



PUTUSAN

Nomor: 578/PDT/2017/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

HIDAYAT KURNIAWAN,beralamat di Jalan Pulau Sepa Blok D3/Kav.5 Perumahan Taman Permata Buana, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **SRI PURWANI, SH.,Dk**, Para Advokat dari Law Office **SRI PURWANI & ASSOCIATES**, Jl. Brigif II No. 23 Ciganjur, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Juni 2017, selanjutnya disebut **PEMBANDING** semula **TERGUGAT** ;

LAWAN :

1. **SYLVIA LIONGGOSARI**,beralamat di ApartemenMagnolia 11 G, Springhill, Jakarta Utara dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **LUKMAN ARIFIN,SH. TODDY LAGA BUANA,SH, VICKY ALEXANDER ARIFIN,SH.** kesemuanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **ARIFIN & ASSOCIATES** beralamat di Jalan Raden Saleh 45 E Jakarta Pusat dalam hal ini bertindak baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan surat kuasa Khusus tertanggal 5 Juli 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 12 Juli 2017 dibawah Nomor : 1288/2017, selanjutnya disebut **TERBANDING** semula **PENGUGAT**;
2. **KANTOR PERTANAHAN NEGARA (BPN) KOTAMADYA JAKARTA BARAT**, beralamat di Komplek Permata Buana, Jalan Kembangan Raya, Jakarta Barat, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT**;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 24 Mei 2017 Nomor 762/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst dalam perkara para pihak tersebut diatas.

Hal 1 Put.Nomor: 578/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 30 Nopember 2016 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 30 Nopember 2016 dibawah Register perkara gugatan Nomor :762/PDT.G/2016/PN.Jkt.Brt.telah menempatkan **HIDAYAT KURNIAWAN** sebagai Tergugat dan **KANTOR PERTANAHAN NEGARA (BPN) KOTAMADYA JAKARTA BARAT** sebagai TURUT TERGUGAT dengan dalil dan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah melangsungkan perkawinan pada tanggal 28-Juni-1999, sebagaimana ternyata dalam Akta Perkawinan No. 2708/I/PP/199, tanggal 28-Juni-1999 (terlampir bukti P-1);
2. Bahwa, dari perkawinan Penggugat dan Tergugat tersebut, telah dikaruniai 2(dua) orang anak yakni :
 - PATRICIA JESSICA, anak perempuan lahir di Jakarta 11-Januari 2000 (Vide Bukti P-2);
 - CATHERINE JENNIFER, anak perempuan lahir di Jakarta 26-Nopember-2001 (Vide Bukti P-3);
2. Bahwa, sebelum melangsungkan perkawinan, antara Penggugat dan Tergugat telah bersepakat membuat perjanjian Kawin dengan Akta Notariel No.33 tanggal 24-Nopember-1999 dibuat oleh dan dihadapan SILVIA VERONICA, SH., Notaris di Jakarta, dan telah dicatat/didaftarkan pada Kantor Pencatatan Sipil DKI Jakarta dengan Pengesahan Nomor 154/I/PPP/1999 tertanggal 28-Juni-1999 (Vide Bukti P-4), dimana isinya antara lain sebagaimana tersebut namun tidak terbatas pada pasal 1 yang berbunyi :

“diantara suami dan isteri tidak akan ada persekutuan harta kekayaan, juga tidak akan ada persekutuan laba dan rugi dan juga tidak akan ada persekutuan hasil dan pendapatan-pendapatan dari masing-masing”
3. Bahwa, pasal 2 dari Akta Perjanjian Kawin tersebut menyebutkan :

“suami atau isteri tetap memiliki apa yang dimilikinya oleh masing-masing pada waktu perkawinan atau yang diperolehnya karena warisan, hibah wasiat, hibah hidup atau cara lain pada waktu perkawinan, termasuk juga karena pertukaran atau pembelian dengan harta kekayaan masing-masing, hutang-hutang yang ada pada hari perkawinan atau timbul selama perkawinan dari atau masing-masing atau yang dibuat oleh masing-masing selama perkawinan, tetap menjadi hutang masing-masing” ;

Hal 2 Put.Nomor: 578/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa, berdasarkan Akta Jual-beli No.227/2003 tanggal 2-September-2009 yang dibuat oleh dan dihadapan Robert Purba, SH. PPAT di Jakarta, Penggugat telah membeli sebidang tanah berikut bangunan Rumah di atasnya, (bukti P-5) dengan Sertifikat Hak Milik No.2764/Kembangan (semula HGB No.3467/Kembangan) dengan Surat Ukur tanggal 26-Juli-2001 No.386/2001 luas 250 M2 setempat terletak dan dikenal umum di Jalan Pulau Sepa Blok D3 No.5, Taman Permata Buana, Jakarta Barat dan telah dibalik nama ke atas nama Penggugat (bukti P-6);
5. Bahwa, hubungan rumah tangga antara Penggugat dan Tergugat beberapa waktu belakangan ini tengah mengalami krisis bahkan menjurus pada perceraian dan perkaranya tengah bergulir di Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah Nomor Register perkara No.206/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt., dan telah di putus pada tanggal 31 Agustus 2016 (vide Surat Gugatan tertanggal 8-April-2016 yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, sebagai bukti P-7) ;
6. Bahwa, seiring dengan berjalannya pemeriksaan perkara gugatan perceraian tersebut, Tergugat telah mengajukan permohonan pemblokiran atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3467/Kembangan, dimana di atasnya berdiri bangunan rumah tempat tinggal yang terletak dan dikenal umum di Jalan Pulau Sepa Blok D3 Kav.5, Taman Permata Buana, Jakarta Barat, dan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat telah diterima dan dilakukan Pemblokiran dengan pencatatan Pemblokiran-Rutin (BPNRI.III.1a) HGB.3467 (vide bukti P-8a, P-8b dan P-8c) ;
7. Bahwa, selain melakukan pemblokiran, Tergugat juga telah menguasai sepenuhnya bangunan rumah dan bidang tanah milik Penggugat tersebut, padahal Penggugat selaku pemilik telah membuat Perjanjian sewa-menyewa dengan pihak ke-tiga atas bidang tanah dan bangunan rumah milik Penggugat tersebut (vide bukti P-9);
8. Bahwa, oleh karena bidang tanah dan bangunan rumah di Jalan Pulau Sepa Blok D3 Kav.5, Taman Permata Buana, Jakarta Barat tersebut adalah milik Penggugat sepenuhnya dan walaupun terikat perkawinan dengan Tergugat namun berdasarkan pasal 2 Akta Perjanjian Kawin No.33 tanggal 24-Nopember-1998, dimana secara tegas telah disepakati kedua belah pihak Penggugat dan Tergugat (selaku suami-isteri) tentang pemisahan harta, maka perbuatan Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum memenuhi ketentuan **Pasal 1365 KUHP**erdata yang berbunyi :

Hal 3 Put.Nomor: 578/PDT/2017/PT.DKI

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

"Tiap Perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian itu".

