



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

NOMOR :129/PDT.PLW/2010/PN.BTM

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

**PENGADILAN NEGERI KELAS I A BATAM**, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata Gugatan dalam tingkat peradilan pertama, bersidang di gedung yang telah ditentukan untuk itu di Jalan Ir. Sutami No. 3 Sekupang, Batam, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**1. M.RIZQI RAHIM.ST**, Tempat & Tgl .Lahir Jogjakarta, 17 Januari 1982, Swasta beralamat di Komplek Perumahan Citra Batam, Blok C No-120 ,Batam Center-Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa 30 September 2010, selanjutnya disebut sebagai:-----**PELAWAN I**

**2. SUHARTINI**, Tempat & Tgl Lahir Tanjung Batu Kundur, 25 September 1955, Swasta/Ibu Rumah Tnagga, beralamat di Komplek Perumahan Citra Batam Blok C Nomor 209, Batam Center-Kota Batam , berdasarkan Surat Kuasa 30 September 2010, selanjutnya disebut sebagai:-----**PELAWAN II**

**3. GO IRAWAN**, Tempat & Tgl Lahir Gresek , 16 Mei 1961 ,Swasta , beralamat di Komplek Perumahan Citra Batam Blok D Nomor 209, Batam Center-Kota Batam , berdasarkan Surat Kuasa 25 September 2010, selanjutnya disebut sebagai:-----**PELAWAN III**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**4. DAVID OCTAREVIA** ,Tempat & Tgl Lahir Dabo Singkep , 12 Okteber 1966,  
beralamat di Komplek Perumahan Rosedale Blok F  
Nomor 21, Batam Center-Kota Batam , berdasarkan  
Surat Kuasa 30 September 2010,selanjutnya disebut  
sebagai:-----**PELAWAN IV**

**5. SRI JASMIN HARAHAHAP** ,Tempat & Tgl Lahir Jakarta, 01 Januari 1983,  
beralamat di Jl.Pondok Rumput I No.45 RT/RW  
002/012 Kel.Kebon Pedes , Kec .Tanah Sereal , Bogor  
Jawa Barat cq Komplek Perumahan Citra Batam Blok  
D Nomor 201, Batam Center-Kota Batam , berdasarkan  
Surat Kuasa 25 September 2010,selanjutnya disebut  
sebagai:-----**PELAWAN V**

**6. CHRISTIAN TAMPI** , Tempat & Tgl Lahir Tahuna , 23 Desember 1981,  
Swasta ,beralamat di Komplek Perumahan Citra Batam  
Blok D No. 218, Batam Center-Kota Batam ,  
berdasarkan Surat Kuasa 30 September  
2010,selanjutnya disebut sebagai:----- **PELAWAN VI**

**7. ERNI YUSTINA**,Tempat & Tgl Lahir Midai, 14 April 1972 , Swasta ,beralamat  
di Komplek Perumahan Citra Batam Blok D No. 217,  
Batam Center-Kota Batam,berdasarkan Surat Kuasa  
25 September 2010,selanjutnya disebut sebagai:-----  
-----**PELAWAN VII**

**8. TUNGGUL JHONSON ERIKSON**, Tempat & Tgl Lahir Pasar Baru , 15 Mei  
1967, Swasta ,beralamat di Komplek Perumahan Citra  
Batam Blok D No. 84, Batam Center-Kota Batam ,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa 30 September

