menjadi Penggugat Dalam Rekonpensi dan Penggugat Dalam Konpensi menjadi Tergugat Dalam Rekonpensi;
2. Bahwa gugatan rekonpensi ini adalah gugatan berupa perbuatan Ingkar Janji/Wanprestasi yang dilakukan Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi;
3. Bahwa adapun fakta-fakta gugatan berupa perbuatan Ingkar Janji/Wanprestasi didalam gugatan rekonpensi ini diantaranya/sebagiannya telah Penggugat Rekonpensi kemukakan pada bagian Jawaban di Dalam Konpensi, untuk itu Penggugat Rekonpensi memohon dan/atau menyatakan segala dalil atau fakta-fakta yang telah Penggugat Rekonpensi sampaikan pada bagian Jawaban di Dalam Konpensi, kami nyatakan dimasukkan juga kedalam gugatan Rekonpensi ini dan oleh karena itu fakta-fakta tersebut seluruhnya menjadi satu-kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan fakta-fakta yang terungkap dalam gugatan rekonpensi ini;
4. Sesuai dengan fakta yang telah diakui oleh Tergugat Rekonpensi didalam gugatan konpensinya pada angka 3 bahwa dahulu Penggugat Rekonpensi sudah sama-sama kenal dengan Tergugat Rekonpensi yaitu sejak tahun 1992 yaitu pada waktu sama-sama bersekolah di SMA Negeri 1, di Ternate, Maluku Utara;
5. Setelah masing-masing tamat SMA, baik Penggugat Rekonpensi maupun Tergugat Rekonpensi menjalani kehidupan masing-masing, Penggugat Rekonpensi kemudian menikah dengan laki-laki lain dan telah mempunyai anak, pada sisi lain Tergugat Rekonpensi juga menikah dengan perempuan lain dan telah mempunyai anak;
6. Sesuai dengan fakta yang telah diakui oleh Tergugat Rekonpensi didalam gugatan konpensinya pada angka 3 yang mendalilkan bahwa pada tahun 2010 Penggugat Rekonpensi bertemu kembali dengan Tergugat Rekonpensi di Jakarta, dalam hal ini Tergugat Rekonpensi tidak jujur dalam menyampaikan fakta seutuhnya yaitu mengapa atau apa latar belakangnya

Halaman 17 dari 34 Putusan Nomor 160/PDT/2018/PT.BTN

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi bertemu kembali di Jakarta pada tahun 2010 tersebut;

7. Bahwa fakta yang sebenarnya terjadi adalah yaitu 3 (tiga) bulan sebelum terjadinya pertemuan tahun 2010 tersebut, tepatnya pada bulan Desember 2009 melalui *Face book* dan *Yahoo Messenger* pihak Tergugat Rekonpensi sendirilah yang lebih dahulu meminta pertemanan kepada Penggugat Rekonpensi dan setelah Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi terhubung melalui *face book* atau *Yahoo Messenger* dibulan Desember 2009, sejak saat itu Tergugat Rekonpensi seringkali menyapa Penggugat Rekonpensi melalui fasilitas chatting dan/atau mengirim pesan melalui *face book* dan *Yahoo Messenger* atau Tergugat Rekonpensi secara langsung menelephone Penggugat Rekonpensi dari luar negeri;
8. Komunikasi dan/atau pendekatan yang dilakukan Tergugat Rekonpensi terhadap Penggugat Rekonpensi semakin sering dan dalam komunikasi tersebut Tergugat Rekonpensi selalu merayu Penggugat Rekonpensi yang mengatakan antara lain dengan kata-kata, "Susan, sebetulnya dulu waktu kita sekolah SMA itu aku sudah sayang kamu dan diam-diam cinta sama kamu" atau dengan kalimat, "sayang, aku kangen sama kamu. Kita ketemuan yuuk, kebetulan aku ada cuti untuk kembali ke Indonesia, nanti aku mampir ke Jakarta atau Tangerang" dan banyak kata-kata rayuan lainnya yang sejenis itu;
9. Pada awalnya Penggugat Rekonpensi selalu mengelak atau menolak secara halus, antara lain dengan mengatakan, "Alfrido, jangan gitu donk, aku ini kan sudah bersuami dan lagi juga aku sudah punya anak, sedangkan kamu juga sudah punya isteri dan sudah punya anak juga" atau dengan kalimat, "Alfrido, kamu jangan bilang begitu lah, kita berteman saja *by facebook* atau kita *chatting* yang lain-lain aja, kita bicara soal yang dulu-dulu";
10. Oleh karena Tergugat Rekonpensi terus-menerus mengatakan cintanya kepada Penggugat Rekonpensi, lama-lama Penggugat Rekonpensi memiliki rasa kasih atau sayang sama Tergugat Rekonpensi, sehingga akhirnya Penggugat Rekonpensi bersedia untuk bertemu dengan Tergugat Rekonpensi di Jakarta sesuai dengan pengakuan Tergugat Rekonpensi sendiri dalam gugatannya pada angka 3 yaitu tepatnya pada tanggal 18 Maret 2010;
11. Sejak pertemuan tanggal 18 Maret 2010, maka apabila Tergugat Rekonpensi selesai bekerja dari luar negeri dan kembali ke Indonesia Tergugat Rekonpensi seringkali kali lebih dahulu mampir ke Jakarta untuk bertemu

