



**P U T U S A N**  
**NOMOR 46/PDT/2023/PT TPG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau yang mengadili perkara perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**Suci Lestari**, Perempuan, Warga Negara Indonesia, pekerjaan mahasiswa, bertempat tinggal di Jl. K.H. A Majid RT.003 RW.000, Kelurahan/Desa Teluk Kenali, Kecamatan Telanaipura, Kota. Jambi, Propinsi Jambi, **sebagai Pembanding semula Penggugat;**

Lawan:

**Masliana Lumban Gaol**, Perempuan, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Komplek Perumahan Cluster Rekaland Square Blok Amelia Nomor 9, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Roy Wright, S.H., M.H., dan Mandela Simbolon, S.H., Para Advokat yang berkantor di "ROY WRIGHT & PARTNERS" Law Firm, beralamat di Ruko Bengkong Nusantara Garden Blok B No.12, Kel. Sadai, Kec. Bengkong – Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 13 Oktober 2022, **sebagai Terbanding I semula Tergugat I;**

**Dicky Sigit Rakasiwi**, Laki-laki, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kampung Tengah No. 99 RT.005 RW.

**Halaman 1 dari 17 Halaman Putusan Nomor 46/PDT/2023/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



010 Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Roy Wright, S.H.,M.H., dan Mandela Simbolon, S.H., Para Advokat yang berkantor di "ROY WRIGHT & PARTNERS" Law Firm, beralamat di Ruko Bengkong Nusantara Garden Blok B No.12, Kel. Sadai, Kec. Bengkong – Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 1 November 2022, **sebagai Terbanding II semula Tergugat II;**

**Titik Sulistyowati, SH, MKn**, Notaris beralamat di Jl. Engku Putri Ruko Taman Mediterania Blok KK 4 No. 3A, Batam Center, Kota Batam No. 6, Kelurahan Kibing, Kec. Batu Aji, Kota Batam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edi Utama, S.H.,M.A. Para Advokat yang berkantor di HRJ & PARTNERS, beralamat di Gedung Perkantoran Wisma BAJ, Jalan Matraman Raya, No. 163, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 2 Oktober 2022, **sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;**

**PT. Bank Tabungan Negara Tbk CQ. Bank Tabungan Negara Cabang Batam**, beralamat di Jl. Engku Putri No.1, Belian, Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau 29432, **sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau tanggal 12 Juli 2023 Nomor 46/PDT/2023/PT TPG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

**Halaman 2 dari 17 Halaman Putusan Nomor 46/PDT/2023/PT TPG**



Telah membaca Surat Penunjukan dari Panitera Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut tanggal 12 Juli 2023 Nomor 46/PDT/2023/PT TPG;

Telah membaca Penetapan Hari Sidang tanggal 12 Juli 2023 Nomor 46/PDT/2023/PT TPG yang ditandatangani Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 296/Pdt.G/2022/PN Btm, tanggal 17 Mei 2023 dalam perkara tersebut;

### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 296/Pdt.G/2022/PN Btm, tanggal 17 Mei 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### **MENGADILI:**

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaring);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.421.000,- (dua juta empat ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 296/Pdt.G/2022/PN Btm, diucapkan pada tanggal 17 Mei 2023 dengan diberitahukan melalui Relaas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 17 Mei 2023 terhadap Turut Tergugat I dan Turut  
**Halaman 3 dari 17 Halaman Putusan Nomor 46/PDT/2023/PT TPG**



Tergugat II, dan atas Putusan Pengadilan Negeri Batam, Nomor 296/Pdt.G/2022/PN Btm, tanggal 17 Mei 2023 tersebut, Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan Banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 20.23.296/AKTA/PDT/2023/PN.BTM Jo Nomor 296/Pdt.G/2022/PN BTM, tanggal 29 Mei April 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batam;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemberitahuan Permohonan Banding Perkara Nomor 296/Pdt.G/2022/PNBtm menyatakan bahwa permohonan Banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II melalui Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding masing-masing pada tanggal 31 Mei 2023 dan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 5 Juni 2023;

Menimbang, bahwa atas permohonan Banding tersebut, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 15 Juni 2023, dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 20 Juni 2023 serta kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 20 Juni 2023;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat, Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 4 Juli 2023;

Menimbang, bahwa atas Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II

***Halaman 4 dari 17 Halaman Putusan Nomor 46/PDT/2023/PT TPG***



tertanggal 4 Juli 2023 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 7 Juli 2023;