2010, selanjutnya disebut sebagai:----- **PELAWAN VIII**

9. **MARWAN**, Tempat & Tgl Lahir Polewali Mandar , 06 Mei 1974, Swasta

,beralamat di Komplek Rosedale Blok F No. 08, Batam

Center-Kota Batam , berdasarkan Surat Kuasa 25

September 2010, selanjutnya disebut sebagai:-----

-----**PELAWAN IX ;**

10. **ENDI FAUZIMAR** , Tempat & Tgl Lahir Pekanbaru , 19 Maret 1967, Swasta

,beralamat di Komplek Rosedale Blok F No. 13, Batam

Center-Kota Batam , berdasarkan Surat Kuasa 25

September 2010, selanjutnya disebut sebagai:-----

-----**PELAWAN X**

## **M E L A W A N**

1. **ANDI TADJUDIN** , Beralamat di Komplek Perumahan Citra Btam Blok D

Nomor .22, RT/RW 001/001 ,Kelurahan Teluk Tering

Kecamatan Batam Kota-Kota Batam, selanjutnya disebut

sebagai-----**TERLAWAN I;**

2. **JUNAIDI HARAHAH**, Beralamat di Jln Bukit Cimanggu Villa Blok A/7-7 Tanah

Sereal Bogor 1616 ,Provinsoi Jawa Barat, selanjutnya

disebut sebagai----- **TERLAWAN II**

3. **PT.IGATA HARAPAN** ,Beralamat di GedungData / Script Kawasan Niaga

Selatan Blok B-15 Kav.9 Bandar Kemayoran ,Jakarta

Pusat 10610 selanjutnya disebut sebagai--**TERLAWAN III**

4. **PT.IGATA JAYA PERDANIA**, Beralamat di GedungData / Script Kawasan

Niaga Selatan Blok B-15 Kav.9 Bandar Kemayoran

,Jakarta Pusat 10610 cq Perumahan Rosedale Blok F



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 21 ,Batam Center-Kota Batam selanjutnya disebut

sebagai :-----**TERLAWAN IV**

**PENGADILAN NEGERI** tersebut ;-----

**Setelah membaca** surat gugatan Pelawan ;-----

Telah melihat dan meneliti bukti-bukti surat yang diajukan dipersidangan ;

Telah mendengar keterangan pihak dan Saksi – Saksi; -----

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

**Menimbang**, bahwa Pelawan dengan Surat Gugatannya tertanggal 01 Oktober 2010 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 01 Oktober 2010 dibawah Register Nomor : 129/Pdt.Plw/2010/PN.BTM, telah mengemukakan hal - hal sebagai berikut ; -----

1. Bahwa terhitung sejak hari Senin, tanggal 20 s/d 27 September 2010, Juru Sita Pengadilan Negeri Batam atas perintah yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Batam yang dalam Surat Penetepannya tertanggal 16 September 2010 , Nomor : 044/2010 .Eks,Jo . No 452/Pdt.G/2009/PN JKt .Pst , Del , Nomor : 02/Eks/2010/PN .BTM. telah melakukan Sita Eksekusi atas Tanah beserta Bangunan Rumah , milik

**PARA PELAWAN** yang terletak dibawah ini ( diuraikan secara berurutan:)

- 1.1 Komplek Perumahan Citra Batm **Blok C nomor 120**, pemilik Rumah adalah **M.RIZQI RAHIM.ST** sebagai **Pelawan I** berdasarkan Akta Jual Beli No.10 tertanggal 11 Nopember 2007 yang dibuat dihadapan Arunee Oliva Depary .SH ,Notaris di Batam , yang mana objek rumah tersebut dibeli oleh **Pelawan I** dari pemilik Rumah bernama Sdr.Lambok Perdede dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

3852/Teluk Tering yang diterbitkan oleh Badan Pertahanan Nasional (BPN) Kota Batam tertanggal 24 Juli 2008 , dan telah dibayar **LUNAS** oleh **Pelawan I** kepada Penjual yaitu Sdr.Lombok Pardede , dan secara fisik rumah tersebut dikuasai dan ditempati oleh **Pelawan I** sampai saat ini;

1.2 Komplek Perumahan Citra Batam **Blok C No. 209** ,pemilik Rumah adalah **SUHARTINI** sebagai **Pelawan II** , Akta Jual Beli Nomor : 22. tertanggal 15 Juni 2010 dibuat dihadapan Andreas Timothy ,SH, Notaris di Batam , yang mana objek rumah tersebut dibeli oleh **Pelawan II** dari pemilik Rumah terdahulu , yaitu Sdr.Christian Tampi dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2996/Teluk Tering yang diterbitkan oleh Badan Pertahanan Nasional (BPN) Kota Batam tertanggal 06 Februari 2007 dan telah dibayar **LUNAS** oleh **Pelawan II** kepada penjual yaitu Sdr.Christian Tampi, secara fisik rumah tersebut dikuasai oleh **Pelawan II** sampai saat ini ;

1.3 Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.209** ,Pemilik Rumah adalah **GO IRAWAN** sebagai **Pelawan III** ,berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 40 tertanggal 30 Nopember 1994 ,yang dibuat dihadapan Usman Koloay ,SH ,Notaris dio Batam dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3846/Teluk Tering yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam tertanggal 24 Juli 2008 yang telah dibayar **LUNAS** oleh **Pelawan III** kepada PT.Igata Jaya Perdania, dan secara fisik rumah tersebut dikuasai oleh **Pelawan III** sampai saat ini ;