Halaman 18 dari 34 Putusan Nomor 160/PDT/2018/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dengan Penggugat Rekonpensi dan setelah itu barulah Tergugat Rekonpensi kembali pulang bertemu dengan isteri dan anak-anaknya di Ambon;
12. Kemudian Penggugat Rekonpensi bersama dengan Tergugat Rekonpensi ikut aktif dalam perkumpulan anak-anak Ternate yang ada di Jakarta dengan membentuk arisan anak-anak Ternate yang dimulai diadakan pada tahun 2010, yang mana pertemuan arisan anak-anak Ternate tersebut diadakan sebulan sekali di Jakarta (**bukti PR.1**);
 13. Bahwa dengan adanya pertemuan arisan anak-anak Ternate sebulan sekali tersebut, maka hubungan percintaan antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi semakin hari semakin dalam;
 14. Pada sekitar bulan Juni 2010 tiba-tiba Tergugat Rekonpensi menemui Penggugat Rekonpensi lagi dan pada pertemuan tersebut Tergugat Rekonpensi mengatakan bahwa Tergugat Rekonpensi akan tinggal menetap sementara di Jakarta karena Tergugat Rekonpensi memperdalam studynya untuk mengambil gelar ANT 1 di Balai Besar Pendidikan Penyegaran dan Peningkatan Ilmu Pelayaran (BP3IP) yang beralamat di Jl. Danau Sunter Utara Rt.01/Rw.04, Kel. Papanggo, Kec. Tanjung Priok, Jakarta Utara dan pada saat Tergugat Rekonpensi tinggal di Jakarta tersebut hubungan percintaan antara Tergugat Rekonpensi dengan Penggugat Rekonpensi semakin kuat dan semakin dalam;
 15. Setelah Tergugat Rekonpensi selesai masa belajarnya di BP3IP, Tergugat Rekonpensi kembali bekerja di luar negeri, sering kali pada saat Tergugat Rekonpensi berangkat keluar negeri, Tergugat Rekonpensi memberikan ATM nya untuk Penggugat Rekonpensi pegang, dan berkata, "Susan sayang, ini ATM dan Kartu Kredit aku, kamu saja yang pegang ya. Ini aku lakukan untuk menunjukkan cintaku yang dalam kepadamu dan supaya hatimu tenang selama aku berada di luar negeri. Pokoknya kamu percaya deh, aku nggak akan macam-macam selama di luar negeri". Bahwa sering kali juga dari luar negeri Tergugat Rekonpensi menghubungi Penggugat Rekonpensi melalui telephone yang meminta kepada Penggugat Rekonpensi agar melakukan transfer dari ATM milik Tergugat Rekonpensi ke rekening isterinya yang bernama Maria Yohanna Mahulete di Ambon di Bank BNI 46 Cabang Ambon dengan No.Rek.: 0228668050 (**Bukti PR.2**);
 16. Semakin hari hubungan percintaan antara Tergugat Rekonpensi dengan Penggugat Rekonpensi semakin dalam dan semakin serius, sehingga antara tahun 2010 sampai 2013 Tergugat Rekonpensi seringkali mengajak Penggugat Rekonpensi jalan-jalan bersama baik ke kota-kota di dalam negeri

Halaman 19 dari 34 Putusan Nomor 160/PDT/2018/PT.BTN



maupun ke luar negeri, diantaranya yaitu Tergugat Rekonpensi pernah mengajak Penggugat Rekonpensi ke Batam, ke Makassar, ke Ternate, ke Manado, dan ke Bali, bahkan Tergugat Rekonpensi semakin berani membawa Penggugat Rekonpensi ke luar negeri yaitu pada bulan September 2011 mengajak Penggugat Rekonpensi ke Vietnam selama 6 hari dan pada bulan Pebruari 2013 Tergugat Rekonpensi mengajak Penggugat Rekonpensi ke Hongkong dan yang paling sering membawa Penggugat Rekonpensi ke Singapore; Tergugat Rekonpensi juga pernah mengajak Penggugat Rekonpensi ke Dubai, Abudabi pada bulan Mei 2015 (**Bukti PR.3**);

