



**PUTUSAN**

Nomor 216/Pdt.G/2018/PN. Btm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**PT. RADIO DISCOVERY MINANG**, dalam hal ini diwakili oleh Drs.

SUHARDIS, Direktur, Alamat Bengkong Aljabar Blok P No. 02, Rt/Rw 001/008, Kel. Bengkong Indah, Kec. Bengkong – Kota Batam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ZAKIS SYAMSIL BAHYA, S.H. dan YUZALMI, S.H Advokat / Pengacara yang berkantor pada Kantor Hukum "ZAKIS SYAMSIL BAHYA, SH & PARTNERS", Tiban Indah, Blok L, No. 31 Tiban Indah, Sekupang – Kota Batam, selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus, NOMOR : 153/LO-ZSB/SK/KB/BTM/VII/2018, tertanggal 11 Juli 2018 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam Nomor : 626/SK/2018/PN. Btm tanggal 6 Agustus 2018, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan :

**DESWERY BUYUNG** dengan alamat Bengkong Al Jabar Block B No. 14, Rt/Rw 003/008, Kel. Bengkong Indah, Kec. Bengkong – Kota Batam, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada ALFIS SETIAWAN, S.H. dan TAUFIK POLIM, S.H., Advokat/ Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Alfis Setyawan &

*Halaman 1 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 216/Pdt.G/2018/PN.Btm*



Partners beralamat di Kompleks Ruko Hup Seng Blok C No. 8  
Kec. Batam Kota – Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tanggal 28 Agustus 2018 yang telah didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam Nomor : 700/SK/  
2018/PN Btm tanggal 29 Agustus 2018. Selanjutnya disebut  
sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang  
bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Juli  
2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam  
pada tanggal 2 Maret 2018 dalam Register Nomor 216/Pdt.G/2018/PN. Btm,  
telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat adalah teman baik dan partner kerja baik dalam urusan pribadi maupun urusan Perusahaan;
2. Bahwa sekira bulan Juli 2012 Tergugat ada bermaksud membeli sebuah kavling dengan luas 400 M2 (empat ratus meter persegi) yang berlokasi di Jalan Yos Sudarso, Bengkong Indah Atas milik Penggugat dengan harga Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) ;
3. Bahwa benar Penggugat dengan Tergugat ada membuat Perjanjian Jual Beli pada tanggal 02 Agustus 2012 yang sudah di Warmeking di Kantor Notaris HERRY RIDWANTO, SH, Notaris di Batam dan disaksikan oleh dua orang saksi ;

*Halaman 2 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 216/Pdt.G/2018/PN.Btm*



4. Bahwa benar Tergugat meminta kepada Penggugat untuk menyerahkan semua bukti kepemilikan lahan tersebut ;
5. Bahwa sesuai dengan pasal 1 Perjanjian Jual Beli tersebut, Penggugat telah menerima uang dari Tergugat sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) ;
6. Bahwa benar setelah lahan ditempati dan dibangun bangunan oleh Tergugat, Penggugat belum ada menerima sisanya sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) sampai dengan sekarang ;
7. Bahwa ternyata tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat ada memalsukan tandatangan Penggugat serta mengatasnamakan Penggugat guna Permohonan izin peralihan hak atas tanah di BP Batam (Badan Pengusahaan Batam) ;
8. Bahwa dengan segala perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat merasa telah dirugikan baik moril maupun materil;
9. Bahwa benar Tergugat telah mengingkari dan mengabaikan Surat Pernyataan yang telah ditandatangani Tergugat sendiri ;
10. Bahwa benar akibat dari perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat mengalami kerugian dimana Penggugat tidak mendapatkan lagi uang dari Tergugat yang akan dipergunakan oleh Penggugat untuk modal Usaha ;
11. Bahwa Penggugat berhak untuk menuntut segala ganti kerugian, bunga, biaya dll yang ditimbulkan oleh Wanprestasi tersebut vide pasal 1243 KUH Perdata ;
12. Bahwa terhadap kerugian Materiil bagi Penggugat berjumlah Rp.80.000.000,- [delapan puluh juta rupiah] ;
13. Bahwa terhadap kerugian Im-Materiil, Penggugat yang sangat telah merasa terganggu baik pikiran maupun perasaannya dan juga atas

*Halaman 3 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 216/Pdt.G/2018/PN.Btm*



kepentingan hukum nama baiknya Penggugat dalam menjalankan kegiatan sehari – harinya akibat kehilangan hak – haknya yang tidak dapat dinilai, namun patut diperkirakan dan layak yang bilamana hukum menghendaki penyetaraan dengan nilai nominal, maka dapat disetarakan dengan kerugian sebesar RP. 200.000.000, - (DUA RATUS JUTA RUPIAH) ;

14. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang sangat beralasan tentang Tergugat akan ingkar dan lalai dalam memenuhi isi keputusan, maka dimohonkan untuk menetapkan uang paksa [*dwangsom*] sebesar Rp.500.000,- [*lima ratus ribu rupiah*] / harinya, terhitung sejak saat keputusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

15. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan Tergugat akan mengalihkan, menghabiskan, memindahkan, atau mengasingkan harta kekayaannya guna menghindarkan diri dari tanggung jawab membayar semua hak-hak Penggugat atau ganti kerugian yang ditimbulkan Tergugat sesuai dengan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini, dimohonkan peletakan **Sita Jaminan berupa Conservatoir Beslag** milik Tergugat yaitu : 1 Unit rumah tempat tinggal di Komplek Bengkong Aljabar Block B No. 14, Rt/Rw : 003/008, Kel. Bengkong Indah, Kec. Bengkong – Kota Batam serta 1 unit mobil Honda CRV warna putih dengan nomor Polisi : BP 1205 ZI;

16. Bahwa karena gugatan dari Penggugat ini cukup beralasan secara hukum maka mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan serta merta meskipun ada upaya banding, kasasi atau peninjauan kembali (**Uit Voerbaar Bij Voorrad**) ;

Halaman 4 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 216/Pdt.G/2018/PN.Btm



17. Bahwa Penggugat juga mohon kepada Majelis Hakim menghukum Tergugat yang telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji [**Wan – Prestasi**] telah patut dan adil dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Berdasarkan keseluruhan uraian dan alasan-alasan hukum [**Fundamentum Petendi**] tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua dan Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

**Primair :**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Surat Perjanjian jual beli yang di tandatangani Penggugat dan Tergugat ;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan Wanprestasi ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian Materiil kepada Penggugat sebesar **Rp. 80.000.000,-** [*delapan puluh juta rupiah rupiah*] hingga keputusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian Immatriil kepada Penggugat sebesar **RP. 200.000.000, - (DUA RATUS JUTA RUPIAH)** ;
6. Menghukum Tergugat menurut hukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya, apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini ;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini ;

Halaman 5 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 216/Pdt.G/2018/PN.Btm



8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Subsider :

Bilamana Yang Terhormat Bapak Ketua dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, Penggugat memohonkan keputusan yang tidak merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya ZAKIS SYAMSIL BAHYA, S.H. dan YUZALMI, S.H., untuk Tergugat hadir kuasanya ALFIS SETIAWAN, S.H. dan TAUFIK POLIM, S.H.;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mencabut Kuasanya terhadap ALFIS SETIAWAN, S.H. dan TAUFIK POLIM, S.H. tertanggal 7 september 2018 dan mengganti Kuasanya kepada GIYATNO, S.H. dan RIZANNIKA, S.H., M.H., Advokat pada Kantor LAW OFFICE BHAKTI PERTIWI beralamat di Komplek Perum Bukit Citra Lestari (BCL) Blok D No. 3 RT. 005 RW. 14 Kel. Batu Besar, Kec. Nongsa Kota Batam, berdasarkan Surat Khusus tertanggal 7 September 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam Nomor 740/SK/2018/PN. Btm tanggal 10 September 2018;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hera Polosia Destiny, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Batam, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 April 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

*Halaman 6 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 216/Pdt.G/2018/PN.Btm*



Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan menyatakan tidak mengajukan perbaikan gugatan ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Eksepsi Plurium Litis Consortium
  - a. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan adanya Perjanjian Jual Beli tanggal 02 Agustus 2012 antara Pihak Pertama sebagai Penjual adalah Penggugat dan Pihak Kedua sebagai Pembeli adalah Tergugat. Perjanjian Jual Beli yang dibuat dibawah tangan tersebut telah dibukukan/didaftarkan dalam Buku Daftar surat dibawah tangan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku oleh Notaris Kota Batam, Herry Ridwanto, Sarjana Hukum, pada tanggal 02 Agustus 2012 Nomor : Reg/2461/2012 ;
  - b. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 Perjanjian tersebut, Pihak Pertama akan mengalihkan lahan tersebut kepada Pihak Kedua sebagaimana Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak tanggal 31 Agustus 2012 Nomor : 332 (tiga ratus tiga puluh dua) yang dibuat dihadapan Notaris Kota Batam Herry Ridwanto,SH. ;
  - c. Bahwa Akta yang dibuat dihadapan Notaris selaku pejabat publik, memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat sebagaimana ketentuan Pasal 1870 KUHPerdato Jo Pasal 285 RBg, namun Penggugat tidak menarik Notaris sebagai pihak dalam perkara a quo ;
  - d. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat adalah Kurang Pihak ;
2. Eksepsi Dilatoir (Gugatan Penggugat Prematur)

*Halaman 7 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 216/Pdt.G/2018/PN.Btm*