1.4 Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.22**,Pemilik Rumah adalah **DAVID OCTAREVIA** sebagai **Pelawan IV** ,Berdasarkan Surat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Perjanjian Pembayaran Hutang tertanggal 05 Oktober 2004 (05-10-2004) yang dibuat oleh Sdr.Junaidi Harahap cq PT.Igata Jaya Perdania dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.3859/Teluk Tering, Kota Batam yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam tertanggal 24 Juli 2008 .Surat Perjanjian Hutang piutang ini sekaligus sebagai bukti pembayaran hutang Sdr.Junaidi Harahap cq PT.Igata Jaya Perdania kepada Sdr.David Octarevia sebagai **Pelawan IV** , dan berlaku sejak surat perjanjian ini ditandatangani oleh kedua belah pihak , dan secara fisik dikuasai dan ditempati secara melawan hukum oleh **Terlawan I** ;

1.5 Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.25** ,Pemilik Rumah adalah **DAVID OCTAREVIA** sebagai **Pelawan IV** berdasarkan Surat Perjanjian Pembayaran Hutang tertanggal 05 Oktober 2004 (05-10-2004) ,yang dibuat oleh Sdr,Junaidi Harahap cq PT.Igata Jaya Perdania .Surat perjanjian hutang piutang ini sekaligus sebagai bukti pembayarn hutang Sdr.Junaidi Harahap cq PT.Igata Jaya Perdania terhadap Sdr.David Octarevia sebagai **Pelawan IV** ,berlaku sejak Surat Perjanjian ini ditandatangani oleh kedua belah pihak , dan secara fisik rumah tersebut dikuasai oleh **Pelawan IV** ;

1.6 Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.201**, Pemilik Rumah adalah **SRI JASMIN HARAHAHAP** sebagai **Pelawan V** berdasarkan Akta Jual Beli No.25 tertanggal 18 Juni 2007 (18-06-2007) yang dibuat dihadapan Arunee Oliva Depary .SH Notaris di Batam ,dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor :3749/Teluk Tering Kota Batam yang diterbitkan oleh Badan Pertahanahan Nasional (BPN) Kota Batam tertanggal 17 Juli 2008 ,dan rumah tersebut telah dibeli oleh **Pelawan**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

V dari pemilik rumah terdahulu yaitu Sdr.Junaidi Harahap serta telah dibayar **LUNAS** oleh **Pelawan V** kepada Sdr.Junaidi Harahap cq PT.Igata Jaya Perdania, seketika sesaat transaksi jual beli dilakukan , dan secara fisik rumah tersebut dikuasai oleh **Pelawan V** ;

1.7 Komlek Perumahan Citra Batam **Blok D No. 218** , Pemilik Rumah adalah **CHRISTIAN TAMPY** sebagai **Pelawan VII** berdasarkan Akta Jual Beli No.19 tertanggal 31 Oktober 2006 (31-10-2006) yang dibuat dihadapan Arunee Oliva Depary , SH, Notaris di Batam dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor :3001 / Teluk Tering , Kota Batam yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam tertanggal 08 Februari 2007 serta telah dibayar **LUNAS** oleh **Pelawan VI** kepada PT.Igata Jaya Perdania seketika dan sesaat setelah transaksi jual beli dilakukan , dan secara fisik rumah tersebut dikuasai oleh **Pelawan VI** ;