17. Pada sekitar bulan November 2012, suami Penggugat Rekonpensi akhirnya mengetahui hubungan percintaan antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi dan kemudian Penggugat Rekonpensi segera menyampaikan informasi tersebut kepada Tergugat Rekonpensi. Tergugat Rekonpensi pada waktu itu mengatakan kepada Penggugat Rekonpensi, “kamu tidak perlu takut atau khawatir Susan dengan suami kamu itu, aku pasti bertanggung jawab atas hidup kamu dan atas apa yang telah aku perbuat kepada kamu selama ini. Aku benar-benar mencintai kamu sampai mati. Aku berjanji akan memberikan kamu uang supaya kamu bisa membeli rumah dan setelah itu nanti kamu ceraikan saja suami kamu itu. Percayalah sama aku, aku akan menikahi kamu secepatnya setelah kamu ceraikan suamimu”; dan pada saat itu juga Tergugat Rekonpensi mengucapkan janjinya akan memberikan uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sebulannya kepada Penggugat Rekonpensi;
18. Setelah mendengar janji atau perkataan Tergugat Rekonpensi tersebut, dan juga merasakan sendiri bagaimana Tergugat Rekonpensi telah mencurahkan cinta dan kasih sayangnya kepada Penggugat Rekonpensi selama ini, cinta dan kasih sayang Penggugat Rekonpensi pun semakin mendalam kepada Tergugat Rekonpensi, dan oleh karena itu Penggugat Rekonpensi pergi mencari-cari rumah yang cocok untuk Penggugat Rekonpensi tempati kelak setelah Penggugat Rekonpensi menceraikan suami Penggugat Rekonpensi, dan pada sekitar bulan Pebruari Tergugat Rekonpensi menemukan rumah yang ditawarkan/dijual oleh pengembang PT Paramount Land Development yaitu yang terletak di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No. 3, Tangerang dan Penggugat Rekonpensi pun membelinya yang harga keseluruhannya sebesar Rp. 1.687.399.992,- (satu miliar enam ratus delapan puluh tujuh juta tiga ratus Sembilan puluh Sembilan ribu Sembilan ratus Sembilan puluh dua rupiah) (**Bukti PR.4**);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa setelah Penggugat Rekonsensi menyampaikan kepada Tergugat Rekonsensi akan ketertarikan Penggugat Rekonsensi terhadap rumah yang di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No. 3, Tangerang dan mengatakan ingin membeli rumah tersebut, oleh karena itu Penggugat Rekonsensi pun menagih janji yang telah diucapkan oleh Tergugat Rekonsensi tersebut dan benar Tergugat Rekonsensi pun menepati janjinya untuk memberikan uang kepada Penggugat Rekonsensi secara bertahap yang jumlah keseluruhannya sebesar Rp. 1.627.000.000,- (satu miliar enam ratus dua puluh tujuh juta rupiah) yaitu:

- (1) Uang sebesar Rp.437.000.000,- pada bulan Mei 2013;
- (2) Uang sebesar Rp.70.000.000,- pada bulan Juni 2013;
- (3) Uang sebesar Rp.70.000.000,- pada bulan Juli 2013;
- (4) Uang sebesar Rp.70.000.000,- pada bulan Agustus 2013;
- (5) Uang sebesar Rp.70.000.000,- pada bulan September 2013;
- (6) Uang sebesar Rp.70.000.000,- pada bulan Oktober 2013;
- (7) Uang sebesar Rp.70.000.000,- pada bulan November 2013;
- (8) Uang sebesar Rp.70.000.000,- pada bulan Desember 2013;
- (9) Uang sebesar Rp.70.000.000,- pada bulan Januari 2014;
- (10) Uang sebesar Rp.70.000.000,- pada bulan Pebruari 2014;
- (11) Uang sebesar Rp.70.000.000,- pada bulan Maret 2014;
- (12) Uang sebesar Rp.70.000.000,- pada bulan APenggugat Rekonsensiil 2014;
- (13) Uang sebesar Rp.70.000.000,- pada bulan Mei 2014;
- (14) Uang sebesar Rp.70.000.000,- pada bulan Juni 2014;
- (15) Uang sebesar Rp.70.000.000,- pada bulan Juli 2014;
- (16) Uang sebesar Rp.70.000.000,- pada bulan Agustus 2014;
- (17) Uang sebesar Rp.70.000.000,- pada bulan September 2014;
- (18) Uang sebesar Rp.70.000.000,- pada bulan Oktober 2014;
- (19) Uang sebesar Rp.70.000.000,- pada bulan November 2014;

20. Demi merasakan dan mengalami bukti keseriusan cinta Tergugat Rekonsensi secara lahir dan bathin, maka pada sekitar bulan Juli 2015 Penggugat Rekonsensi pun memberanikan diri meminta ketegasan Tergugat Rekonsensi mengenai rencana perkawinan antara Penggugat Rekonsensi dengan Tergugat Rekonsensi dan pada saat itu Penggugat Rekonsensi mengatakan telah berbulat tekad untuk secepatnya mengajukan gugatan perceraian kepada suami Penggugat Rekonsensi;