- a. Bahwa gugatan Penggugat tidak bisa diterima karena belum waktunya atau belum memenuhi syarat terjadinya wanprestasi sesuai dengan perjanjian yang telah mereka sepakati bersama. Sebagaimana tersebut dalam surat perjanjian, pasal 2 yang berbunyi :  
“ Pihak Kedua berjanji apabila kavling tersebut sudah benar-benar dianggap selesai dari masalah (sudah bisa dibangun) maka Pihak Kedua akan melunasi sisanya sejumlah Rp 80.000.000,--(delapan puluh juta rupiah).  
Pihak Pertama tidak boleh menuntut sisa pembayaran tersebut sebelum masalah pembebasan benar-benar dianggap selesai “.
- b. Bahwa didalam Pasal 2 huruf c Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak tanggal 31 Agustus 2012 Nomor : 332 (tiga ratus tiga puluh dua) yang dibuat dihadapan Notaris Kota Batam Herry Ridwanto,SH., menyatakan “ Bahwa Pihak Pertama (Penggugat) menjamin Pihak Kedua (Tergugat) bahwa Pihak Pertama akan memindahkan pihak-pihak yang pada saat ini masih berkepentingan diatas tanah tersebut ( penghuni rumah liar ) “.
- c. Bahwa sampai sekarang ini, Tergugat belum berkesempatan membangun diatas lahan kavling tersebut karena diatas lahan kavling tersebut masih ada bangunan liar.
- d. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat adalah Prematur ;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa hal-hal yang telah Tergugat uraikan pada bagian eksepsi merupakan bagian dalam pokok perkara yang tidak terpisah dengan jawaban dalam pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat dalam Kompensi menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Kompensi, kecuali apa yang diakui-nya secara tegas ;

*Halaman 8 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 216/Pdt.G/2018/PN.Btm*



3. Bahwa benar antara Tergugat dengan Penggugat ada hubungan hukum berupa perjanjian jual beli tanah kavling seluas 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) yang berlokasi di Jalan Yos Sudarso Bengkong Indah atas – Jalan Raya Batu Ampar Bengkong Kota Batam tanggal 02 Agustus 2012, antara para pihak, Penggugat sebagai Penjual dan Tergugat sebagai Pembeli, yang kemudian atas permintaan pihak pertama yaitu Penggugat perjanjian jual beli tersebut telah dibukukan/didaftarkan dalam Buku Daftar surat dibawah tangan oleh Notaris Kota Batam Herry Ridwanto Sarjana Hukum, pada tanggal 02 Agustus 2012 Nomor: Reg/2461/2012 ;

4. Bahwa selanjutnya Pihak Pertama bermaksud mengalihkan lahan tersebut kepada Pihak Kedua dan dibuatlah Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak tanggal 31 Agustus 2012 Nomor : 332 ( tiga ratus tiga puluh dua) dihadapan Notaris Kota Batam Herry Ridwanto,SH. pada tanggal 02 Agustus 2012 ;

5. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1 dan Pasal 2 perjanjian jual beli tersebut, Tergugat sebagai pihak pembeli berkewajiban membayar harga jual beli kavling dengan luas 400 M<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) yang berlokasi di jalan Yos Sudarso Bengkong Indah atas Jalan Raya Batu Ampar Bengkong Batam, seharga Rp 160.000.000,--(seratus enam puluh juta rupiah) dengan ketentuan secara angsuran, terinci sebagai berikut :

- Rp 50.000.000,-- (lima puluh juta rupiah) dibayar pada saat setelah penandatanganan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak di Kantor Notaris.
- Rp 30.000.000,-- (tiga puluh juta rupiah) dibayar pada saat setelah Surat Izin Peralihan Hak dari Otorita Batam selesai diproses.
- Rp 80.000.000,-- (delapan puluh juta rupiah) akan dibayar setelah lahan kavling tersebut sudah benar-benar dianggap selesai

*Halaman 9 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 216/Pdt.G/2018/PN.Btm*



dari masalah ( sudah bisa dibangun dan bebas dari bangunan/penghuni liar )

Fakta-nya sampai dengan sekarang ini Tergugat belum membangun diatas lahan kavling tersebut.

6. Bahwa dalil posita Penggugat angka 6 adalah tidak benar, karena faktanya sampai sekarang ini diatas lahan kavling tersebut Tergugat belum menempati dan belum membangun, karena masalah bangunan/penghuni liar masih ada ;

7. Bahwa dalil posita Penggugat angka 7 juga tidak benar karena faktanya Penggugatlah yang membuat dan mengurus proses perjanjian jual beli dan akta pengoperan dan penyerahan hak dimaksud ;

8. Bahwa dalil posita Penggugat tersebut angka 8, angka 9, angka 10, angka 11, angka 12 dan angka 13, yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang tidak membayar sisa kekurangan yang harus dibayar sejumlah Rp 80.000.000,-- adalah Wanprestasi dan karenanya Penggugat merasa berhak untuk menuntut ganti kerugian kepada Tergugat, adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum, dengan tanggapan sebagai berikut ;

- Bahwa Penggugat dalam posita-nya tersebut tidak menguraikan/menjelaskan dengan jelas dan tepat perbuatan wanprestasi bagaimana dan berupa apa yang telah dilakukan oleh Tergugat. Dengan demikian juga karena itu Penggugat tidak mempunyai alasan apapun untuk menuntut ganti kerugian kepada Tergugat.

- Wanprestasi sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya, sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak yang mempunyai kewajiban untuk memberikan atau membayar ganti rugi.