1.8 Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.55** , Pemilik Rumah adalah DAVID OCTAREVIA sebagai **Pelawan IV** berdasarkan Surat Perjanjian Pembayaran Hutang tetanggal 05 Oktober 2004 (05-10-2004) , yang dibuat oleh Sdr.Junaidi Harahap cq PT.Igata Jaya Perdania , bukti kepemilikan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3808/ Teluk Tering Kota Batam yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam tertanggal 17 Juli 2008 ,sekaligus sebagai Bukti Pembayaran Hutang Sdr.Junaidi Harahap cq PT.Igata Jaya Perdania kepada **Pelawan IV** dan dinyatakan Hutang piutang para pihak lunas sesaat dan seketika setelah Surat Perjanjian Pembayaran Hutang ini ditandatangani oleh kedua belah pihak , dan secara fisik rumah tersebut dikuasai oleh **Pelawan IV** ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.9 Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.217** , Pelilik Rumah adalah **ERNI YUSNITA** sebagai **Pelawan VII** berdasarkan Akta Jual Beli No.23 tertanggal 18 Desember 2007 (18-12-2007) yang dibuat dihadapan Arunee Oliva Depary , SH, Notaris di Batam , dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3000/Teluk Tering, Kota Batam yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam tertanggal 08 Februari 2007 , dan dibeli oleh **Pelawan VII** dari pemilik rumah yaitu Ny.Meiry Verdiana serta telah dibayar **LUNAS** oleh **Pelawan VII** kepada pemilik Rumah / penjual seketika dan sesaat setelah transaksi jual beli dan secara fisik rumah tersebut dikuasai dan ditempati oleh **Pelawan VII**;
- 1.10 Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.84** , pemilik rumah adalah **Ir.TUNGGUL JHONSON ERICKSON OMPUSUNGGU** sebagai **Pelawan VIII** berdasarkan Akta Jual Beli No.84 tertanggal 20 Juli 2007 (20- 07-2007) yang dibuat dihadapan Arunee Oliva Depary .SH Notaris di Batam , dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor :3856/Teluk Tering , kotabatom yang diterbitkan oleh Badan Pertahanan Nasional {BPN} Kota Batam tertanggal 24Juli 2008, dan telah dibayar **LUNAS** oleh **Pelawan VIII** kepada PT.Igata Jaya Perdania seketika dan sesaat setelah transaksi Jual Beli dilakukan, dan secara fisik rumah tersebut dikuasai serta ditempatioleh **Pelawan VIII**;
- 1.11 Komplek Perumahan Rosedale **Blok F No.08** pemilik rumah adalah **MARWAN** sebagai **Pelawan IX** berdasarkan Akta Jual Beli No.19 tertanggal 17 Juli 2007 (17-07-2007) yang dibuat dihadapan Arunee Oliva Depary,SH Notaris di Batam , dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2955 /Teluk Tering Kota Batam yang diterbitkan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam tertanggal 30 September 2006 , dan telah dibayar lunas oleh **Pelawan IX** kepada PT.Igata Jaya Perdania seketika dan sesaat setelah transaksi jual beli dilakukan , dan secara fisik rumah tersebut dikuasai dan ditempati oleh **Pelawan IX** ;

1.12 Komlek Perumahan Rosedale **Blok F No.21** Pemilik rumah adalah **DAVID OCTAREVIA** sebagai **Pelawan IV** berdasarkan Akta Jual beli No.36 tertanggal 23 Juli 2007 (23-06-2007) yang dibuat dihadapan Arunee Oliva Depary,SH, Notaris di Batam dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2958/ Teluk Tering , Kota Batam yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam tertanggal 30 September 2006 , dan telah dibayar **LUNAS** oleh **Pelawan IV** kepada PT.Igata Jaya Perdania seketika dan sesaat setelah transaksi jual beli dilakukan , dan secara fisik rumah tersebut dikuasai dan ditempati oleh **Pelawan IV** sampai saat ini ;

1.13 Komplek Perumahan Rosedale **Blok F No.13** , pemilik rumah adalah **ENDI FAUZIMAR** sebagai **Pelawan X** , Surat perjanjian pembayaran hutang tertanggal 23 Juni 2004 (23-06-2004) yang dibuat oleh Sdr.Junaidi Harahap cq PT.Igata Jaya Perdania, dengan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor :2656 /Teluk Tering Kota Batam yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam tertanggal 30 September 2006 , dan dengan surat perjanjian pembayaran hutang ini dinyatakan bahwa seluruh hutang Sdr,Junaidi Harahap cq PT.Igata Jaya Perdania terhadap **Pelawan X** dinyatakan telah **LUNAS** seketika dan sesaat setelah surat perjanjian pembayaran



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hutang diantara kedua belah pihak ini ditandatangani , dan secara fisik rumah tersebut dikuasai dan ditempati oleh **Pelawan X** sampai saat ini;