9. Bahwa, adapun kerugian Penggugat atas perbuatan Tergugat adalah sebesar nilai sewa/Kontrak rumah tersebut sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah) setahun, dihitung sejak didaftarkan gugatan aquo di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, hingga Tergugat menyerahkannya kembali kepada Penggugat dalam keadaan baik dan bersih dari beban apapun ditambah bunga 6% sebulan ;
10. Bahwa, selain kerugian materil tersebut, Penggugat juga telah menderita kerugian immaterial, yakni rasa malu karena tidak mampu memenuhi perjanjian sewa/kontrak dengan pihak ke-tiga yang tidak ternilai, namun patut dan adil jika ditetapkan dengan nominal Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah) ;
11. Bahwa, untuk menjamin kepastian dilaksanakannya putusan dalam perkara ini dan kelancaran pemenuhan kewajiban dari putusan perkara ini kepada Penggugat, maka kepada Tergugat diwajibkan membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pemenuhan kewajiban sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum yang tetap.;
12. Bahwa, demi terjaminnya keadilan dan kepastian hukum, serta didasarkan pada bukti-bukti yang sulit dibantah kebenarannya, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij vooraad*), meskipun ada upaya banding, kasasi, ataupun Perlawanan;
13. Bahwa, segala biaya yang timbul sebagai akibat dari perkara ini ditanggung atau dibebankan kepada Tergugat ;
14. Bahwa ditariknya Turut Tergugat dalam perkara, selain untuk membuat terangnya perkara dan menghindari gugatan kurang pihak (*Plurium litis consortium*), adalah juga agar Turut Tergugat, dimana perlu harus mematuhi isi/Bunyi Putusan;
15. Bahwa Pemblokiran yang dilakukan oleh Turut Tergugat terhadap/atas bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.2764/Kembangan (semula HGB No.3467/Kembangan) dengan Surat Ukur tanggal 26-Juli-2001 No.386/2001 luas 250 M2 terletak di Jalan Pulau Sepa Blok D3 No.5, Taman Permata Buana, Jakarta Barat, milik Penggugat yang secara Hukum tidak termasuk harta yang dapat dimiliki bersama antara Penggugat dan Tergugat karena adanya Perjanjian Kawin (Perjanjian pemisahan harta), adalah tidak sah dan merupakan perbuatan

Hal 4 Put.Nomor: 578/PDT/2017/PT.DKI

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

yang berlebihan, yang dapat merugikan Penggugat, oleh karenanya secara Provisionil dimohonkan agar Majelis Hakim terlebih dahulu menjatuhkan Putusan Provisi berkenaan dengan pengangkatan / pembatalan dan pencoretan pencatatan pemblokiran yang dilakukan oleh Turut Tergugat atas bidang tanah tersebut ;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

PROVISI :

- Menyatakan Tindakan Pemblokiran/Pencatatan Pemblokiran atas bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.2764/Kembangan (semula HGB No.3467/Kembangan) atas nama SYLVIA LIONGGOSARI, dengan Surat Ukur tanggal 26-Juli-2001 No.386/2001 luas 250 M2 terletak di Jalan Pulau Sepa Blok D3 No.5, Taman Permata Buana, Jakarta Barat, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum ;
- Menyatakan dan memerintahkan Turut Tergugat untuk mencoret / membatalkan Pemblokiran yang telah dilakukan terhadap/atas bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.2764/Kembangan (semula HGB No.3467/Kembangan) atas nama SYLVIA LIONGGOSARI, dengan Surat Ukur tanggal 26-Juli-2001 No.386/2001 luas 250 M2 terletak di Jalan Pulau Sepa Blok D3 No.5, Taman Permata Buana, Jakarta Barat.

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berikut bangunan Rumah di atasnya, dengan Sertifikat Hak Milik No.2764/Kembangan (semula HGB No.3467/Kembangan) atas nama SYLVIA LIONGGOSARI, dengan Surat Ukur tanggal 26-Juli-2001 No.386/2001 luas 250 M2 setempat terletak dan dikenal umum di Jalan Pulau Sepa Blok D3 Kav.5, Taman Permata Buana, Jakarta Barat ;
3. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kawin dengan Akta Notariel No.33 tanggal 24-Nopember-1999 dibuat oleh dan dihadapan SILVIA VERONICA, SH., Notaris di Jakarta, dan telah dicatat/didaftarkan pada Kantor Pencatatan Sipil DKI Jakarta dengan Pengesahan Nomor 154/WPPP/1999 tertanggal 28-Juni-1999 antara Penggugat dengan Tergugat ;

Hal 5 Put.Nomor: 578/PDT/2017/PT.DKI

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

4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat ;
5. Menghukum Tergugat atau siapapun yang menerima dari Tergugat untuk menyerahkan bidang tanah dan bangunan rumah di atasnya, dengan Sertifikat Hak Milik No.2764/Kembangan (semula HGB No.3467/Kembangan) atas nama SYLVIA LIONGGOSARI, dengan Surat Ukur tanggal 26-Juli-2001 No.386/2001 luas 250 M2 setempat terletak dan dikenal umum di Jalan Pulau Sepa Blok D3 No.5, Taman Permata Buana, Jakarta Barat, kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa dibebani hak apapun;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah) setahun, terhitung sejak didaftarkan gugatan aquo di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, hingga Tergugat menyerahkannya kembali kepada Penggugat dalam keadaan baik dan bersih dari beban apapun ditambah bunga 6% sebulan ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian immateriil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pemenuhan kewajiban sejak putusan ini diucapkan ;
9. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij vooraad*), meskipun ada upaya banding, kasasi, ataupun Perlawanan;
10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi/bunyi putusan ini ;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul sebagai akibat dari perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan Eksepsi, Jawaban dan Rekonsensi tertanggal 31 Januari 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI.

1. GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR (EXCEPTION DILOTORIAL).

Hal 6 Put.Nomor: 578/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.1. Bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada perbuatan melawan hukum oleh Tergugat, diatur dalam Pasal 1365 BW yang berbunyi :

Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut;

1.2. Berdasarkan dalil-dalil yang diungkapkan oleh Penggugat, kerugian yang dialami oleh Penggugat dikarenakan Tergugat telah memblokir dan menguasai sepenuhnya bangunan rumah dan bidang tanah milik Penggugat, padahal Penggugat selaku pemilik telah membuat perjanjian sewa-menyewa dengan pihak ke tiga atas bidang tanah dan bangunan rumah milik Penggugat tersebut;

1.3. Mengenai hubungan antara Penggugat dan Tergugat juga dinyatakan dalam dalil Penggugat :

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah melangsungkan perkawinan pada tanggal 28 Juni 1999, sebagaimana ternyata dalam Akta Perkawinan No. 2708/IPP/1999, tanggal 28 Juni 1999 (No.1 Hal 2 surat gugatan);
2. Bahwa hubungan rumah tangga antara Penggugat dan Tergugat beberapa waktu belakangan ini tengah mengalami krisis bahkan menjurus pada perceraian dan perkaranya tengah bergulir di Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah Nomor register perkara Nomor: 206/PDT.G/2016/PN.Jkt.Brt. dan telah di putus tanggal 31 Agustus 2016 (No. 5 Hal.3 surat gugatan);