Menimbang, bahwa kepada para pihak masing-masing telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) telah diberitahukan/disampaikan secara sah melalui Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 5 Juni 2023 dan kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 31 Mei 2023 serta kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 5 Juni 2023;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa didalam perkara *quo*, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding sebagai berikut:

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa pada prinsipnya PEMBANDING TIDAK SEPENDAPAT dengan apa yang menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa gugatan PEMBANDING tidak dapat diterima, oleh karena berdasarkan dari alat-alat bukti yang diajukan PEMBANDING sebagaimana diuraikan oleh PEMBANDING dalam hubungannya satu sama lain, dalam perkara

***Halaman 5 dari 17 Halaman Putusan Nomor 46/PDT/2023/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



ini saling bersesuaian. Sehingga, atas pertimbangan tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan gugatan PEMBANDING harus dinyatakan dikabulkan;

2. Bahwa mengenai hal putusan atas Gugatan Tidak Dapat Diterima( Niet Ontvankelijke Verklaard), merupakan putusan yang menyatakan gugatan tersebut karena mengandung cacat formil. Adapun M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin meleka tpada gugatan, antara lain (hal.811):

- Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) Reglemen Indonesia yang Diperbaharui (HerzlenenIndlandsch Reglement),
- Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
- Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;
- Gugatan mengandung cacato bscuur libel atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif, dan sebagainya.

Dimana dalam perkara a quo, yang dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah dalam hal Gugatan tidak memenuhi ketentuan formalitas surat gugatan, sehingga argumentasi PEMBANDING mengenai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang saling bertentangan dan bertolak belakang dalam satu putusan yang sama cenderung mengada-ada;

3. Bahwa mengenai pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara a quo di halaman 30 Putusan mendalilkan bahwa "... hubungan hukum apa Penggugat membayarkan angsuran/cicilan kredit rumah tersebut ke rekening milik Tergugat II dengan cara transfer, ... "

Adapun pada saat pemeriksaan keterangan saksi dari Penggugat dan Tergugat, para saksi yang dihadirkan para pihak mengetahui dan menjelaskan dengan tegas bahwa Penggugat dan Tergugat memiliki

**Halaman 6 dari 17 Halaman Putusan Nomor 46/PDT/2023/PT TPG**



hubungan khusus (lesbian), sehingga sangat masuk akal Ketika sepasang kekasih saling membantu dalam urusan ekonomi/kebutuhan hidup mereka. Sehingga, apa yang menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa dimana "... hubungan hukum apa Penggugat membayarkan angsuran/cicilan kredit rumah tersebut ke rekening milik Tergugat II dengan cara transfer, ... "adalah TIDAK TEPAT DAN KELIRU

4.Bahwa berdasarkan bukti-buktisurat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan PEMBANDING yaitu saksi Danica Sevany dan saksi Muhammad fikri, bahwa antara PEMBANDING dan TERBANDING I tinggal bersama di rumah yang menjadi obyek perkara a quo, yang mana rumah tersebut dibeli oleh PEMBANDING dari TERBANDING II dengan membayar uang pembelian sejumlah Rp.50.000.000,- (lima puluhjuta rupiah) dengan cara ditransfer ke rekening TERBANDING II, dan perikatan jual beli dilakukan di kantor notaris Titik Sulistyowati.,SH,MKn (TURUT TERBANDING I) dan pembelannya atas nama TERBANDING I;

5.Bahwa selama masa hubungan khusus antara PEMBANDING dan TERBANDING I, seringkali PEMBANDING yang membiayai kebutuhan hidup PEMBANDING dan TERBANDING I, sebagaimana terbukti dalam lampiran Bukti PEMBANDING yang diberi tanda bukti P-4 dalam perkara a quo, terlihat jelas fakta bahwa PEMBANDING seorang diri yang selalu melakukan pembayaran angsuran/cicilan KREDIT RUMAH yang PEMBANDING dan TERBANDING I tempatibersama, sehingga sangat tidak masuk akal jika TERBANDING 1 yang memberi uang untukmembayarangsuran/cicilankreditrumah yang PEMBANDING dan TERBANDING I tempati bersama;