2. BAHWA rumah yang disita tersebut adalah **SAH SECARA HUKUM** milik **PARA PELAWAN** yang dapat dibuktikan dengan menunjukan dokumen-dokumen kepemilikan yaitu **Akta Jual Beli /Hibah/ Bukti Pembayaran Hutang / Kompesasi Hutang dan Sertifikat Tanah** yang tak terbantahkan , dan secara fakta hukum , sudah terang benderang menunjukan kebenaran **PARA PELAWAN** ;
3. BAHWA **PARA PELAWAN** tidak ada hubungan dengan perkara **Terlawan I , Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV** sehingga dengan demikian adalah tidak adil apabila harta milik **PARA PELAWAN** disita untuk dijadikan sebagai pelaksanaan kewajiban pembayaran **Terlawan II ,Terlawan III dan Terlawan IV** kepada **Terlawan I** yaitu Sdr.Andi Tadjudin dan oleh karena itu demi hukum maka tanah beserta bangunan rumah milik **PARA PELAWAN** harus dilepaskan dari sita eksekusi ;
4. BAHWA sudah sangat jelas dan terang benderang dimana menurut hukum atas sengketa Perdata Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN JKt Pst, tanggal 18 Nopember 2009 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat antara **Terlawan I** ,sebagai **Penggugat** melawan **Terlawan II** sebagai **Tergugat I** dan **Terlawan III** sebagai **Tergugat II, Terlawan IV sebagai Tergugat III** , adalah merupakan persoalan mereka sendiri dan tidak boleh membawa akibat hukum bahkan akibat kerugian kepada **PARA PELAWAN** .yang tidak memiliki hubungan hukum sama sekali dengan perkara yang dipersengketa oleh **Para Terlawan** .Oleh karena itu , demi hukum tanah dan bangunan , harta milik **PARA PELAWAN** sebagai



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik rumah yang sah harus dilepaskan dan / atau dicabut dari Sita Eksekusi tersebut karena **PARA PELAWAN** adalah Pelawan yang beritikad baik dan benar di mata hukum sehingga Hak kepemilikannya atas tanah dan bangunan tersebut harus dilindungi hukum ;

5. BAHWA dengan adanya Sita Eksekusi terhadap tanah dan bangunan rumah diatas milik **PARA PELAWAN** tersebut telah menimbulkan kerugian **MATERIL** bagi **PARA PELAWAN** , yaitu **PARA PELAWAN** tidak dapat menikmati secara sempurna tanah dan rumah tersebut padahal atas tanah dan bangunan yang telah diperoleh dengan benat dan halal, yang kalau dinilai dari harga jual tanah dan bangunan tersebut adalah bernilai total sebesar **Rp.13,350,000,000,- (tiga belas milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah)** yang harus ditanggung oleh **Terlawan I** , dengan perhitungan masing-masing objek tanah dan bangunan tersebut adalah sebagai berikut :

1. Komplek Perumahan Citra Batam **Blok C No.120**, dengan luas tanah  $\pm 136$  M2 (seratus tiga puluh enam meter persegi) dan luas bangunan  $\pm 120$  M2 (seratus dua puluh meter persegi) milik **Pelawan I** telah direnovasi dan dibangun kembali dengan uang sendiri , yang jika dijual harga pasarnya saat in  $\pm$  **Rp.350,000,000,-** (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
2. Komplek Perumahan Citra Batam **Blok C No.209** dengan luas tanah  $\pm 128$  M2 (seratus ratus dua puluh delapan meter persegi) dan luas bangunan  $\pm 200$  M2 (dua ratus meter persegi) milik **Pelawan II** telah direnovasi dan dibangun kembali dengan uang sendiri , yang jika dijual harga pasarnya saat ini **Rp.450,000,000,-** (empat ratus lima puluh juta rupiah);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.209** dengan luas tanah  $\pm 186$  M2 (seratus delapan puluh enam meter persegi) dan luas bangunan  $\pm 150$  M2 (seratus lima puluh meter persegi) milik **Pelawan II** telah direnovasi dan dibangun kembali dengan uang sendiri , yang jika dijual harga pasarnya saat ini **Rp.450,000,000,-** (empat ratus lima puluh juta rupiah);
4. Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.22** dengan luas tanah  $\pm 198$  M2 (seratus sembilan puluh delapan meter persegi) dan luas bangunan  $\pm 120$  M2 (seratus dua puluh meter persegi) milik **Pelawan IV** belum direnovasi (standar developer) yang jika dijual harga pasarnya saat ini **Rp.300,000,000,-** (tiga ratus juta rupiah);
5. Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.25** dengan luas tanah  $\pm 178$  M2 (seratus tujuh puluh delapan meter persegi) dan luas bangunan  $\pm 150$  M2 (seratus lima puluh meter persegi) milik **Pelawan IV** telah direnovasi dan dibangun kembali dengan uang sendiri , yang jika dijual harga pasarnya saat ini **Rp.400,000,000,-** (empat ratus juta rupiah);
6. Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.201** dengan luas tanah  $\pm 178$  M2 (seratus tujuh puluh delapan meter persegi) dan luas bangunan  $\pm 125$  M2 (seratus dua puluh lima meter persegi) milik **Pelawan V** telah direnovasi dan dibangun kembali dengan uang sendiri , yang jika dijual harga pasarnya saat ini **Rp.400,000,000,-** (empat ratus juta rupiah);
7. Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.218** dengan luas tanah  $\pm 220$  (dua ratus dua puluh meter persegi) dan luas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bangunan  $\pm$  150 M2 (seratus lima puluh meter persegi) milik