Maka dengan demikian sudah jelas hubungan antara Penggugat dan Tergugat adalah sebagai suami isteri, meskipun dalam perkara gugatan cerai di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan register perkara Nomor: 206/PDT.G/2016/PN.Jkt.Brt. dan telah diputus tanggal 31 Agustus 2016, akan tetapi oleh Tergugat telah dilakukan upaya Banding atas putusan tersebut dan didaftarkan pada tanggal 13 September 2016 (bukti T-1) artinya keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat belum memiliki kekuatan hukum tetap. Sehingga apabila gugatan perbuatan melawan hukum ini dipaksakan akan bertentangan dengan UU No.1 Tahun 1974 Pasal 33 “ Suami isteri wajib saling cinta-mencintai, hormat menghormati, setia dan memberikan bantuan lahir bathin satu sama lain” karena hubungan Penggugat dengan Tergugat masih dalam ikatan suami isteri dalam perkawinan yang sah, dimana pengertian dari perkawinan itu sendiri diatur dalam UU No. 1 Tahun 1974 Pasal 1 “ Perkawinan ialah ikatan lahir bathin antara seorang pria dengan seorang wanita sebagai suami isteri

Hal 7 Put.Nomor: 578/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tujuan membentuk keluarga (rumah tangga) yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”

Karena pada saat perbuatan melawan hukum yang dimaksud dalam gugatan, status Tergugat masih sebagai suami dari Penggugat sampai dengan saat ini;

Dengan demikian gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk diperiksa di Pengadilan karena masih prematur;

2. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM).

2.1. Bahwa didalam surat gugatan Penggugat mengungkapkan dalil-dalil:

- Bahwa, selain melakukan pemblokiran, Tergugat juga telah menguasai sepenuhnya bangunan rumah dan bidang tanah milik Penggugat tersebut, padahal Penggugat selaku pemilik telah membuat perjanjian sewa-menyewa dengan pihak ke tiga atas bidang tanah dan bangunan rumah milik Penggugat tersebut;
- Bahwa adapun kerugian Penggugat atas perbuatan Tergugat tersebut sebesar nilai sewa/kontrak rumah sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) setahun.....dst;

Maka dengan demikian, berdasarkan dalil tersebut Penggugat mengalami kerugian atas perjanjian sewa menyewa dengan pihak ketiga atas bidang tanah dan bangunan, sudah sepatutnya para pihak dalam perjanjian tersebut diikut sertakan didalam perkara ini untuk membuat terang dan tidak menyesatkan Pengadilan dengan hanya berdasarkan pengakuan saja, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang mulia menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium);

3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR ATAU TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL).

3.1. Bahwa didalam Gugatan Penggugat mengungkapkan dalil-dalil:

- Bahwa sebelum melangsungkan perkawinan, antara Penggugat dan Tergugat telah bersepakat membuat perjanjian kawin dengan Akta Notariel No.33 tanggal 24 Nopember 1999 dibuat oleh dan dihadapan SILVIA VERONICA,SH. Notaris di Jakarta dan telah dicatat/didaftarkan pada Kantor Pencatatan Sipil DKI Jakarta dengan Pengesahan No. 154/VPPP/1999 tertanggal 28 Juni 1999...(No.2 Hal 2 surat gugatan);
- Bahwa oleh karena bidang tanah dan bangunan rumah di Jalan Pulau Sepa Blok D3 Kav.5 Taman Permata Buana, Jakarta Barat tersebut adalah milik Penggugat sepenuhnya dan walaupun terikat perkawinan dengan Tergugat

Hal 8 Put.Nomor: 578/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun berdasarkan Pasal 2 Akta Perjanjian Kawin No. 33 tanggal 24 Nopember 1998 dimana secara tegas telah disepakati kedua belah pihak Penggugat dan Tergugat selaku (suami isteri) tentang pemisahan harta.....(No.8 Hal.4 surat gugatan).

Maka dengan demikian sudah sangat jelas dalil yang diungkapkan Penggugat kabur dan tidak jelas(Obsecuur Libel) karena dalil Penggugat bertentangan satu sama lain, malah akan menimbulkan ketidak pastian hukum, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena isi gugatan kabur dan tidak jelas (Obsecuur Libel);

3.2. Bahwa didalam petitumnya Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk :

- Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kawin dengan Akta Notariel No.33 tanggal 24 Nopember 1999 yang dibuat oleh dan dihadapan SILVIA VERONICA,SH. Notaris di Jakarta, dan telah dicatat/didaftarkan pada Kantor Pencatatan Sipil DKI Jakarta dengan pengesahan No. 154/PPP/1999 tertanggal 28 Juni 1999 antara Tergugat dan Penggugat (No.3 Hal.7 Surat Gugatan).;

Bahwa gugatan Penggugat tersebut adalah gugatan yang mengada ada dan tidak sesuai dengan fakta, karena Tergugat tidak pernah menandatangani Akta Notariel No.33 tanggal 24 Nopember 1999 dibuat oleh dan dihadapan SILVIA VERONICA,SH. Notaris di Jakarta dan telah dicatat/didaftarkan pada Kantor Pencatatan Sipil DKI Jakarta dengan pengesahan No. 154/PPP/1999 tertanggal 28 Juni 1999;

Maka dengan demikian sudah sepatutnya Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena Gugatan tidak jelas (Obsecuur libel);

3.3. Bahwa didalam petitumnya, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk :

- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat (No.4 Hal.7 Surat Gugatan).

Dalam hal ini perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat?

Hal tersebut tidak disebutkan dan dijelaskan kedalam petitum.

Berdasarkan Yurisprudensi.

a. Putusan MA.RI.No.492.K/Sip/1970.tanggal 21 Nopember 1970 :

Hal 9 Put.Nomor: 578/PDT/2017/PT.DKI

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

Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa-apa yang dituntut dinyatakan tidak dapat diterima;

b. Putusan MA-RI.No. 492.K/Sip/1970, tanggal 21 Nopember 1970:

Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima, seperti halnya dalam perkara ini dituntutkan:

- agar dinyatakan sah semua keputusan Menteri Perhubungan laut, tetapi tidak disebutkan peraturan-peraturan yang mana;
- agar dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum sejak perbuatan Tergugat terhadap Penggugat dengan tidak menyebutkan perbuatan yang mana;
- agar dihukum membayar ganti rugi sebesar Rp.1.000.000,- tanpa merinci untuk kerugian-kerugian apa saja;

Maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan kabur/tidak jelas (Obsecuur Libel);

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan —alasan hukum sebagaimana diungkapkan diatas, dimana gugatan Penggugat prematur, gugatan kurang pihak, dalil gugatan Penggugat tidak jelas, petitum gugatan Penggugat tidak jelas, Maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil dalam sebuah gugatan, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat tersebut oleh Majelis Hakim yang terhormat dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD);

B. DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa semua yang Tergugat ungkapkan dalam eksepsi diatas, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui oleh Tergugat;

2. Dalam duduk perkara (No.1 hal.2) surat gugatan Penggugat mengungkapkan:

“ Bahwa Penggugat dan Tergugat telah melangsungkan perkawinan pada tanggal 28 Juni 1999, sebagaimana ternyata dalam Akta Perkawinan No. 2708/IPP/1999, tanggal 28 Juni 1999”