Halaman 21 dari 34 Putusan Nomor 160/PDT/2018/PT.BTN

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

21. Bahwa Penggugat Rekonpensi sangat terkaget-kaget atas reaksi atau tanggapan dari Tergugat Rekonpensi atas permintaan Penggugat Rekonpensi yang meminta ketegasan Tergugat Rekonpensi mengenai waktu dan tempat perkawinan yang paling tepat, yang mana pada saat itu juga Tergugat Rekonpensi menyatakan bahwa Tergugat Rekonpensi tidak mau menceraikan isterinya dan tidak mau lagi melanjutkan hubungan percintaan dengan Penggugat Rekonpensi;
22. Tergugat Rekonpensi tanpa perasaan dengan mudahnya mengatakan kepada Penggugat Rekonpensi bahwa Tergugat Rekonpensi sudah tidak mencintai Penggugat Rekonpensi lagi;
23. Tentu saja atas perkataan atau perbuatan dari Tergugat Rekonpensi tersebut membuat Penggugat Rekonpensi shock berat, sehingga Penggugat Rekonpensi sempat sakit keras kurang lebih 2 atau 3 minggu dan setelah Penggugat Rekonpensi mulai sembuh maka Penggugat Rekonpensi berusaha menghubungi Tergugat Rekonpensi tapi telephone Penggugat Rekonpensi tidak lagi mudah diangkat oleh Tergugat Rekonpensi dan semakin jarang bertemu, padahal sebelumnya Tergugat Rekonpensilah yang selalu lebih dahulu menghubungi Penggugat Rekonpensi;
24. Sejak saat Tergugat Rekonpensi memutuskan secara sepihak hubungan percintaannya dengan Penggugat Rekonpensi, akibatnya kehidupan dan masa depan Penggugat Rekonpensi menjadi berantakan dan hancur, karena pada satu sisi Tergugat Rekonpensi memutuskan percintaannya secara sepihak dengan Penggugat Rekonpensi dan tidak mau menikahi Penggugat Rekonpensi sesuai dengan janji-janji setiap kali ada pertemuan, sedangkan pada sisi lain suami Penggugat Rekonpensi sudah tidak peduli lagi dengan kehidupan dan keadaan Penggugat Rekonpensi, yang mana penderitaan lahir dan bathin yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi semakin parah dengan putusnya perkawinan antara Penggugat Rekonpensi dengan suami Penggugat Rekonpensi (**Bukti PR.5**) dan semua penderitaan atau kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi tersebut adalah akibat perbuatan ingkar janji/wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi tersebut diatas;
25. Bahwa pada tanggal 29 Oktober 2016, yaitu sesuai dengan dalil Tergugat Rekonpensi pada gugatannya angka 10, Penggugat Rekonpensi bertemu kembali dengan Tergugat Rekonpensi dan didalam pertemuan tersebut dengan sekenanya atau dengan gampangnya Tergugat Rekonpensi menyatakan kepada Penggugat Rekonpensi agar semua uang yang telah

Halaman 22 dari 34 Putusan Nomor 160/PDT/2018/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- diberikan Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi dikembalikan kepada Tergugat Rekonpensi dan juga meminta agar akta jual-beli atas rumah yang di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No. 3, Tangerang secepatnya dibalik nama kepada nama Tergugat Rekonpensi;
26. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi yang menyatakan sudah tidak sayang lagi atau sudah tidak cinta lagi kepada Penggugat Rekonpensi dan perbuatan yang tidak memberikan uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta)/bulannya sejak bulan Agustus 2015 dan menuntut pengembalian semua uang yang pernah diberikan Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi dan juga menuntut agar akta jual-beli atas rumah yang di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No. 3, Tangerang secepatnya dibalik nama kepada nama Tergugat Rekonpensi, maka perbuatan tersebut jelas-jelas telah merugikan Penggugat Rekonpensi dan telah dapat dikualifikasi sebagai Perbuatan Ingkar Janji/Wanprestasi;
27. Atas perbuatan Ingkar Janji/Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi tersebut telah mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat Rekonpensi yaitu:
28. Kerugian materil yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi terdiri dari:
- (1) Dihentikannya secara sepihak pemberian uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta)/bulan sesuai dengan janji Tergugat Rekonpensi sendiri kepada Penggugat Rekonpensi sejak bulan Agustus 2015 sampai gugatan rekonpensi ini diajukan bulan Maret 2017 yaitu uang bulanan yang belum dibayarkan sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) x 19 bulan = Rp. 190.000.000,-;
 - (2) Pembayaran bulanan sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)/bulan dari sejak gugatan rekonpensi ini diajukan pada bulan Maret 2017 sampai gugatan rekonpensi mempunyai kekuatan hukum yang tetap, untuk kerugian tersebut wajib ditanggung oleh Tergugat Rekonpensi, yang besar atau jumlah tetapnya akan dihitung setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
29. Kerugian immateril yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi yaitu rusaknya atau hancurnya rumah tangga Penggugat Rekonpensi yang selama ini Penggugat Rekonpensi bina bersama suami dan anak-anak tercinta dan/atau hilangnya nama baik Penggugat Rekonpensi dimata keluarga besar dan sahabat Penggugat Rekonpensi, yang mana kerugian immateril tersebut adalah benar sangat sulit untuk dinyatakan atau diukur kerugiannya, tetapi Penggugat Rekonpensi berketetapan hati bahwa semua kerugian immateril

Halaman 23 dari 34 Putusan Nomor 160/PDT/2018/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut apabila dikompensasikan dalam bentuk pembayaran berupa uang adalah sebesar Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar rupiah) barulah bathin Penggugat Rekonpensi secara ikhlas dapat menerimanya;