6.Bahwa lebih lanjut jika TERBANDING I beranggapan Tanah dan bangunan dalam perkara a quo adalah miliknya dikarenakan TERBANDING I yang melakukan Pembayaran angsuran, sepatutnya TERBANDING I yang memegang/menguasai akta-akta asli yang menjadi bukti P-1, P-2 dan P-3, namun faktanya semua akta-akta asli yang menjadi bagian dari bukti surat PEMBANDING dalam perkara a quo diserahkan langsung oleh TERBANDING I kepada PEMBANDING untuk disimpan oleh PEMBANDING, karena sejak awal mula pembelian rumah yang menjadi obyek perkara a quo selalu PEMBANDING yang melakukan pembayaran angsuran/cicilan kredit rumah dalam perkara a quo, namun pada saat hendak melakukan penandatanganan PPAJB (Perikatan

**Halaman 7 dari 17 Halaman Putusan Nomor 46/PDT/2023/PT TPG**



Perjanjian Akta Jual Beli) dengan penjual rumah, TERBANDING I diduga mengelabui dan menakut-nakuti PEMBANDING bahwa jika PEMBANDING menggunakan Namanya sendiri untuk melakukan jual- beli rumah tidak akan lolos check-list Bank Indonesia (BI CHECKING), karena pujuk rayu dan tipu muslihat TERBANDING I tersebut, PEMBANDING dengan terpaksa menggunakan nama TERBANDING I dalam proses jual- beli rumah dalam perkara a quo,

7.Bahwa karena TERBANDING I telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum, dan juga telah nyata-nyata melakukan Perbuatan Melanggar Hukum, sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 dan 1366 KUH Perdata, karena dari awal semua segala cicilan/angsuran kredit rumah dalam perkara a quo, dibayarkan sendiri oleh PEMBANDING karena hanya PEMBANDING yang memiliki penghasilan yang cukup dari kiriman uang oleh pacar PEMBANDING yang berwarga Negara Singapura, yang mana kiriman uang tersebut digunakan oleh PEMBANDING untuk memenuhi kebutuhan hidup PEMBANDING dan TERBANDING I sekaligus untuk membayar cicilan/angsuran kredit rumah dalam perkara a quo (sesuai dengan keterangan Saksi penggugat yang Bernama denica sevany den Muhammad fikri);

8.Bahwa pada saat Persidangan perkara a quo, TERBANDING I menghadirkan 2 (dua) orang saksi, yang mana salah satu saksi yang dihadirkan bernama Rianto Malau yang menjelaskan dengan tegas bahwa saksi Rianto Malau adalah KARYAWAN BANK BTN (Bank Tabungan Negara) dan saksi Rianto Malau berkerja sebagai STAFF KOLEKTOR BANK BTN, Namun pada saat pemeriksaan saksi dari TERBANDING I, saksi Rianto Malau yang dihadirkan oleh TERBANDING I tidak dapat menunjukkan SURAT TUGAS dari atasan saksi Rianto Malau dan pada saat Pemberian keterangan di Persidangan dalam perkara a quo hadir tanpa ijin dan sepengetahuan atasan/pihak BANK BTN , sehingga sepatutnya segala keterangan yang diberikan oleh saksi TERBANDING 1 tersebut dianulir dan dianggap tidak patut/layak untuk dipertimbangkan dalam pertimbangan majelis hakim perkara a quo;

9.Bahwa lebih lanjut, saksi Rianto Malau yang dihadirkan TERBANDING I merupakan seorang STAFF KOLEKTOR BANK BTN yang memiliki tugas menagih tunggakan debitur yang macet, namun pada saat proses pemeriksaan keterangan saksi pada Persidangan perkara a

**Halaman 8 dari 17 Halaman Putusan Nomor 46/PDT/2023/PT TPG**





quo, saksi RIANTO MALAU menjelaskan bahwa saksi RIANTO MALAU MEMFASILITASI DAN MENGHADIRI PROSES PENANDATANGANAN PPAJB di kantor TURUT TERBANDING 1 Notaris Titik Sulistyowati,SH.,MKn, hal ini sangat bertentangan dengan Tugas pokok saksi RIANTO MALAU sebagai seorang staff kolektor, sehingga kuat dugaan keterangan saksi RIANTO MALAU tersebut DIRAGUKAN KEBENARAN DAN KEABSAHANNYA, karena saksi RIANTO MALAU yang dihadirkan TERBANDING I menjelaskan hal-hal yang diluar kapasitasnya sebagai STAFF KOLEKTOR BANK BTN;

10.Bahwa karena telah terbukti Keterangan Jawaban dan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan TERBANDING tidak berdasar dan mengada-ada pada pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, PEMBANDING mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mengabulkan Gugatan dari PEMBANDING .