Bahwa benar Penggugat dan Tergugat telah melangsungkan perkawinan yang sah berdasarkan Undang-Undang Perkawinan, dimana maksud dan tujuan dari Perkawinan tersebut menurut UU No.1 Tahun 1974 Pasal 1 “ Perkawinan ialah ikatan lahir bathin antara seorang pria dengan seorang wanita sebagai

Hal 10 Put.Nomor: 578/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suami isteri dengan tujuan membentuk keluarga (rumah tangga) yang bahagia dan kekal berdasarkan satu sama lain” Sampai saat ini hubungan Tergugat dengan Penggugat masih sebagai suami isteri;

3. Dalam duduk perkara (No.2 Hal 2) surat gugatan Penggugat mengungkapkan
“Bahwa, dari perkawinan Penggugat dan Tergugat tersebut, telah dikaruniai 2 (dua) orang anak yakni :

Patricia Jessica, anak perempuan lahir di Jakarta, 11 Januari 2000;

Catherine Jennifer, anak perempuan lahir di Jakarta, 26 November 2001”

Bahwa benar apa yang di ungkapkan oleh Penggugat dalam dalil tersebut;

4. Dalam duduk perkara (No.2 Hal 2) surat gugatan Penggugat mengungkapkan
“bahwa, sebelum melangsungkan perkawinan, antara Penggugat dan Tergugat telah bersepakat membuat perjanjian kawin dengan akta notariel no. 33 tanggal 24 november 1999 dibuat oleh dan dihadapan SILVIA VERONICA, SH, notaris di Jakarta, dan telah dicatat/didaftarkan pada kantor pencatatan sipil DKI Jakarta dengan pengesahan nomor 154/PPPP/1999 tertanggal 28 Juni 1999 dimana isinya antara lain sebagaimana tersebut namun tidak terbatas pada pasal 1 yang berbunyi:

“diantara suami isteri tidak akan ada persekutuan harta kekayaan, juga tidak akan ada persekutuan laba dan rugi dan juga tidak akan ada persekutuan hasil dari pendapatan-pendapatan dari masing masing”

Dalam duduk perkara (No.3 Hal 3) surat gugatan Penggugat mengungkapkan

Bahwa Pasal 2 dari akta perjanjian kawin tersebut menyebutkan :

Suami atau isteri tetap memiliki apa yang dimilikinya waktu perkawinan atau yang diperolehnya karena warisan, hibah wasiat, hibah hidup, atau cara lain pada waktu perkawinan, termasuk juga karena pertukaran atau pembelian dengan harta kekayaan masing masing, hutang hutang yang ada pada hari perkawinan atau timbul selama perkawinan dari atau masing masing atau yang dibuat oleh masing masing selama perkawinan tetap menjadi hutang masing-masing.

Bahwa Tergugat menyangkal dengan tegas dalil Penggugat tersebut, karena pada tanggal 24 November 1999 Tergugat tidak pernah membuat perjanjian kawin dengan akta Notariel no. 33 tanggal 24 November 1999 yang dibuat oleh dan dihadapan SILVIA VERONICA, SH, notaris di Jakarta.

Hal 11 Put.Nomor: 578/PDT/2017/PT.DKI

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

Berdasarkan dalil Penggugat perjanjian kawin tersebut dibuat tanggal 24 november 1999, dicatat/didaftarkan pada kantor pencatatan sipil DKI Jakarta dengan pengesahan nomor 154/PPPP/1999 tertanggal 28 Juni 1999, dan pada poin 1 Penggugat menyebutkan Bahwa Penggugat dan Tergugat telah melangsungkan perkawinan pada tanggal 28 Juni 1999, artinya Penggugat mengakui telah melangsungkan pernikahan dan mendaftarkan perjanjian kawin pada tanggal 28 Juni 1999, kemudian baru membuat perjanjian kawin tanggal 24 November 1999, berdasarkan dalil pengugat maka perjanjian kawin tersebut tidak berlaku dan tidak sah menurut hukum, karena dibuat setelah melakukan perkawinan, sesuai dengan ketentuan **UU No 1 tahun 1974 pasal 29** **"pada waktu atau sebelum perkawinan dilangsungkan, kedua belah pihak atas persetujuan bersama dapat mengadakan perjanjian tertulis yang disahkan oleh pegawai pencatat perkawinan, setelah mana isinya berlaku juga terhadap pihak ketiga sepanjang pihak ketiga tersangkut"**

Dengan demikian dalil Penggugat tersebut merupakan dalil yang tidak jelas dan mengada ada serta tidak sesuai dengan fakta.

5. Dalam duduk perkara (No. 4 Hal. 3) surat gugatan Penggugat mengungkapkan.

Bahwa, berdasarkan Akta Jual Beli No. 227/2003 tanggal 2 September 2009 yang dibuat oleh dan dihadapan Robert Purba, SH. PPAT di Jakarta. Penggugat telah membeli sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya, (bukti P-5) dengan sertifikat Hak Milik No. 2764/Kembangan (semula HGB No. 3467/Kembangan) dengan Surat Ukur tanggal 26 Juli 2001 No. 386/2001 luas 250 M² setempat terletak atau dikenal umum di Jalan Pulau Sepa Blok D3 No. 5, Taman Permata Buana, Jakarta Barat dan telah dibalik nama keatas nama Penggugat (bukti P-6)

Berdasarkan dalil yang diungkapkan Penggugat, Tegugat membantah dalil tersebut sepenuhnya, karena pembelian dilakukan pada bulan November 2000 awalnya hanya berupa sebidang tanah tanpa bangunan di atasnya dan diakui oleh Penggugat pada isi gugatan perkara Perdata No. 206/PDT.G/2016/PN.JKT.BRT antara Sylvia Lionggosari sebagai Penggugat melawan Hidajat Kurniawan sebagai Tergugat (bukti T-2), dan dibangun bersama secara bersama sama hingga berdiri sebuah bangunan di atasnya dan di tempati bersama sama.

6. Dalam duduk perkara (No.5 Hal 3) surat gugatan Penggugat mengungkapkan:

Hal 12 Put.Nomor: 578/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa, hubungan rumah tangga antara Penggugat dan Tergugat beberapa waktu belakangan ini tengah mengalami krisis bahkan menjurus pada perceraian dan perkaranya tengah bergulir di Pengadilan Negeri Jakarta barat di bawah nomor register perkara no. 206/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt., dan telah diputus tanggal 31 Agustus 2016.

Bahwa benar perkara no. 206/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt perihal gugatan perceraian oleh Penggugat perkara a quo sebagai Penggugat, dan Tergugat perkara a quo sebagai Tergugat, telah diputus tanggal 31 agustus 2016, akan tetapi Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah didaftarkan banding oleh Tergugat pada tanggal 13 september 2016 yang sampai saat ini masih dalam proses banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri tersebut belum memiliki kekuatan hukum tetap, (bukti T-1) Sehingga hubungan antara Penggugat dan Tergugat masih sebagai suami istri secara hukum.