- Untuk menyatakan wanprestasi, terlebih dahulu harus dilakukan somasi, yang apabila tidak diindahkan baru timbul hak Penggugat

Halaman 10 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 216/Pdt.G/2018/PN.Btm



untuk membawa persoalan itu ke Pengadilan. Perhatikan Pasal 1238 dan Pasal 1243 KUHPerdara.

- Ganti Rugi harus mempunyai hubungan langsung dengan wanprestasi (hubungan kausal) dan kerugian dapat diduga atau sepatutnya diduga pada saat waktu perjanjian dibuat.

- Dalam Perjanjian Jual Beli pada Pasal 2 garis datar dua berbunyi : “ – Pihak Pertama tidak boleh menuntut sisa pembayaran tersebut sebelum masalah pembebasan benar-benar dianggap selesai”.

9. Bahwa terhadap posita angka 14, Tergugat menanggapinya sebagai berikut ;

- Bahwa berdasarkan Pasal 606 a dan 606 b Rv, uang paksa (dwangsom) hanya dapat dituntut apabila putusan hakim yang dijatuhkan tidak berupa pembayaran sejumlah uang. Sedangkan tuntutan Penggugat dalam perkara ini adalah tuntutan ganti rugi (sejumlah uang), sehingga uang paksa (dwangsom) tidak mempunyai dasar hukum sama sekali.

**Pasal 606 a Rv** ; “ Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukum untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, boleh harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa”.

**Pasal 606 b Rv** ; “ Bila keputusan tersebut tidak dipenuhi maka pihak lawan dari terhukum berwenang untuk melaksanakan keputusan terhadap sejumlah uang paksa yang ditentukan tanpa lebih dahulu memperoleh alas hak baru menurut hukum”.

- Bahwa sudah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia bahwa uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang. (Putusan Mahkamah Agung

*Halaman 11 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 216/Pdt.G/2018/PN.Btm*



Republik Indonesia No.791K/Sip/1972 - Yurisprudensi Indonesia Jilid

1 Jakarta, Mahkamah Agung Republik Indonesia 1974)

- Bahwa berdasarkan uraian dan hal-hal tersebut diatas, maka tuntutan pembayaran uang paksa (dwangsom) harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

10. Bahwa Tergugat menolak permohonan sita jaminan yang diajukan oleh

Penggugat pada angka 15 posita gugatan dan angka 7 petitum gugatan,

dengan pertimbangan dan alasan hukum sebagai berikut ;

- Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas bahwa Tergugat sama sekali tidak melakukan perbuatan wanprestasi sehingga tidak ada alasan apa pun untuk meletakkan sita jaminan.

- Bahwa Pasal 227 HIR mengatur syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum dapat diletakkannya sita jaminan, yaitu : "Jika ada sangka yang beralasan, bahwa seorang yang berutang, selagi belum dijatuhkan putusan hakim yang mengalahkan belum boleh dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barangnya, baik yang tetap, baik yang tiada tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari pada penagih utang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan bolehlah ketua Pengadilan Negeri memberi perintah, supaya disita barang itu, dan harus diberitahukan kepada sipeminta akan menghadap persidangan pengadilan negeri yang akan datang untuk menerangkan gugatannya".

- Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 05 Tahun 1975 Perihal Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang dikutip sebagai berikut :

a. agar para hakim berhati-hati sekali dalam menerapkan atau menggunakan lembaga sita jaminan (conservatoir beslag) dan jangan sekali-kali mengabaikan syarat-syarat yang diberikan oleh Undang-Undang (Pasal 227 HIR/Pasal 261 RBg).

*Halaman 12 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 216/Pdt.G/2018/PN.Btm*



b. agar dalam surat permohonan conservatoir beslag serta surat ketetapan yang mengabulkannya disebut alasan alasan apa yang menyebabkan conservatoir beslag yang dimohon dan dikabulkan itu, yang berarti bahwa sebelum dikeluarkannya surat ketetapan yang mengabulkan permohonan conservatoir beslag diadakan penelitian lebih dahulu tentang ada tidaknya alasan yang dikemukakan oleh Pemohon”.

11. Bahwa terhadap posita angka 16, Tergugat menanggapinya sebagai berikut :

- Pada dasarnya putusan serta merta tidak dapat dilaksanakan, kecuali dalam keadaan khusus. Dasar Hukum atas larangan tersebut adalah, Pasal 180 ayat (1) HIR, Pasal 191 ayat (1) RBg, Pasal 54 dan Pasal 57 Rv, dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor : 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil.
- Bahwa dengan demikian, wajar dan patut jika Penggugat tidak masukkan dalam petitum gugatan.