30. Bahwa untuk menjamin dibayarnya seluruh kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi tersebut, Penggugat Rekonpensi memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar meletakkan sita atas harta kekayaan milik Tergugat Rekonpensi yaitu:

- (1) Tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonpensi yang terletak di Perumtel Gunung Nona Rt. 007/Rw.007, No. 82, Kelurahan Benteng, Kec. Nusaniwe, Kota Ambon, Maluku;
- (2) Tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonpensi yang terletak di Jl. Lapang No. 82, Airlouw, Nusaniwe, Kota Ambon, Maluku;

31. Apabila ternyata tanah dan bangunan tersebut tidak cukup untuk membayar seluruh kerugian dari Penggugat Rekonpensi, maka Penggugat Rekonpensi atau kuasanya diberikan hak dan wewenang berdasarkan putusan pengadilan ini untuk melakukan investigasi atau penyelidikan atas keberadaan harta kekayaan dari Tergugat Rekonpensi kepada badan-badan pemerintah atau perusahaan-perusahaan swasta dan/atau Bank-Bank baik itu bank pemerintah maupun bank swasta dan/atau ditempat Tergugat Rekonpensi melakukan pekerjaannya sehari-hari guna untuk dilakukan penyitaan seperlunya sampai seluruh jumlah kerugian yang dialami Penggugat Rekonpensi dapat terbayar;

32. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonpensi ini adalah berdasarkan pada bukti-bukti yang sah, untuk itu Penggugat Rekonpensi memohon agar Majelis Hakim memberikan putusannya dalam perkara ini dengan menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (verzet), banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voerraad*) dari pihak Tergugat Rekonpensi atau pihak ketiga lainnya.

Berdasarkan pada fakta-fakta dan bukti-bukti tersebut diatas, Tergugat Dalam Konpensi/Penggugat Dalam Rekonpensi memohon dengan segala kerendahan hati kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan memberikan putusannya sebagaimana tersebut dibawah ini:

Dalam Pokok Perkara

Dalam Konpensi

- Menolak gugatan Penggugat Dalam Konpensi untuk seluruhnya

Dalam Rekonpensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Perjanjian Jual Beli satu unit rumah yang di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No. 3, Tangerang antara Penggugat Rekonpensi selaku pembeli dengan pengembang PT Paramount Land Development selaku Penjual adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi yang menghentikan pembayaran atau tidak membayar uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap bulannya sesuai dengan janji yang diucapkan oleh Tergugat Rekonpensi sendiri kepada Penggugat Rekonpensi adalah perbuatan Ingkar Janji/Wanprestasi;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi yang tidak bersedia mengawini Penggugat Rekonpensi sesuai dengan janji yang diucapkan Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi adalah perbuatan Ingkar Janji/Wanprestasi;
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi yaitu:
 - A. **Kerugian materil yang terdiri dari:**
 - (1) Pembayaran uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta) setiap bulannya sejak bulan Agustus 2015 sampai gugatan rekonpensi ini diajukan bulan Maret 2017 yaitu sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) x 19 bulan = Rp. 190.000.000,-;
 - (2) Pembayaran bulanan sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap bulannya dari sejak gugatan rekonpensi ini diajukan pada bulan Maret 2017 sampai gugatan rekonpensi mempunyai kekuatan hukum yang tetap, untuk kerugian tersebut wajib ditanggung oleh Tergugat Rekonpensi, yang besar atau jumlah tetapnya akan dihitung setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 - B. Kerugian immateril yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi yaitu rusaknya atau hancurnya rumah tangga Penggugat Rekonpensi yang selama ini Penggugat Rekonpensi bina bersama suami dan anak-anak tercinta dan/atau hilangnya nama baik Penggugat Rekonpensi dimata keluarga besar dan sahabat Penggugat Rekonpensi dan/atau rusaknya masa depan Penggugat Rekonpensi, yang mana kerugian immateril tersebut adalah benar sangat sulit untuk dinyatakan atau diukur kerugiannya secara nyata atau materil, yang mana kerugian immateril yang dialami Penggugat Rekonpensi secara ikhlas dapat diterima apabila dikompensasikan pembayarannya dalam bentuk uang yaitu sebesar Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar rupiah);