7. Dalam duduk perkara (No.6 Hal 3) surat gugatan Penggugat mengungkapkan *Bahwa seiring dengan berjalannya pemeriksaan perkara gugatan perceraian tersebut, Tergugat telah mengajukan permohonan pemblokiran atas sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3467/Kembangan, dimana di atasnya berdiri bangunan rumah tempat tinggal yang terletak dan dikenal umum di Jalan Pulau Sepa Blok D3 Kav.5, Taman Permata Buana, Jakarta Barat, dan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat telah diterima dan dilakukan Pemblokiran dengan Pencatatan Pemblokiran Rutin (BPNRI.III.1a) HGB.3467.*

Dalam hal ini Tergugat menyangkal dalil Penggugat sepenuhnya, karena untuk perkara perceraian antara Penggugat dan Tergugat didaftarkan tanggal 8 April 2016, sejak perkara tersebut didaftarkan Tergugat tidak pernah melakukan pemblokiran seperti yang disebutkan oleh Penggugat, sedangkan pemblokiran yang pernah dilakukan Tergugat diajukan pada tanggal 14 Agustus 2013 terhadap sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3467, Kembangan Utara, Taman Permata Buana, Jalan Pulau Sepa Blok D3 No. 5, Jakarta Barat (bukti T-3) dan berdasarkan **Pasal 126 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :**

- (1) **Pihak yang berkepentingan dapat minta dicatat dalam buku tanah bahwa suatu hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun akan**

Hal 13 Put.Nomor: 578/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijadikan obyek gugatan di Pengadilan dengan menyampaikan salinan surat gugatan yang bersangkutan.

- (2) *Catatan tersebut hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung dari tanggal pencatatan atau apabila pihak yang minta pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum waktu tersebut berakhir.*
- (3) *Apabila hakim yang memeriksa perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memerintahkan status quo atas hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan, maka perintah tersebut dicatat dalam buku tanah.*
- (4) *Catatan mengenai perintah status quo tersebut pada ayat (3) hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kecuali apabila diikuti dengan putusan sita jaminan yang salinan resmi dan berita acara eksekusinya disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan.*

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria tersebut, artinya Pemblokiran yang diajukan oleh Tergugat sudah hapus dengan sendirinya setelah 30 hari dari tanggal pencatatan pemblokiran, sedangkan berdasarkan dalil yang diungkapkan oleh Penggugat ada selisih waktu kurang lebih 3 tahun dari yang didalilkan oleh Penggugat, sehingga dalil Penggugat merupakan dalil yang tidak sesuai fakta dan mengada ada.

Tergugat menjelaskan kepada majelis Hakim yang terhormat bahwa diatas Hak Guna Bangunan No. 3467 berdiri sebuah rumah yang dihuni oleh satu keluarga yang terdiri dari suami, istri, dan dua orang anak dalam perkara ini suami adalah pihak Tergugat, dan istri merupakan pihak Penggugat (bukti T-4).

Alasan Tergugat mengajukan pemblokiran terhadap sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3467 pada tanggal 14 Agustus 2013, adalah sebuah tindakan kepala keluarga yang wajib mengurus harta kekayaan sebagai seorang kepala keluarga yang baik, dikarenakan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3467 yang semula disimpan didalam safe deposit box, diketahui hilang disekitar bulan juli atau agustus 2013, karena pada saat itu Tergugat membuka safe deposit box tersebut, dan mengetahui isinya sudah tidak ada, untuk mengantisipasi hal hal yang dapat merugikan baik dari pihak suami atau istri, Tergugat mengajukan pemblokiran terhadap sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3467 tersebut. Tergugat dalam hal ini hanya menjalankan apa yang di amanatkan selaku kepala keluarga tanpa ada itikad buruk.

Hal 14 Put.Nomor: 578/PDT/2017/PT.DKI

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

8. Dalam duduk perkara (No.7 Hal 4) surat gugatan, Penggugat mengungkapkan:

Dalam gugatannya Penggugat menyatakan dalil Bahwa, selain melakukan pemblokiran, Tergugat juga telah menguasai sepenuhnya bangunan rumah dan bidang tanah milik Penggugat tersebut, padahal Penggugat selaku pemilik telah membuat perjanjian sewa-menyewa dengan pihak ke tiga atas bidang tanah dan bangunan rumah milik Penggugat tersebut.

Mengenai Perjanjian Sewa Menyewa atas bidang tanah dan bangunan rumah tinggal di Jalan Pulau Sepa Blok D3/Kav.5 Perumahan Taman Permata Buana, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat yang dibuat oleh Penggugat dengan pihak Ketiga sudah sewajarnya untuk memberikan bukti bukti yang berhubungan dengan perjanjian tersebut untuk membuat terang duduk perkara a quo, tidak berdasarkan pengakuan dari Penggugat saja.

Tergugat menjelaskan kepada majelis hakim yang terhormat, dari awal pembelian bidang tanah tersebut sampai berdiri bangunan diatasnya, Penggugat dan Tergugat selaku suami istri memilih bidang bangunan rumah dan bidang tanah tersebut sebagai tempat kediaman yang tetap seperti yang tercantum dalam **UU No. 1 Tahun 1974 pasal 32**

ayat 1 "Suami isteri harus mempunyai tempat kediaman yang tetap"

ayat 2 " Rumah tempat kediaman yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini ditentukan oleh suami istri bersama.

Maka dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat menguasai sepenuhnya bangunan dan bidang tanah tersebut tidak dapat diterima, karena bangunan dan bidang tanah tersebut merupakan tempat kediaman yang tetap bagi Tergugat selaku suami dari Penggugat.

Bahwa Penggugat telah berkali kali berupaya mengusir Tergugat dari rumah tinggalnya, pada tanggal 6 September 2014 atau setidaknya tidaknya pada bulan September 2014, Penggugat telah melakukan perbuatan yang tidak beritikad baik dengan cara mengeluarkan barang-barang milik Tergugat yang berada di tempat tinggalnya di Jalan Pulau Sepa Blok D3/Kav.5 Perumahan Taman Permata Buana, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat dikirim oleh Penggugat kerumah orang tua Tergugat tanpa diketahui oleh Tergugat, kemudian rumah tersebut kuncinya diganti dan di gembok oleh Penggugat, yang kemudian dibongkar oleh Tergugat atas saran warga setempat dan disaksikan oleh warga setempat (bukti T- 5), dan selanjutnya tindakan Penggugat yang membuat perjanjian sewa-menyewa

Hal 15 Put.Nomor: 578/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan pihak ke tiga atas bidang tanah dan bangunan tersebut dibuat tanpa sepengetahuan Tergugat selaku suami Penggugat yang mengakibatkan pada tanggal 1 April 2016 atau setidaknya tidaknya pada bulan april 2016, tempat tinggal Tergugat di Jalan Pulau Sepa Blok D3/Kav.5 Perumahan Taman Permata Buana, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat dimasuki tanpa ijin oleh sejumlah orang tidak dikenal membawa senjata tajam dengan tujuan menguasai rumah tersebut atas dasar rumah sudah disewakan oleh Penggugat, yang akhirnya ditangani oleh kapolsek beserta anggotanya mengusir dan membawa orang-orang tersebut ke Polsek Kembangan, disaksikan oleh warga setempat., dalam hal ini Perbuatan Penggugat baik disengaja ataupun tidak disengaja merupakan suatu tindakan yang tidak dapat dibenarkan, karena diatur dalam:

UU No. 1 tahun 1974 Pasal 33.