**Pelawan VI** telah direnovasi dan dibangun kembali dengan uang sendiri, yang jika dijual harga pasarnya saat ini **Rp.500,000,000,-** (lima ratus juta rupiah);

8. Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.217** dengan luas tanah  $\pm$  180 M2 (seratus delapan puluh meter persegi) dan luas bangunan  $\pm$  150 M2 (seratus lima puluh meter persegi) milik **Pelawan VII** telah direnovasi dan dibangun kembali dengan uang sendiri, yang jika dijual harga pasarnya saat ini **Rp. 500,000,000,-** (lima ratus juta rupiah);

9. Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.84** dengan luas tanah  $\pm$  198 (seratus sembilan puluh delapan meter persegi) dan luas bangunan  $\pm$  200 M2 (dua ratus meter persegi) milik **Pelawan VIII** telah direnovasi dan dibangun kembali dengan uang sendiri, yang jika dijual harga pasarnya saat ini **Rp.500,000,000,-** (lima ratus juta rupiah);

10. Komplek Perumahan Rosedale **Blok F No.08** dengan luas tanah  $\pm$  980 (sembilan ratus delapan puluh meter persegi) dan luas bangunan  $\pm$  500 M2 (lima ratus meter persegi) milik **Pelawan IX** telah direnovasi dan dibangun kembali dengan uang sendiri, yang jika dijual harga pasarnya saat ini **Rp.2,500,000,000,-** (dua milyar lima ratus juta rupiah);

11. Komplek Perumahan Rosedale **Blok F No.21** dengan luas tanah  $\pm$  1,000 (seribu meter persegi) dan luas bangunan  $\pm$  700 M2 (tujuh ratus meter persegi) milik **Pelawan IV** telah direnovasi dan dibangun kembali dengan uang sendiri, yang jika dijual harga



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasarnya saat ini **Rp.3,500,000,000,-** (tiga milyar lima ratus juta rupiah);

12. Komplek Perumahan Rosedale **Blok F No.13** dengan luas tanah  $\pm$  1,098 (seribu sembilan puluh delapan meter persegi) dan luas bangunan  $\pm$  500 M2 (lima ratus meter persegi) milik **Pelawan X** telah direnovasi dan dibangun kembali dengan uang sendiri, yang jika dijual harga pasarnya saat ini **Rp.3,500,000,000,-** (tiga milyar lima ratus juta rupiah);

6. BAHWA karena **PARA PELAWAN** tidak ada kewajiban atau sangkut paut dengan perkara antara **Terlawan-terlawan**, dan kemudian **Terlawan I** dengan sengaja dan dengan kesadaran penuh telah salah mengajukan Permohonan Sita Eksekusi atas objek tanah dan bangunan tersebut guna menzalimi **Para Pelawan**, dimana disaksikan atau diketahui oleh **Para Pelawan** pada tanggal 15 Januari 2008 sesungguhnya **Terlawan I** telah menerima seluruh pembayaran hutang / kompensasi yang seharusnya **TIDAK WAJAR / REKAYASA** namun telah pula dinyatakan lunas dari **Terlawan IV/PT.Igata Jaya Perdania**, atau dikarenakan **Terlawan I** pada saat gugatn perkara dilakukan tidak memeriksa terlebih dahulu apakah objek yang disita tersebut benar milik **Termohon Eksekusi I / Terlawan II, Termohon Eksekusi II/ Terlawan III, dan Termohon Eksekusi III/Terlawan IV**, sehingga akibat perbuatan hukum yang dilakukan tersebut telah menyebabkan terjadinya kerugian **IMMATERIAL** terhadap **PARA PELAWAN**, sehingga dengan demikian adalah benar menurut hukum, **Terlawan I harus mengganti kerugian yang ditimbulkannya kepada PARA PELAWAN** yaitu dengan memulihkan nama baik **PARA PELAWAN** dihadapan masyarakat luas