Halaman 25 dari 34 Putusan Nomor 160/PDT/2018/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Meletakkan sita atas harta kekayaan milik Tergugat Rekonpensi yaitu:
 - (1) Tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonpensi yang terletak di Perumtel Gunung Nona Rt. 007/Rw.007, No. 82, Kelurahan Benteng, Kec. Nusaniwe, Kota Ambon, Maluku;
 - (2) Tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonpensi yang terletak di Jl. Lapang No. 82, Airlouw, Nusaniwe, Kota Ambon, Maluku;Menyatakan bahwa sita yang diletakkan tersebut adalah sah dan berharga;
- (3) Menyatakan secara hukum apabila ternyata tanah dan bangunan tersebut tidak cukup untuk membayar seluruh kerugian dari Penggugat Rekonpensi, maka Penggugat Rekonpensi atau kuasanya diberikan hak dan wewenang berdasarkan putusan pengadilan ini untuk melakukan investigasi atau penyelidikan atas keberadaan harta kekayaan dari Tergugat Rekonpensi kepada badan-badan pemerintah atau perusahaan-perusahaan swasta dan/atau Bank-Bank baik itu bank pemerintah maupun bank swasta dan/atau ditempat Tergugat Rekonpensi melakukan pekerjaannya sehari-hari guna untuk dilakukan penyitaan seperlunya sampai seluruh jumlah kerugian yang dialami Penggugat Rekonpensi telah terbayar;
- (4) Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (verzet), banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voerraad*) dari pihak Tergugat Rekonpensi atau pihak ketiga lainnya.

Dalam Kompensi Dan Rekonpensi

- Menghukum Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul baik dalam Kompensi dan dalam Rekonpensi;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi memohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa setelah membaca gugatan Penggugat dan jawaban dari Tergugat serta memeriksa bukti-bukti yang diajukan masing-masing pihak, Pengadilan Negeri Tangerang telah menjatuhkan putusan terhadap perkara Nomor 861/Pdt.G/2016/PN.Tng pada tanggal 10 Januari 2018, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara.

Dalam Kompensi.

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Dalam Rekonpensi.

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk sebagian;

Halaman 26 dari 34 Putusan Nomor 160/PDT/2018/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Perjanjian Jual Beli satu unit rumah yang di jalan Daging Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No.3, Tangerang antara Penggugat Rekonpensi selaku pembeli dengan pengembang PT Paramount Land Development selaku penjual adalah sah secara hukum;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk yang selebihnya;

Dalam Konpensi Dan Dalam Rekonpensi.

- Menghukum Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya dalam perkara ini sebesar Rp. 1.181.000,- (satu juta seratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa menurut Akte Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, menerangkan bahwa pada tanggal 14 Februari 2018 Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 861/Pdt.G/2016/PN Tng tanggal 10 Januari 2018, permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara patut kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 7 Maret 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding tertanggal 30 April 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 30 April 2018, memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat sesuai surat relaas pemberitahuan memori banding pada tanggal 4 Mei 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 18 Mei 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 18 Mei 2018, kontra memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat sesuai surat relaas pemberitahuan kontra memori banding pada tanggal 23 Mei 2018;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*Inzage*) sesuai surat pemberitahuan kepada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 23 Mei 2018 dan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 4 Juni 2018;

Halaman 27 dari 34 Putusan Nomor 160/PDT/2018/PT.BTN



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi syarat – syarat yang ditentukan oleh Undang - Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat didalam memori bandingnya mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa mencermati Amar Putusan Judex Facti tersebut diatas, Faktanya, bahwa Tuntutan pokok dalam Gugatan a quo berkenaan dengan Hak Penggugat/Pembanding atas 1 (satu) unit rumah di Jalan Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No.3, Tangerang (rumah a quo) yang seluruh pembayarannya dilakukan oleh Pembanding/Penggugat, dan bukan satu unit rumah di jalan Daging Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No.3, Tangerang sebagaimana dimaksud dalam amar putusan a quo. Bahwa atas kekeliruan tersebut mengakibatkan putusan mengandung cacat hukum, oleh karena rumah a quo merupakan objek perkara yang keabsahannya terletak pada lokasi dimana rumah tersebut terletak;
2. Bahwa untuk mengawali Keberatan/Memori Banding ini, maka terlebih dahulu Penggugat/Pembanding menyatakan menolak amar putusan serta keseluruhan dalil-dalil yang menjadi pertimbangan hukum Judex Factie dalam memeriksa dan mengadili perkara “Perbuatan Melawan Hukum” Nomor: 861/Pdt.G/2016/PN.TNG Tanggal 10 Januari 2018, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh PEMBANDING/ Penggugat dan terbukti kebenarannya;
3. Bahwa Penggugat/Pembanding telah menyatakan menolak dengan tegas dalil-dalil Jawaban dan Rekonvensi Tergugat/Terbanding, maupun duplik yang diajukan kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dan tidak merugikan kepentingan hukum Penggugat/Pembanding;
4. Bahwa PEMBANDING semula PENGGUGAT tidak sependapat dan sangat berkeberatan serta menolak seluruh Pertimbangan Hukum dan Amar Putusan Judex Facti perkara a quo, oleh karena pertimbangan Judex Facti didasari pada suatu sebab yang terlarang yang artinya bertentangan dengan hukum, Judex Factie telah melakukan kekeliruan oleh karena hanya berpegang pada keterangan-keterangan saksi terhadap fakta-fakta yang menurut hubungan hukum atau undang-undang hanya dapat dibuktikan dengan tulisan atau akta, sehingga Putusan mengandung cacat hukum, dipihak lain Gugatan rekonvensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat/Terbanding tidak terbukti dan merupakan satu kesatuan dengan jawaban Tergugat/Terbanding, sehingga jika pokok utama gugatan rekonpensi tidak terbukti maka dalil Tergugat/Terbanding yang menjadi keberatan dalam jawabannya pun tidak terbukti oleh karena dalil-dalil dalam jawaban Tergugat/Terbanding merupakan akumulasi dari keseluruhan gugatan rekonpensi;

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum yang telah Penggugat/Pembanding sampaikan diatas, dengan kerendahan hati mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Provinsi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan dengan putusan yang amarnya :

1. Menerima dan Mengabulkan Permohonan Banding dari PEMBANDING dahulu PENGGUGAT
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Tangerang Nomor 861/Pdt.G/2016/PN.Tng tanggal 10 Januari 2018.