Berdasarkan alasan-alasan PEMBANDING tersebut di atas, bahwa Putusan Pengadilan Tingkat Pertama BELUM TEPAT DAN BENAR sehinggahal-hal lain yang diutarakan oleh PEMBANDING sudah PERLU DIPERTIMBANGKAN. Oleh karena itu, kami mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau c.q Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan dalam memberikan putusan yang pada intinya agar MEMBATALKAN putusan Pengadilan Negeri Batam, atau kiranya memutus sebagai berikut:

#### **MENGADILI**

- 1.Menerima permohonan Banding Pembanding;
- 2.Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Batam Nomor 296/PdtG/2023/PN.Btm tertanggal 17 Mei 2023 menjadi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi dari Tergugat 1 dan Tergugat II.

DALAM POKOK PERKARA

- 1.Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

**Halaman 9 dari 17 Halaman Putusan Nomor 46/PDT/2023/PT TPG**



2.Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigdaad) kepada Penggugat.

3.Menyatakan tidak sah (cacat hukum) terhadap (i) Akta Pengikatan Jual Beli Rumah dan Kuasa nomor 9 dibuat oleh Titik Sulistyowati,SH.,MKn, Notaris tanggal 08-04-2020, (ii) Akta kuasa no.10 dibuat oleh Titik Sulistyowati,SH.,MKn, Notaris tanggal 08-04-2020, (iii) Akta Kuasa untuk menjual no.11 dibuat oleh Titik Sulistyowafi,SH.,MKn, Notaris tanggal 08-04-2020.

4.MenghukumTergugat I dan Tergugat II untuk membayar denda kepada Penggugat kerugian materiil uang sebesar Rp.178.081.600,- ( serratus tujuh puluh delapan juta delapan puluh satu ribu enam ratus rupiah) dan kerugian imateriil sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) secara tunai seketika ditanggung secara renteng oleh Tergugat 1 dan Tergugat II segera setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap.

5.MenghukumTergugat 1 dan Tergugat II, untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan ini.

6.Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satujuta rupiah) per hari apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai untuk memenuhi Putusan ini.

7.Menghukum para Tergugat untuk menanggung segala biaya yang timbul dari perkara ini.

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Terbanding I dan Terbanding II semulaTergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding sebagaiberikut:

I. Bahwa Terbanding Tergugat telah sependapat dan setuju atas pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang mengadili perkara a quo yang amar putusannya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA:

**Halaman 10 dari 17 Halaman Putusan Nomor 46/PDT/2023/PT TPG**



- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijkeverklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkarasebesar Rp. 2.421.000,- (dua jutaempat ratus dua puluhaturibu rupiah);

II. Bahwa sesuai alasan-alasan Pembanding semula Penggugat, yaitu:

1. Pembanding semula Penggugat dalam dalilnya di poin 2 halaman 3 memoribandingnyamemuat“BahwamengenaihalatasGugatan Tidak Dapat Diterima ...dst”

Maka:

Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II tidak sependapat dengan dalil Pembanding semula Penggugat tersebut. Sebab Putusan Judex Factie telah memuat dasar alasan yang jelas dalam pertimbangan hukumnya dalam putusan tersebut.

Artinya: Pembanding semula Penggugat memuat penegasan yang salah terhadap pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang telah benar.

2. Bahwa alasan-alasan Pembanding semula Penggugat di poin 3, poin 4, poin 5 dan poin 6 di halaman 4 dan halaman 5 dalam Nemori Banding nya adalah alasan yang mengada-ada dan tidak berdasarkan fakta persidangan dan sangat mengada-ada Mengapa?

Sebab Majelis Hakim telah membuat pertimbangan putusan yang adil berdasarkan fakta persidangan dan yakni berdasarkan alat bukti yakni keterangan saksi dan bukti surat. Dimana dalam pertimbangannya, Majelis Hakim telah melihat dalam Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No.9 tanggal 8 April 2020 (vide bukti P-3) tercantum nama Terbanding II semula Tergugat II sebagai pihak penjual dan Terbanding I semula Tergugat I sebagai pihak pembeli.

Terkait alasan dalam memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pengugat yang menyebut bahwa Penggugat dan Tergugat memiliki hubungan khusus (lesbian), sehingga ..dst adalah alasan yang tidak jelas.

**Halaman 11 dari 17 Halaman Putusan Nomor 46/PDT/2023/PT TPG**



Tergugat mana yang dimaksud oleh Penggugat? Tergugat I atau Tergugat II?