"suami isteri wajib saling cinta-mencintai hormat-menghormati, setia dan memberi bantuan lahir bathin satu sama lain".

UU No. 1 tahun 1974 Pasal 35 ayat 1

"Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama".

Semua harta benda antara Penggugat dan Tergugat yang timbul setelah pernikahan adalah Harta Bersama termasuk juga tanah dan bangunan tersebut, karena diperoleh setelah menikah.

UU No. 1 tahun 1974 Pasal 36 ayat 1

"Mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak".

Maka sudah sepatutnya Penggugat sebelum melakukan perjanjian sewa menyewa dengan pihak ketiga tersebut, Penggugat bermusyawarah terlebih dahulu dengan Tergugat sebelum bertindak.

Maka dengan demikian perbuatan Penggugat yang melakukan perjanjian secara diam-diam dengan pihak ketiga serta ingin menyebabkan Tergugat atau suami dari Penggugat kehilangan tempat tinggalnya sangat menyimpang dari peraturan tersebut.

9. Dalam duduk perkara (No.8 Hal 4) surat gugatan, Penggugat mengungkapkan:

Bahwa, oleh karena bidang tanah dan bangunan rumah di jalan pulau sepa blok D3 Kav.5, Taman Permata Buana, Jakarta Barat tersebut adalah milik Penggugat sepenuhnya dan walaupun terikat perkawinan dengan Tergugat namun berdasarkan pasal 2 Akta Perjanjian Kawin No. 33 tanggal 24

Hal 16 Put.Nomor: 578/PDT/2017/PT.DKI

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

November 1998 dimana secara tegas telah disepakati kedua belah pihak Penggugat dan Tergugat selaku (suami isteri) tentang pemisahan harta, maka perbuatan Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum memenuhi ketentuan Pasal 1365 KUHPdata "Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian itu"

Berdasarkan dalil yang diungkapkan tersebut, Penggugat tidak dengan jelas dan tegas menyebutkan atas dasar apa Penggugat menggugat Tergugat atas perbuatan melawan hukum, sehingga dapat menyesatkan sidang peradilan perkara ini. **Sudah sepatutnya Majelis hakim menolak gugatan Penggugat atas dasar gugatan tidak jelas.**

Berdasarkan dalil Penggugat tersebut, **Tergugat membantah Perjanjian Kawin tersebut mengenai pemisahan harta, karena perjanjian kawin tersebut lebih tepatnya mengenai Pemisahan Hutang**, karena pada awalnya tujuan dari pembuatan Perjanjian tersebut untuk memisahkan hutang yang diperoleh masing masing setelah menikah tetap menjadi milik masing masing, dapat dilihat dari isi akta perjanjian kawin tersebut tidak ada menyebutkan mengenai pemisahan harta setelah menikah, melainkan hanya memisahkan harta benda yang diperoleh sebelum pernikahan sampai pada saat pernikahan (dalam undang undang perkawinan dikenal sebagai harta bawaan) dan memisahkan hutang hutang yang diperoleh setelah menikah tetap menjadi hutang masing masing, dikarenakan didalam Undang Undang Perkawinan Hanya mengenal Harta Bawaan dan Harta Bersama, maka dengan demikian **berdasarkan UU Perkawinan No. 1 Tahun 1974 Pasal 35 ayat 1 "Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama"**. Semua harta benda antara Penggugat dan Tergugat yang timbul setelah pernikahan adalah Harta Bersama termasuk juga tanah dan bangunan tersebut, karena diperoleh setelah menikah.

Berdasarkan UU Perkawinan No. 1 Tahun 1974 Pasal 36 ayat 1 Mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak. Maka sudah sepatutnya Penggugat sebelum melakukan perjanjian sewa menyewa dengan pihak ketiga, Penggugat bermusyawarah terlebih dahulu dengan Tergugat sebelum bertindak.

Berdasarkan dalil Penggugat tersebut bahwa antara Penggugat dan Tergugat terikat Perjanjian Kawin, hal tersebut tidak serta merta dapat menjadikan Penggugat dapat bertindak semena-mena dengan mengusir Tergugat dari tempat tinggalnya, dan menggugat Tergugat karena tinggal disana dengan

Hal 17 Put.Nomor: 578/PDT/2017/PT.DKI

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

dalih terikat Perjanjian Kawin, karena pada hakikatnya perjanjian kawin dibuat sebagai tindakan preventif apabila terjadi perceraian bukan untuk mengintimidasi pasangan yang masih berstatus suami istri, berdasarkan **UU Perkawinan No. 1 Tahun 1974 Pasal 9 ayat 2 "Perjanjian tersebut tidak dapat disahkan bilamana melanggar batas-batas hukum, agama dan kesusilaan"**, dengan demikian perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat terhadap Tergugat merupakan suatu perbuatan yang melanggar batas-batas hukum, agama dan kesusilaan yang mengakibatkan Perjanjian Kawin No. 33 tanggal 24 November 1998 tersebut tidak sah secara Hukum dan tidak berlaku lagi.

10. Penggugat mengungkapkan dalil dalil mengenai ganti rugi kerugian yang diderita Penggugat, sungguh suatu gugatan yang tidak beralasan, sebagai istri dari Tergugat seharusnya tidak melakukan perbuatan yang tidak menghormati suami, **Tergugat dengan ini menolak secara tegas semua dalil dalil mengenai ganti rugi kerugian yang di ungkapkan Tergugat, dikarenakan perjanjian sewa menyewa rumah tinggal tersebut tidak pernah diberitahukan kepada Tergugat sebelumnya, padahal masih dalam status suami istri, perbuatan tersebut merupakan perbuatan yang tidak beritikad baik.**

Maka dengan demikian, berdasarkan bantahan dan jawaban Tergugat dalam pokok perkara, sudah sepatutnya majelis hakim yang terhormat menolak seluruh gugatan Penggugat tersebut, atau dinyatakan gugatan tidak dapat diterima

C. Dalam Rekonvensi.

1. Bahwa Tergugat konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi dengan ini mengajukan gugatan balik terhadap PenggugatKonvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi
2. Bahwa dalil dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi oleh Penggugat Rekonvensi dianggap dipergunakan kembali dalam Rekonvensi.
3. Bahwa pada tanggal 6 September 2014 atau setidaknya tidaknya pada bulan September 2014, Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan yang tidak beritikad baik dengan cara mengeluarkan barang-barang milik Penggugat Rekonvensi yang berada di tempat tinggalnya di Jalan Pulau Sepa Blok D3/Kav.5 Perumahan Taman Permata Buana, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat dikirim oleh Tergugat Rekonvensi

Hal 18 Put.Nomor: 578/PDT/2017/PT.DKI

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

kerumah orang tua Penggugat Rekonvensi tanpa diketahui oleh Penggugat Rekonvensi, dan rumah tersebut kuncinya diganti dan di gembok oleh Penggugat, yang kemudian dibongkar oleh Penggugat Rekonvensi atas saran warga setempat dan disaksikan oleh warga setempat (bukti T-5).

4. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah melakukan perjanjian sewa menyewa rumah tinggal di Jalan Pulau Sepa Blok D3/Kav.5 Perumahan Taman Permata Buana, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat dengan orang lain tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonvensi selaku suami dari Tergugat Rekonvensi merupakan suatu perbuatan yang tidak beritikad baik dalam ber-rumah tangga.

5. Bahwa akibat dari Perjanjian Sewa Menyewa tersebut:

Pada tanggal 1 April 2016 atau setidaknya tidaknya pada bulan april 2016, tempat tinggal Penggugat Rekonvensi di Jalan Pulau Sepa Blok D3/Kav.5 Perumahan Taman Permata Buana, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat dimasuki tanpa ijin oleh sejumlah orang tidak dikenal membawa senjata tajam dengan tujuan menguasai rumah tersebut atas dasar rumah sudah disewakan oleh Tergugat Rekonvensi, yang akhirnya ditangani oleh kapolsek beserta anggotanya mengusir dan membawa orang-orang tersebut ke Polsek Kembangan, disaksikan oleh warga setempat.

6. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mencoba mengusir Penggugat Rekonvensi dengan alasan terikat Perjanjian Kawin padahal masih berstatus suami istri, padahal Perjanjian Kawin tersebut tidak serta merta menjadikan Tergugat Rekonvensi dapat bertindak semena-mena dengan mengusir Penggugat Rekonvensi dari kediaman mereka, kemudian menggugat Penggugat Rekonvensi karena tinggal disana dengan dalih terikat Perjanjian Kawin, karena pada hakikatnya perjanjian kawin dibuat sebagai tindakan preventif apabila terjadi perceraian bukan untuk mengintimidasi pasangan yang masih berstatus suami istri,, dan apa yang telah dialami dan dirasakan oleh Penggugat Rekonvensi akibat Perbuatan dan Perjanjian Sewa Menyewa yang dilakukan Tergugat Rekonvensi sangatlah bertentangan dengan hukum, agama, dan kesusilaan, **berdasarkan UU Perkawinan No. 1 Tahun 1974 Pasal 9 ayat 2 "Perjanjian tersebut tidak dapat disahkan bilamana melanggar batas-batas hukum, agama dan kesusilaan"**, dengan demikian perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat Rekonvensi merupakan suatu perbuatan yang melanggar batas-batas hukum, agama dan kesusilaan yang

Hal 19 Put.Nomor: 578/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengakibatkan perjanjian No. 33 tanggal 24 November 1998 tersebut tidak sah secara Hukum dan tidak berlaku lagi.

7. Bahwa dengan digugatnya Penggugat Rekonvensi oleh Tergugat Rekonvensi dalam perkara a quo berdasarkan dalil yang mengada ada, dalil yang tidak jelas, serta dalil yang tidak sesuai dengan fakta, merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi, diatur dalam **Pasal 1365 BW yang berbunyi :**

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

Dimana didalam suatu perkawinan yang diatur **UU No. 1 Tahun 1974** mengenai Hak dan Kewajiban Suami Istri, sudah sangat jelas sekali didalam **Pasal 33**, yang berbunyi **“ suami isteri wajib saling cinta-mencintai hormat-menghormati, setia dan memberi bantuan lahir bathin satu sama lain”**

Maka dengan demikian, atas perbuatan Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi telah dilanggar hak nya sebagai suami.

8. Bahwa dengan digugatnya Penggugat Rekonvensi oleh Tergugat Rekonvensi dalam perkara a quo, maka Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil dan imateriil. nama baik Penggugat Rekonvensi tercemar, pikiran Penggugat Rekonvensi tidak tenang, dan disamping itu Penggugat Rekonvensi juga mengalami kerugian waktu dan biaya, yang seharusnya tidak timbul apabila diselesaikan dengan cara kekeluargaan mengingat status masih sebagai suami isteri.
9. Bahwa jika diperinci maka kerugian Penggugat rekonvesi adalah :
- Materiil : berupa biaya-biaya konsultasi dan biaya-biaya advokat yang telah dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi akibat gugatan Tergugat Rekonvensi, biaya yang dikeluarkan adalah Rp. 100.000.000,-(seratus juta rupiah);
 - immaterial : berupa nama baik Penggugat Rekonvensi tercemar, pikiran Penggugat Rekonvensi tidak tenang, dan disamping itu Penggugat Rekonvensi juga mengalami kerugian waktu, yang tidak dapat di nilai, namun sepatut dan seadilnya adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
10. Bahwa oleh karena khawatir setelah perkara ini diputus namun Tergugat Rekonvensi tidak bersedia atau lalai menjalankan putusan tersebut, maka

Hal 20 Put.Nomor: 578/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

patut secara hukum apabila Tergugat Rekonvensi dihukum membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap harinya secara tunai dan sekaligus terhitung sejak putusan pengadilan ini berkekuatan hukum tetap.

Maka dengan demikian berdasarkan uraian diatas, TERGUGAT KONVENSI/PENGUGAT REKONVENSI memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat seluruhnya ;
- Menyatakan seluruh gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya terhadap Tergugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang tidak beritikad baik ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ;
- Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*).

DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;
- Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang berusaha mengusir Penggugat Rekonvensi dan Perbuatan melakukan sewa menyewa rumah tinggal dengan orang lain tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonvensi sebagai suami, adalah perbuatan yang tidak beritikad baik ;
- Menyatakan tidak sah dan berlaku lagi Perjanjian Kawin dengan Akta Notariel No. 33 tanggal 24 Nopember 1998 dibuat oleh dan dihadapan SILVIA VERONICA, SH., Notaris di Jakarta, karena telah disalahgunakan oleh Tergugat Rekonvensi dan melanggar batas batas hukum, norma, dan kesusilaan;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum atas perbuatannya menggugat Penggugat Rekonvensi dalam perkara a quo, dengan dasar atau alasan yang tidak jelas, serta melanggar hak Penggugat Rekonvensi selaku suami berdasarkan UU No 1 Tahun 1974 ;

Hal 21 Put.Nomor: 578/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi, dengan rincian untuk kerugian materiil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kerugian immaterial sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan seketika atau sekaligus ;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap harinya jika Tergugat Rekonvensi tidak bersedia atau lalai menjalankan Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap hingga Tergugat Rekonvensi melaksanakan putusan pengadilan ini dengan baik, seketika, dan sempurna ;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;
- Menyatakan putusan serta merta dapat dilaksanakan walaupun dilakukan upaya banding atau kasasi (uit voerbaar bij voerraad) ;
- Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya berdasarkan hukum dan keadilan (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya telah berlangsung jawab-jawab dan pembuktian dari para pihak yang untuk itu Pengadilan Tinggi memperhatikan yang diuraikan dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 24 Mei 2017 Nomor 762/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi dari Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONPENSASI :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2764/Kembangan (Semula HGB No. 3467/Kembangan) atas nama SYLVIA LIONGGOSARI, Surat Ukur tanggal 26 Juli 2001 No. 386/2001 Luas 250 M² terletak di Jalan Pulau Sepa Blok D3 No. 5 Taman Permata Buana Jakarta Barat;