#### DALAM REKONPENSI

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Kompensi dianggap dipergunakan kembali dalam Rekonpensi ini ;
2. Bahwa Tergugat dalam Rekonpensi dengan mengajukan gugatan wanprestasi kepada Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum melanggar hak subjektif orang lain sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ;
3. Bahwa Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat dalam Kompensi menyatakan bahwa dengan adanya gugatan dalam kompensi dari Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Kompensi terhadap Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat dalam Kompensi berupa gugatan

*Halaman 13 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 216/Pdt.G/2018/PN.Btm*



wanprestasi berarti bahwa Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam

Konsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

4. Bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum menurut ketentuan

Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah :

4.1. Adanya perbuatan

4.2. Perbuatan tersebut melanggar hukum

4.3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku

4.4. Adanya kerugian

4.5. Adanya hubungan antara perbuatan dengan kerugian.

5. Bahwa ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

mengatur sebagai berikut : "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang

membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena

salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

6. Bahwa Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Konsensi telah

melakukan perbuatan menuntut sisa pembayaran harga jual beli lahan

kavling yang belum dibayar, sejumlah Rp 80.000.000,--(delapan puluh

juta rupiah) dengan alasan hukum Penggugat dalam

Rekonsensi/Tergugat dalam Konsensi telah melakukan perbuatan

Wanprestasi. ; Bahwa didalam Perjanjian Jual Beli Pasal 2, garis datar 2,

dinyatakan bahwa Pihak Pertama (Tergugat dalam

Rekonsensi/Penggugat dalam Konsensi) tidak boleh menuntut sisa

pembayaran tersebut sebelum masalah pembebasan benar-benar

dianggap selesai ; perbuatan Tergugat Rekonsensi/Penggugat dalam

Konsensi tersebut telah menodai nama baik, korban perbuatan fitnah,

terhadap Penggugat Rekonsensi/Tergugat dalam Konsensi yang sudah

pasti juga mengganggu kegiatan usaha rumah makan, waktu, biaya, dan

lain lain guna menghadapi perkara ini. Dengan kata lain telah

menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonsensi/Tergugat dalam

Konsensi baik materiil maupun immateriil ;

7. Bahwa atas perbuatan melawan hukum Tergugat dalam

Rekonsensi/Penggugat dalam Konsensi adalah wajar dan patut

*Halaman 14 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 216/Pdt.G/2018/PN.Btm*



terhadapnya dihukum untuk membayar uang ganti kerugian masing-

masing :

- Immateriil, sebesar Rp. 200.000.000,-- (dua ratus juta rupiah)
- Materiil, sebesar Rp 300.000.000,-- (tiga ratus juta rupiah)

Berdasarkan segala apa yang diuraikan diatas Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi mohon kepada Yml. Majelis Hakim

berkenan memutuskan :

DALAM KONPENSII

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan wanprestasi Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan wanprestasi Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini.

DALAM REKONPENSII

1. Menerima gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam

Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum

3. Menghukum Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi

untuk membayar uang ganti kerugian :

- Immateriil, sebesar Rp 200.000.000,-- ( dua ratus juta rupiah)
- Materiil, sebesar Rp 300.000.000,--(tiga ratus juta rupiah)

Kepada Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi,

seketika dan tunai.

Halaman 15 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 216/Pdt.G/2018/PN.Btm



4. Menghukum Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, atas jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Repliknya tanggal 23 Oktober 2018 dan Tergugat telah mengajukan Dupliknya tanggal 30 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti P-1 : Fotokopi Akta Pendirian Perusahaan Terbatas PT. Discovery Minang Dengan No. 122 tertanggal 31 Maret 2003 di hadapan Notaris NILA PRATIWI, S.H.;
2. Bukti P-1a : Fotocopi Surat Keterangan Nomor 15/NOT.HR/XI/2018, tertanggal 26 November 2018;
3. Bukti P-2 : Fotocopi Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Dengan No. C-22920 HT.01.01.TH.2003. dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
4. Bukti P-3 : Fotocopi Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) dengan No. 2928/Perindag/BTM/PK/VII/2003 tertanggal : 19 Juli 2003 dari Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Batam;
5. Bukti P-4 : Fotocopi Surat Keterangan Terdaftar dengan No. PEM-6119/WPJ.02/KP.0803/2003 tertanggal 14 Juli 2003 dari Direktorat Jendral Pajak;

Halaman 16 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 216/Pdt.G/2018/PN.Btm



6. Bukti P-5 : Fotocopi Surat Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas dari Pemerintah Kota Batam atas nama PT. Discovery Minang tertanggal 12 Juli 2003;
7. Bukti P-6 : Fotocopi NPWP dengan No. 02.320.100.7-215.000 atas nama PT. Discovery Minang;
8. Bukti P-7 : Fotocopi Surat Keterangan Domisili Perusahaan / Usaha dari Kecamatan Batu Ampar Kota Batam atas nama PT. Discovery Minang;
9. Bukti P-8 : Fotocopi Fatwa Planologi dengan No. 602/FP-REN/XI/2003 atas nama PT. Discovery Minang;
10. Bukti P-9 : Fotocopi Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dengan No. 626 tahun 2010 tertanggal 31 Mei 2010;
11. Bukti P-10 : Fotocopi Gambar Penetapan Lokasi PT. Discovery Minang;
12. Bukti P-11 : Fotocopi Perjanjian Jual Beli antara Doktorandus SUHARDIS Sebagai Pihak Pertama dengan DESWERY BUYUNG Sebagai Pihak Kedua;
13. Bukti P-12 : Print Out Foto Tempat Usaha milik Tergugat yg berdiri dilahan perkara Aquo;
14. Bukti P-13 : Permohonan izin Peralihan Hak Atas tanah di Badan Pengusahaan Batam yang diduga dipalsukan oleh Tergugat;