Mengadili Sendiri

Dalam Pokok Perkara

Dalam Konpensi

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti surat, berupa bukti transfer uang dari rekening Penggugat ke rekening Tergugat, dan rekening Koran milik Penggugat dan Tergugat, maupun saksi yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat;
4. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah 1 unit Rumah di Jl. Gading Golf Boulevard Kompleks Cluster Bohemia 10 Nomor 3 Tangerang;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan 1 unit Rumah di Jl.Gading Golf Boulevard Kompleks Cluster Bohemia 10 Nomor 3 Tangerang yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini, beserta seluruh dokumen dan/atau surat-surat rumah tersebut yang asli kepada Penggugat tanpa syarat dan ikatan apapun dengan pihak ketiga;
6. Menyatakan tidak berhak dan melawan hukum semua orang dan atau pihak ketiga yang saat ini menguasai surat/dokumen dari rumah Penggugat di Jl.Gading Golf Boulevard Kompleks Cluster Bohemia 10 Nomor 3 Tangerang untuk segera dikembalikan ke Penggugat;

Halaman 29 dari 34 Putusan Nomor 160/PDT/2018/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat akibat dari perbuatannya, yang telah dilanggar sebesar Rp. 980.000.000,- (Sembilan ratus delapan puluh juta rupiah) atas kerugian materil dan imateriil secara tunai dan seketika;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini sejak putusan berkekuatan hukum yang tetap;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan atas satu unit rumah yang terletak di Jl.Gading Golf Boulevard Kompleks Cluster Bohemia 10 Nomor 3 Tangerang; (objek Sengketa)
10. Menyatakan gugatan ini serta merta dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat Verzet, banding dan kasasi (*Uit voerbaar bij viraad*);
11. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Rekonsensi

- Menolak Gugatan Rekonsensi Tergugat untuk seluruhnya

Dalam Kompensi dan Rekonsensi

- Menghukum Tergugat dalam Kompensi dan Penggugat dalam Rekonsensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Provinsi Banten melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat didalam kontra memori bandingnya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI

1. Terbanding secara tegas menolak setiap dalil yang dikemukakan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya sekalipun tidak Terbanding uraikan satu-persatu dalam Kontra Memori Banding ini, baik itu Dalam Kompensi maupun Dalam Rekonsensi;
2. Terbanding dengan ini menyatakan secara tegas bahwa segala apa yang telah Terbanding sampaikan didalam persidangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Tangerang perkara No.: 861/PDT.G/2016/PN.TNG., baik itu Jawaban sekaligus juga Gugatan Rekonsensi, Duplik, Bukti-bukti surat dan saksi-saksi, termasuk kesimpulan, Terbanding nyatakan

Halaman 30 dari 34 Putusan Nomor 160/PDT/2018/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimasukkan juga dalam Kontra Memori Banding ini, dan oleh karena itu Terbanding memohon dengan segala hormat agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten menjadikan/ memasukkan semuanya tersebut menjadi satu-kesatuan dan tidak dapat dipisahkan dengan Kontra Memori Banding yang Terbanding sampaikan dibawah ini.

3. Bahwa sehubungan dengan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan setelah Terbanding membaca dan mempelajari putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memutus perkara perdata No. 861/Pdt.G/2016/PN.Tng ternyata telah sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, kecuali hanya salah ketik di beberapa halaman, namun tidak mengurangi sama sekali atas fakta-fakta hukum yang dinyatakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri tersebut;
4. Bahwa Memori Banding yang disampaikan Pembanding, setelah dibaca dan dipelajari ternyata Pembanding tidak menyangkal adanya fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan yang diperoleh dari keterangan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan/kesaksiannya dibawah sumpah, baik itu keterangan/kesaksian dari Saksi Viana Yolanda Devi, Saksi Sharon Agitha Pallit dan Saksi Fatma Alkatiry;
5. Bahwa sebagian dari materi Memori Banding yang Pembanding sampaikan tersebut ternyata hanyalah pengulangan dari fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan pada Pengadilan Negeri Tangerang dan sebagian lagi justru Pembanding dengan sengaja merubah fakta hukum yang sebenarnya menjadi fakta yang tidak benar bahkan menyesatkan logika berpikir bagi yang membacanya;
6. Fakta-fakta hukum yang tidak benar tersebut dan menyesatkan logika berpikir bagi yang membacanya antara lain adalah keterangan dari saksi sdr. Jhon Tamasoa, yang mana sebagian besar keterangan saksi sdr. Jhon Tamasoa sangat diragukan keterangannya, hal tersebut dapat diketahui bahwa keterangan saksi sdr. Jhon Tamasoa dipersidangan, yang mengakui secara tegas bahwa semua keterangannya dimuka persidangan bersumber dari cerita-cerita atau kata-kata yang diperolehnya dari Pembanding sendiri, dan saksi sdr. Jhon Tamasoa tidak melihat secara langsung dan/atau tidak mengalami secara langsung atas apa yang diterangkannya kecuali atas beberapa bagian seperti saksi diajak jalan-jalan oleh Pembanding ketempat objek gugatan dan melihat objek gugatan tersebut, saksi beberapa saat sebelum disuruh menjadi saksi lebih dahulu diperlihatkan beberapa bukti oleh Pembanding dan/atau kuasa hukum Pembanding, baru setelah itu saksi sdr.