Sudah sepantasnya bila alasan Pembanding semula Penggugat ini ditolak oleh Majelis Hakim tingkat Banding dikarenakan alasannya tidak jelas / kabur;

3. Bahwa alasan Pembanding semula Penggugat di poin 7 haruslah ditolak karena berdasarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, Terbanding I semula Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melanggar Hukum. Oleh karenanya alasan Pembanding semula Penggugat tidak perlu dipertimbangkan sehingga harus dikesampingkan;

4. Bahwa alasan-alasan Pembanding semula Penggugat di poin 8 dan poin 9 di halaman 6 dalam Memori Banding nya adalah alasan yang mengada-ada dan tidak berdasarkan fakta persidangan. Sebab Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan fakta-fakta hukum di persidangan dengan tepat. Sedangkan uraian alasan Pembanding semula Penggugat dalam poin 8 dan poin 9 ini adalah berbeda dengan fakta persidangan. Oleh karenanya alasan Pembanding semula Penggugat ini harus dikesampingkan;

5. Bahwa Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II menolak alasan dalam Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat di poin 10 pada halaman 6 yang menyebut "Bahwa karena telah terbukti Keterangan Jawaban dan keterangan saksi- saksi...dst". Mengapa Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II menolaknya? Sebab pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama sudah tepat dan adil;

Selanjutnya, diakhir Kontra Memori Banding ini, Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II berharap agar Majelis Hakim Tinggi mengesampingkan dalil-dalil Memori Banding Pembanding semula Penggugat yang tidak berdasarkan hukum tersebut. Dan sudah tepat bila putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam tanggal 17 Mei 2023

**Halaman 12 dari 17 Halaman Putusan Nomor 46/PDT/2023/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



perkara nomor 296/PDT.G/2022/PN Btm harus dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau melalui Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk selanjutnya memberi putusan sebagai berikut:

- Menolak permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor: 296/PDT.G/2023/PN Btm tanggal 17 Mei 2023;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:**

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

Menimbang; bahwa Majelis Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Majelis Pengadilan Negeri Batam tanggal 17 Mei 2023 Nomor ; 296/Pdt. G/2023/PN Btm dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tertanggal 19 Juni 2023 dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding 1 semula Tergugat 1 tertanggal 10 Juli 2023 Majelis Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut';

Menimbang; bahwa dalam pertimbangan hukum serta amar putusannya Majelis Tingkat pertama dalam amarnya menyatakan bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena kabur,

**Halaman 13 dari 17 Halaman Putusan Nomor 46/PDT/2023/PT TPG**



dengan pertimbangan hukum yang pada pokoknya menyatakan bahwa konstruksi hubungan hukum antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding 1 semula Tergugat 1 adalah tidak jelas apakah merupakan perbuatan penjaminan atau hutang pihutang/pinjam meminjam uang dan sebagainya sehingga gugatan dinyatakan kabur;

Menimbang; bahwa majelis tingkat Banding setelah mempertimbangkan dengan seksama dan teliti seluruh berkas perkara, dan putusan yang dimohon banding berpendapat sependapat dengan pertimbangan dan amar putusan Majelis Tingkat pertama, namun dengan tambahan perbaikan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang; bahwa dengan mencermati konstruksi gugatan Pembanding semula Penggugat maka konstruksi hubungan hukum antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding 1 semula Tergugat 1 adalah Terbanding 1 telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Pembanding semula Penggugat karena Terbanding semula Tergugat 1 telah melakukan jual beli sebuah tanah berikut rumah di atasnya dengan Terbanding 2 semula Tergugat 2 dimana uang pembelian rumah tersebut seluruhnya berasal dari Pembanding semula Penggugat yang hal itu diketahui oleh Terbanding 2 semula Tergugat 2. Namun setelah jual beli dilakukan Terbanding 1 semula Tergugat 1 dan Pembanding semula Penggugat tinggal di rumah itu bersama Terbanding 1 semula Tergugat 1. Pihak Terbanding 1 semula Tergugat 1 mengaku bahwa rumah tersebut adalah miliknya dan akibat mereka bertengkar Terbanding 1 semula Tergugat 1 telah mengusir Pembanding semula Penggugat untuk keluar dari rumah itu sehingga perbuatan Terbanding 1 yang mengaku rumah tersebut sebagai miliknya dan mengusir Pembanding keluar dari rumah itu harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum dan Perbuatan Para Terbanding 2, Terbanding 3 dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat yang mengetahui jual beli tersebut sesungguhnya uang berasal dari Pembanding semula Penggugat harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum dan Terbanding 1 semula Tergugat 1 dan Terbanding 2 semula