*Halaman 17 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 216/Pdt.G/2018/PN.Btm*



Menimbang, bahwa bukti surat tersebut merupakan fotocopy sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-8, P-9, P-10, P-11, P-13 merupakan fotocopi, dan bukti P-12 merupakan print out, dimana bukti tersebut telah dinagazelen, sehingga memenuhi syarat sebagai bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain dari bukti surat tersebut, Penggugat juga telah mengajukan saksi yaitu saksi YONRIUS dan saksi AFRIZAL ;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

1. Bukti T – 1 : Surat Perjanjian Jual Beli antara pihak Penjual Doctorandus Suhardis dan pihak Pembeli Deswery Buyung, telah dibukukan / didaftarkan dalam Buku Daftar surat dibawah tangan oleh Notaris Kota Batam Herry Ridwanto Sarjana Hukum, pada tanggal 02 Agustus 2012 Nomor : Reg/2461/2012 ;
2. Bukti T-1a : Kwitansi pembayaran, tanggal 25 Juli 2012, sejumlah Rp. 7.000.000,--(tujuh juta rupiah), dari Pembayar Deswery Buyung kepada Penerima pembayaran Drs. Suhardis.
3. Bukti T-1b : Kwitansi pembayaran, tanggal 02 Agustus 2012, sejumlah Rp. 43.000.000,--( empat puluh tiga juta rupiah), dari Pembayar Deswery Buyung kepada Penerima pembayaran Drs. Suhardis.
4. Bukti T-1c : Kwitansi pembayaran, tanggal 24 Oktober 2012, sejumlah Rp. 30.000.000,--( tiga puluh juta rupiah), dari Pembayar Deswery Buyung kepada Penerima pembayaran Drs. Suhardis.

*Halaman 18 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 216/Pdt.G/2018/PN.Btm*



5. Bukti T – 2 : Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak tanggal 31 Agustus 2012 Nomor : 332 (tiga ratus tiga puluh dua) yang dibuat dihadapan Notaris Kota Batam Herry Ridwanto,S.H.;
6. Bukti T – 3 : Faktur Tagihan Biaya Administrasi Peralihan Nomor Faktur : 7067/FBAP/PL/9/2012, tertanggal 27 September 2012;
7. Bukti T-3a : Aplikasi Setoran Bank Mandiri tertanggal 10 Oktober 2012;
8. Bukti T – 4 : Surat Keputusan Nomor : 991 tahun 2013 tanggal 27 Juni 2013 an. Deswery Buyung, Peruntukan Jasa dan Luas Tanah 400 M2;
9. Bukti T-5 : Gambar Penetapan Lokasi PT.Radio Discovery Minang berdasarkan Surat Persetujuan BP Batam Nomor : 6847/PL/9/2012 tanggal 27- 09- 2012;
10. Bukti T-6 : Surat Perjanjian Nomor : 994 tahun 2013 tanggal 27 Juni 2013 an. Deswery Buyung, Peruntukan Jasa dan Luas Tanah 400 M2;
11. Bukti T-7 : Surat PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Aviari Batuaji, tanggal 28 Maret 2018 tentang Tanda Terima asli surat dokumen/barang agunan CV. Pusako Mandeh (Deswery Buyung/Dessi Arita);
12. Bukti T-8 : Surat PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Aviari

Halaman 19 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 216/Pdt.G/2018/PN.Btm

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)



Batam, Nomor : B.126-KCP/XVII/ADK/04/2017 tanggal 17

April 2017 Perihal : Surat Peringatan Pertama ( SP-1 );

13. Bukti T-9 : Surat PT. Bank Rakyat Indonesia  
(Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Aviari Batam,  
Nomor: B.144-KCP/XVII/ADK/05/2017 tanggal 03 Mei 2017

Perihal : Surat Peringatan Kedua ( SP-2 );

14. Bukti T-10 : Surat PT. Bank Rakyat Indonesia  
(Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Aviari Batam,  
Nomor: B.162-KCP/XVII/ADK/05/2016 tanggal 15 Mei 2017

Perihal : Surat Peringatan Pertama (SP-3) Dan Surat  
Peringatan Terakhir;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut merupakan fotocopy sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-2, T-4, T-5 dan T-6 merupakan fotocopi, dimana bukti tersebut telah dinagazelen, sehingga memenuhi syarat sebagai bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain dari bukti surat tersebut, Tergugat juga telah mengajukan saksi yaitu saksi MUHAMMAD PAISAL OLA dan saksi TERTULUS SIMANUNGKALIT ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan setempat tertanggal 9 Januari 2019 dimana hasil pemeriksaan lapangan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat tentang perjanjian jual beli sebidang tanah dimna yang menjadi objek perkara adalah sebuah kavling dengan luas 400 M2 (empat ratus meter persegi) yang berlokasi di Jalan Yos Sudarso, Bengkong Indah;

*Halaman 20 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 216/Pdt.G/2018/PN.Btm*