Halaman 31 dari 34 Putusan Nomor 160/PDT/2018/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jhon Tamasoa menerangkannya kembali dalam persidangan, seolah-olah saksi sdr. Jhon Tamasoa melihat secara langsung dan/atau mengalami secara langsung atas objek perkara yang diterangkannya;

7. Bahwa atas kesaksian dari sdr. Jhon Tamasoa tersebut, Terbanding didalam persidangan telah menyatakan keberatan atas kesaksiannya dan telah menolaknya, selain keterangannya tidak melihat secara langsung, tidak mendengar kejadian secara langsung dan/atau tidak mengalami secara langsung, keterangannya tersebut juga bertentangan dengan keterangan 3 (tiga) orang saksi-saksi lain yaitu Saksi Viana Yolanda Devi, Saksi Sharon Agitha Pallit dan Saksi Fatma Alkatiry yang ketiganya nyata-nyata melihat secara langsung, mendengar kejadian secara langsung dan/atau mengalami kejadian secara langsung;

Maka berdasarkan pada fakta-fakta hukum tersebut diatas, Terbanding/ Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi menyimpulkan bahwa Memori Banding Pembanding dan/atau gugatan asal Pembanding yang menyatakan bahwa Terbanding/Tergugat Konpensasi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah tidak terbukti secara hukum, sebaliknya dapat disimpulkan bahwa Perjanjian Jual Beli satu unit rumah yang di Jl. Gading Golf Boulevard kompleks Cluster Bohemia 10 No. 3, Tangerang aquo objek perkara antara Terbanding/Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi selaku pembeli dengan pengembang PT Paramount Land Development selaku Penjual adalah sah secara hukum, oleh karena itu Terbanding/Tergugat Konpensasi/ Penggugat Rekonpensasi memohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa perkara ini, agar memberikan putusannya sebagai berikut:

- Menolak permohonan banding dari Pembanding;
- menguatkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang perkara No: 861/PDT.G/2016/PN.TNG., yang diputuskan tanggal 10 Januari 2018;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara berserta salinan putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.861/Pdt.G/2016/PN.Tng tanggal 10 Januari 2018 dan memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tertanggal 30 April 2018 serta kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat tertanggal 18 Mei 2018, Majelis Hakim Tingkat Banding menilai bahwa alasan dan keberatan memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat ternyata tidak ada hal-hal yang dapat memperbaiki, merubah atau membatalkan putusan Pengadilan Negeri

Halaman 32 dari 34 Putusan Nomor 160/PDT/2018/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang No.861/Pdt.G/2016/ PN.Tng tanggal 10 Januari 2018 dan Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut telah tepat dan benar menurut hukum, oleh karenanya pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini sehingga putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.861/Pdt.G/2016/PN.Tng tanggal 10 Januari 2018 dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPdata serta Undang-Undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No. 49 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.2 Tahun 1986 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Undang-Undang Perkawinan;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.861/Pdt.G/2016/PN.Tng tanggal 10 Januari 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Rabu tanggal 23 Januari 2018, oleh kami Amriddin, SH,MH. sebagai Ketua Majelis, Agus Herjono, SH dan Albert Monang Siringoringo, SH,MH. masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 23 Januari 2018 oleh Ketua Majelis dan Hakim - Hakim Anggota tersebut dan

Halaman 33 dari 34 Putusan Nomor 160/PDT/2018/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibantu oleh Wilan Witarsih,SH,MH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Banten,
tanpa dihadiri oleh kedua pihak yang berperkara;

HAKIM – HAKIM ANGGOTA ,

KETUA MAJELIS ,

Ttd.

Ttd.

AGUS HERJONO, SH.

AMRIDDIN, SH,MH.

Ttd.

ALBERT MONANG SIRINGORINGO, SH,MH.

PANITERA PENGGANTI

Ttd.

WILAN WITARSIH, SH,MH.

Perincian Biaya Banding :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi	Rp. 139.000,-
<hr/>	
J u m l a h	Rp. 150.000,-