**Halaman 14 dari 17 Halaman Putusan Nomor 46/PDT/2023/PT TPG**



Tergugat 2 harus dihukum membayar ganti rugi kepada Pemanding semula Penggugat;

Menimbang; bahwa terhadap konstruksi gugatan Pemanding semula Penggugat tersebut Majelis Tingkat pertama berpendapat bahwa gugatan Pemanding semula Penggugat tidak jelas dan kabur karena memformulasikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan masing masing Terbanding kepada Pemanding. Dan konstruksi hubungan hukum antara Pemanding semula Penggugat dengan Terbanding 1 semula Tergugat 1 apakah sebagai penjamin atau hubungan hutang piutang tidak jelas atau kabur sehingga Majelis Tingkat Pertama berpendapat konstruksi gugatan Pemanding semula Penggugat kabur dan gugatan Pemanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang; bahwa Majelis tingkat banding sependapat dan dapat menyetujui pertimbangan hukum Majelis Tingkat Pertama tersebut dengan tambahan pertimbangan bahwa selain Pemanding harus menguraikan secara jelas dan cermat konstruksi hubungan hukum antara Pemanding semula Penggugat dengan Terbanding 1 semula Tergugat 1 apakah sebagai pemberi jaminan, sebagai penerima kuasa ; ataukah sebagai perjanjian pinjam nama (Trustee), ataukah perjanjian pinjam meminjam uang dan uraian secara jelas mengapa Pemanding menggunakan nama Terbanding 1 semula Tergugat 1 melakukan jual beli rumah (Nominee) , Dan ataukah terdapat unsur penipuan (bedrog) yang dapat dijadikan alasan membatalkan perjanjian? Jika konstruksi status Terbanding 1 semula Tergugat 1 hanya sebagai "Nominee" atau orang yang dipinjam namanya seharusnya Pemanding semula Penggugat mengajukan bukti berupa perjanjian kuasa atau pinjam nama; yang faktanya tidak diajukan dalam pembuktian perkara ini;

Menimbang; bahwa karena uraian konstruksi gugatan Pemanding semula Penggugat tidak jelas atau kabur dengan demikian gugatan Pemanding semula Penggugat harus dinyatakan kabur dan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima dan putusan Majelis Tingkat Pertama

**Halaman 15 dari 17 Halaman Putusan Nomor 46/PDT/2023/PT TPG**



Pengadilan Negeri Batam tanggal 17 Mei 2023 Nomor 296/Pdt.G/2023/PN Btm haruslah dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding;

Menimbang; bahwa pembanding semula Penggugat adalah pihak yang tetap kalah, maka ia harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ini besarnya seperti tertera dalam amar putusan;

Memperhatikan; Hukum acara untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (R.bg) Stb Nomor 1947/227. Undang Undang Nomor 14 Tahun 1970 Jo Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum dan terachir dengan Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta Peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

#### M E N G A D I L I

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Batam Tanggal 17 Mei 2023 Nomor :296/ PDT. G/2023/ PN Btm yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau pada hari Senin Tanggal 21 Agustus 2023 oleh Bagus Irawan.SH.MH. Sebagai Hakim Ketua Majelis, Priyanto,SH.M Hum dan Hapsoro Restu Widodo.SH keduanya Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi tersebut, masing masing sebagai hakim hakim anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau dan perkara tersebut diputus pada hari Rabu tanggal 23 Agustus 2023 dan diucapkan dalam suatu sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri hakim hakim

**Halaman 16 dari 17 Halaman Putusan Nomor 46/PDT/2023/PT TPG**





anggota serta dibantu oleh Marni Hafti. SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri pihak Pembanding semula Penggugat, Terbanding 1 semula Tergugat 1, Terbanding 2 semula Tergugat 2, Terbanding 3 semula Tergugat 3 dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

**PRIYANTO,S.H.,M.Hum.**

**BAGUS IRAWAN,S.H.,M.H.**

**HAPSORO RESTU WIDODO,S.H.**

Panitera Pengganti,

**MARNI HAFTI,S.H.**

**Perincian Biaya ;**

- Materai : Rp 10.000,00
- Redaksi : Rp 10.000,00
- Biaya Proses : Rp130.000,00

Jumlah : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

**Halaman 17 dari 17 Halaman Putusan Nomor 46/PDT/2023/PT TPG**