2. Bahwa saat di lokasi objek perkara yang merupakan objek perjanjian, yang pertama sekali menunjukkan lokasi adalah Penggugat kemudian dilanjutkan oleh Tergugat;
3. Bahwa dari hasil Pemeriksaan setempat tersebut terdapat perbedaan antara Penggugat dengan Tergugat, baik dalam hal menunjukkan titik awal maupun batas-batas lainnya;
4. Bahwa di dalam objek perjanjian terdapat sebuah Musholla yang berdiri permanen yang tidak disebutkan dalam perjanjian;
5. Bahwa menurut Penggugat bangunan yang didirikan oleh Tergugat berada di atas tanah yang menjadi obyek dari perjanjian jual beli, sedangkan menurut Tergugat bangunan yang didirikannya tersebut berada di row jalan, sehingga terdapat perbedaan antara penggugat dengan Tergugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak telah mengajukan kesimpulan tanggal 17 Januari 2019;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM KONPENSI**

##### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat adalah sebagaimana disebutkan di atas ;

*Halaman 21 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 216/Pdt.G/2018/PN.Btm*



Menimbang bahwa melihat jawaban Tergugat dimana sebelum menjawab pokok perkara, ternyata Tergugat ada mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Eksepsi Plurium Litis Consortium
  - a. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan adanya Perjanjian Jual Beli tanggal 02 Agustus 2012 antara Pihak Pertama sebagai Penjual adalah Penggugat dan Pihak Kedua sebagai Pembeli adalah Tergugat. Perjanjian Jual Beli yang dibuat dibawah tangan tersebut telah dibukukan/didaftarkan dalam Buku Daftar surat dibawah tangan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku oleh Notaris Kota Batam, Herry Ridwanto, Sarjana Hukum, pada tanggal 02 Agustus 2012 Nomor : Reg/2461/2012 ;
  - b. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 Perjanjian tersebut, Pihak Pertama akan mengalihkan lahan tersebut kepada Pihak Kedua sebagaimana Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak tanggal 31 Agustus 2012 Nomor : 332 (tiga ratus tiga puluh dua) yang dibuat dihadapan Notaris Kota Batam Herry Ridwanto,S.H. ;
  - c. Bahwa Akta yang dibuat dihadapan Notaris selaku pejabat publik, memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat sebagaimana ketentuan Pasal 1870 KUHPerdara Jo Pasal 285 RBg, namun Penggugat tidak menarik Notaris sebagai pihak dalam perkara a quo ;
  - d. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat adalah Kurang Pihak ;

Menimbang, bahwa dalam Repliknya Para Penggugat menolak dalil eksepsi tersebut dengan alasan bahwa :

1. Bahwa, Tergugat tidak cermat dalam mempelajari isi dan maksud Gugatan Penggugat sehingga telah salah dalam memahami pokok

*Halaman 22 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 216/Pdt.G/2018/PN.Btm*



gugatan dalam perkara ini, karena yang menjadi dasar dari Gugatan ini diajukan adalah Perjanjian Jual Beli pada tanggal 02 Agustus 2012 yang sudah di Warmeking di Kantor Notaris HERRY RIDWANTO, S.H, Notaris di Batam dan disaksikan oleh dua orang saksi ;

2. Bahwa isi dalam perjanjian tersebut adalah hubungan hukum antara Penggugat dengan tergugat dengan demikian cukup beralasan Gugatan Penggugat telah cukup para pihak;

3. Bahwa Penggugat tidak pernah merasa menandatangani Akta Pengoperan dan penyerahan hak tanggal 31 Agustus 2012 dengan No. 332 yang dibuat dihadapan Notaris Kota Batam Herry Ridwanto, SH ;

Menimbang, bahwa dalam Dupliknya, Tergugat menolak Replik Penggugat dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah Surat Perjanjian dimana Penggugat mengalihkan lahan tersebut kepada Tergugat menerima pembayaran secara angsuran sesuai yang dinyatakan didalam Pasal 1 dan Pasal 2 Surat Perjanjian Jual Beli;

2. Bahwa Penggugat tidak pernah merasa menandatangani Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor : 332 tanggal 31 Agustus 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Kota Batam, Herry Ridwanto, SH. Yang

menjadi dasar pentingnya diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini ;

3. Bahwa bangunan restoran yang dikenal dengan nama ALAMANDE, adalah diluar objek jual beli sebagaimana dimaksud surat perjanjian jual beli dan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan penggugat, substansi eksepsi, Duplik Tergugat dan tanggapan Penggugat dalam repliknya. Menurut Retnowulan Sutantio,S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. (vide Hukum acara perdata dalam teori dan praktek hal. 3) mengatakan

*Halaman 23 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 216/Pdt.G/2018/PN.Btm*



Penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara di depan pengadilan. Dalam perkara a quo Penggugat dengan Tergugat mempunyai hubungan hukum yang tertuang dalam Surat Perjanjian Jual Beli yang telah di bukukan/ didaftarkan di Notaris HERRY RIDWANTO, S.H., dalam Buku Daftar Surat Dibawah Tangan dengan Register Nomor : Reg/2461/2012, tertanggal 2 Agustus 2012, dengan nilai Jual Beli sebesar Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) terhadap sebidang tanah seluas 400 M<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Yos Sudarso Bengkong Indah Atas – Jalan Raya Batu Ampar Bengkong Batam, dan telah dibayar sebesar Rp. 80.000.000,-(delapan puluh juta rupiah), namun sisanya sampai saat ini belum dilunasi oleh Tergugat. Atas hubungan hukum tersebut Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana mestinya kepada Tergugat, sehingga Tergugat tidak mau melunasi sisa pembayaran karena Penggugat belum membebaskan tanah yang 200 M<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) lagi sebagaimana telah diperjanjikan dalam Surat Perjanjian tertanggal 2 Agustus 2012 tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat telah membantah Akta Notaris No. 332 (Bukti T-2) tentang pengoperan dan penyerahan hak kepada Tergugat, karena Penggugat merasa tidak pernah membuat serta menandatangani Akta tersebut yang mana Akta tersebut merupakan kelanjutan dari Surat Perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak yang telah didaftarkan di Notaris HERRY RIDWANTO, S.H., dalam Buku Daftar Surat Dibawah Tangan dengan Register Nomor : Reg/2461/2012, tertanggal 2 Agustus 2012. Oleh karena Penggugat membantah tentang Akta Notaris No. 332 tersebut, yang

*Halaman 24 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 216/Pdt.G/2018/PN.Btm*



merupakan Akta Otentik maka Penggugat harus membuktikan bantahannya tersebut;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan gugatan Penggugat baik dalam Posita maupun Petitumnya selain menyatakan sah dan berharga Surat Perjanjian Jual Beli yang ditanda tangani Penggugat dan Tergugat, Penggugat juga menyatakan Tergugat kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan Wanprestasi;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan jawab jinawab dari Penggugat dengan Tergugat dikaitkan dengan Petitum gugatan Penggugat, terutama mengenai sah dan berharganya Surat Perjanjian yang ditandatangani Penggugat dan Tergugat yang telah didaftarkan di Notaris HERRY RIDWANTO, S.H. dengan Nomor : Reg/2461/2012 dan terhadap perjanjian kemudian terbit Akta No. 332 yang kemudian berdasarkan Akta tersebut keluarlah Izin Peralihan Hak atas nama Tergugat, namun keberadaan Akta No. 332 tersebut dibantah oleh Penggugat. Oleh karena itu, Majelis Hakim berpendapat bahwa Notaris HERRY RISWANTO, S. H., harus dijadikan sebagai pihak, maka sesuai Putusan MARI No. 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975 "gugatan kurang pihak atau kekurangan formil tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis berpendapat bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut terdapat kurang pihak, maka Eksepsi Tergugat cukup beralasan dan berdasar hukum oleh karenanya harus dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi ini diterima, maka eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

*Halaman 25 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 216/Pdt.G/2018/PN.Btm*



**DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat sebagaimana dipertimbangkan dinyatakan diterima, maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

**DALAM REKONPENSI :**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi merupakan Gugatan Pokok dan dinyatakan tidak dapat diterima maka secara mutatis mutandis Gugatan Rekonpensi Penggugat dalam Rekonpensi/ Tergugat dalam Kompensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi dihukum untuk membayar ongkos perkara;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan dalam *Rechtreglement Buitengewesten* (Rbg) dan peraturan-peraturan hukum lain yang berkaitan;

**M E N G A D I L I :**

**DALAM KONPENSI**

**DALAM EKSEPSI:**

- Menerima Eksepsi Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

*Halaman 26 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 216/Pdt.G/2018/PN.Btm*



**DALAM REKONPENSİ :**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima  
(*Niet Onvankelijke Verklaard*);

**DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :**

- Menghukum Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp. 1.461.000,- (satu juta empat ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam, pada hari Rabu tanggal 30 Januari 2019 oleh kami EGI NOVITA, S.H., sebagai Hakim Ketua, TAUFIK A.H. NAINGGOLAN, S.H. dan RENNI PITUA AMBARITA, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor 216/Pdt.G/2018/PN. Btm tanggal 1 Oktober 2018, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 7 Februari 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu ROMY AULIA NOOR, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

TAUFIK A.H. NAINGGOLAN, S.H.

EGI NOVITA, S.H.

RENNI PITUA AMBARITA, S.H.

Panitera Pengganti,

ROMY AULIA NOOR, S.H.

**Perincian biaya perkara :**

*Halaman 27 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 216/Pdt.G/2018/PN.Btm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Biaya Pendaftaran .....	:	Rp.	30.000,00;
2. ATK .....	:	Rp.	70.000,00;
3.....R	:	Rp.	840.000,00;
isalah Panggilan.....			
4.....P	:	Rp.	500.000,00;
emeriksaan Setempat.....			
5.....P	:	Rp.	5.000,00;
NBP Panggilan .....			
6.....M	:	Rp.	6.000,00;
aterai .....			
7. Redaksi .....	:	Rp.	<u>10.000,00;</u>
Jumlah .....	:	Rp.	1.461.000,00;

(satu juta empat ratus enam puluh satu ribu rupiah)

**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)