Hal 22 Put.Nomor: 578/PDT/2017/PT.DKI

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

3. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kawin dengan Akta Notariil No.33 tanggal 24 Nopember 1998 dibuat oleh dan dihadapan SILVIA VERONICA,SH. Notaris di Jakarta, dan telah di catat/ di daftarkan pada Kantor Pencatatan Sipil DKI Jakarta dengan Pengesahan No. 154/I/PP/1999 tanggal 28 Juni 1999 antara Penggugat dengan Tergugat;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menerima hak dari Tergugat untuk menyerahkan bidang tanah dan bangunan rumah diatasnya, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2764/Kembangan (semula HGB No. 3467/Kembangan) atas nama SYLVIA LIONGGOSARI, dengan Surat Ukur No. 386/2001 Luas 250 M² terletak di Jalan Pulau Sepa Blok D3 No. 5 Taman Permata Buana Jakarta Barat kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa dibebani Hak apapun;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam memenuhi isi Putusan ini sejak Putusan ini berkekuatan Hukum tetap;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada isi/bunyi Putusan ini;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.616.000,- (Enam ratus enam belas ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI :

1. Menolak gugatan Rekonsensi Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat dalam Konsensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat dalam Konsensi untuk membayar biaya perkara dalam Rekonsensi ini sebesar NIHIL;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat melalui kuasanya mengajukan permohonan banding pada tanggal 6 Juni 2017, sebagaimana ternyata dalam Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri

Hal 23 Put.Nomor: 578/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Barat Nomor : 78/SRT.PDT.BDG/2017/PN.Jkt.Tim Jo. Nomor 762/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat mengajukan memori banding tertanggal 10 Agustus 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 11 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 28 Agustus 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 28 Agustus 2017. Turunan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat sesuai surat Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 762/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt tanggal 29 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa tentang adanya permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut telah diberitahukan secara resmi masing-masing berdasarkan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 762/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 24 Juli 2017 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 29 Agustus 2017 ;

Menimbang, bahwa tentang adanya memori banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut telah diberitahukan secara resmi masing-masing berdasarkan Surat Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor 762/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 18 Agustus 2017 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 29 Agustus 2017 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk diperiksa pada tingkat banding, kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (inzage) di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat , sebagaimana ternyata dari surat pemberitahuan untuk itu yang telah dijalankan oleh Jurusita Pengganti kepada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 11 Agustus 2017, kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 24 Juli 2017 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 29 Agustus 2017;

Hal 24 Put.Nomor: 578/PDT/2017/PT.DKI

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat melalui kuasanya dalam memori bandingnya pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding semula Tergugat keberatan dan menolak dengan tegas pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam 40 tentang eksepsi;

2. A. Gugatan Prematur.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan bukti-bukti yang sah menurut Hukum Terbanding/Penggugat sangat terburu-buru dan belum saatnya untuk menggunakan gugatan tentang perbuatan melawan hukum terhadap pembanding semula Tergugat;

B. Eksepsi gugata Tergugat kurang pihak (Plurium Litis Consartium)

c. Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (Obscuur libel)

3. Dalam Pokok Perkara

Dalam Konpensi.

Bahwa Pembanding semula Tergugat sangat keberatan atas pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Jakarta barat halaman 41 sampai dengan halaman 55;

Terbanding semula Penggugat dalam menguraikan alasan-alasan gugatan telah memutar balikan fakta-fakta yang sebenarnya terjadi dan tidak mengungkapkan fakta-fakta hukum yang sebenarnya terjadi;

4. Memohon kepada Majelis Hakim tingkat banding untuk menolak seluruh pertimbangan hukum dan menolak seluruh petitum putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat menanggapi memori banding dari Pembanding semula Tergugat didalam kontra memori banding yang diajukannya pada pokoknya menyatakan :

Hal 25 Put.Nomor: 578/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Judex Factie tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam menjatuhkan putusan dalam perkara aquo telah sesuai ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku;
2. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Pembanding dalam memori bandingnya kecuali hal-hal yang secara tegas diakui oleh Terbanding;
3. Bahwa Eksepsi yang diajukan Pembanding telah masuk dalam pokok perkara padahal menurut hukum acara perdata eksepsi hanya menyangkut keberatan Pembanding terhadap hal-hal yang menyangkut diluar pokok perkara, sehingga sesuai hukum perdata Eksepsi tidak merupakan alasan-alasan yang dapat dijadikan eksepsi terhadap suatu gugatan, oleh karenanya eksepsi yang telah masuk kedalam pokok perkara harus ditolak;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti secara seksama surat-surat dalam berkas perkara dan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 762/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt tanggal 24 Mei 2017 dan memori banding serta kontra memori banding dari para pihak yang berpekara, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa putusan Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan eksepsi dari Tergugat tidak dapat diterima, mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, Menghukum Tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat serta menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian pada Para Penggugat, menurut pendapat majelis Hakim tingkat banding pertimbangan dan alasan hukum dalam putusan tersebut sudah tepat, benar dan tidak bertentangan dengan hukum, sehingga pertimbangan dan alasan hukum dalam putusan tersebut dapat disetujui;

Menimbang, bahwa mengenai alasan-alasan banding Pembanding semula Tergugat materinya hanya pengulangan dari hal-hal yang sudah dikemukakan dalam persidangan Pengadilan tingkat pertama dan materi tersebut telah dipertimbangkan dalam putusan Majelis Hakim tingkat pertama dengan tepat dan benar, sehingga alasan-alasan banding tersebut tidak dapat membatalkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan dan alasan hukum dalam putusan Majelis Hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum, maka pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan

Hal 26 Put.Nomor: 578/PDT/2017/PT.DKI

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

sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding dalam memutus dan mengadili perkara aquo pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 762/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt tanggal 24 Mei 2017 yang dimohonkan banding dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pemanding semula Tergugat berada di pihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Mengingat Undang Undang RI Nomor 20 Tahun 1947, pasal 26 ayat (1) Undang Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat tersebut ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 762/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt tanggal 24 Mei 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pemanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **RABU** tanggal **15 NOPEMBER 2017**, oleh kami : **SUDIRMAN WP, SH.,MH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sebagai Hakim Ketua Majelis, **DANIEL DALLE PAIRUNAN, SH.,MH** dan **MOH. EKA KARTIKA EM, SH.,M.Hum** masing-masing Hakim Tinggi sebagai Anggota Majelis, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 4 Oktober 2017 Nomor : 578/PEN/PDT/2017/PT.DKI yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **SENIN** tanggal **20 NOPEMBER 2017** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis di atas serta : **SYAFIUDIN SENE, SH.,MH**

Hal 27 Put.Nomor: 578/PDT/2017/PT.DKI

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

Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak dalam perkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS HAKIM

DANIEL DALLE PAIRUNAN, SH.,MH

SUDIRMAN WP, SH.,MH

MOH. EKA KARTIKA EM, SH.,M.Hum

PANITERA PENGGANTI

SYAFIUDDIN SENE, SH.,MH

Rincian Biaya Banding :

- | | |
|---------------------|----------------|
| 1.Biaya Meterai | : Rp6000,00 |
| 2.Biaya Redaksi | : Rp5000,00 |
| 3.Biaya Pemberkasan | : Rp139.000,00 |

Jumlah Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 28 Put.Nomor: 578/PDT/2017/PT.DKI