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

,dengan mengumumkannya disejumlah media massa Nasional yaitu Harian Kompas, Harian Media Indonesia dan Harian Surat Pembaharuan, dan Harian Lokal yaitu Harian Batam Pos, Harian Tribun dan Harian SiJori Mandiri, selama 3 (tiga) hari berturut-turut dengan ukuran 1 (satu) halaman penuh, serta membayar ganti kerugian immaterial/moril PARA PELAWAN yang tidak dapat dinilai dengan uang, namun agar tuntutan ini menjadi nyata dan dapat dilaksanakan, maka keringanan moral PARA PELAWAN adalah senilai Rp.13.000.000.000,- (tiga belas milyar rupiah), yang harus dibayar oleh **Terlawan I**;

7. BAHWA oleh karena **Terlawan I** telah sengaja melakukan perbuatan curang dengan tujuan untuk memperkaya diri sendiri secara tidak wajar dengan cara menguasai harta milik **Para Pelawan** secara tidak sah dan tidak halal berdasarkan perundang-undangan yang berlaku dan menyebabkan Para Pelawan dipermalukan di depan umum maka sepantasnyalah **Terlawan I** dihukum untuk mengganti semua akibat kerugian immaterial yang ditimbulkannya sesuai hukum yang berlaku ;
8. BAHWA atas perbuatan **Terlawan I** dengan sengaja melakukan perbuatan curang sehingga melawan hukum dengan cara mengingkari **SURAT PERJANJIAN** pelunasan hutang tertanggal 15 Januari 2008 yang ditandatangani sendiri yaitu **Terlawan I** dengan **Terlawan IV / PT.Igata Jaya Perdania** yang diwakili oleh Direktur sdr.David Octarevia, dan disaksikan oleh **Para Pelawan**, dimana dalam Surat Perjanjian tersebut secara jelas dan tegas dinyatakan bahwa **Terlawan IV/PT.Igata Jaya Perdania** pada saat ditandatanganinya Surat Perjanjian tersebut telah membayar seluruh hutang-hutang sdr.Junaidi Harahap cq PT.Igata Jaya Perdania dengan cara/kompensasi menghapus seluruh kewajiban /



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hutang atas 20 unit rumah tersebut maupun kewajiban lainnya dengan ganti rugi berupa kompensasi sebanyak 5 (lima) unit rumah lainnya yang terletak di Komplek Perumahan Citra Batam .Sehingga atas perkara 20 unit rumah yang diklaim oleh **Terlawan I** masih miliknya dan belum dibayar oleh sdr.Junaidi Harahap cq PT.Igata Jaya Perdania , merupakan upaya untuk **MENIPU Para Perlawan** . Dengan Surat Perjanjian tertanggal 15 Januari 2008 tersebut, maka sudah terang dan tak terbantahkan lagi bahwa **Terlawan I** telah dengan sengaja mencari keuntungan yang tidak halal dengan modus ingin memiliki harta benda milik **Para Pelawan** secara tidak sah karena sesungguhnya Para Pelawan tidak tersangkut dengan permasalahan sengketa antara **Terlawan I** dengan sdr.Junaidi Harahap cq PT.Igata Jaya Perdania cq PT.Igata Jaya Harapan , serta telah melakukan perbuatan curang (rekayasa) maka sepantasnyalah **Terlawan I** menanggung akibat rekayasa hukum yang telah diperbuatnya sendiri yaitu dengan meletakkan sita jaminan atas harta benda bergerak maupun harta benda tidak bergerak milik istri dan anak-anaknya , yang objeknya akan ditentukan kemudian ;

9. Bahwa untuk menimbulkan efek jera terhadap **Terlawan I** yang sudah terang benderang melakukan perbuatan yang tidak pantas dan curang sehingga menyebabkan harta **Para Pelawan** berupa kepemilikan atas tanah dan bangunan tidak dapat dinikmati sebagaimana mestinya,tidak dapat dijual,disewakan atau bahkan telah terjadi penurunan nilai jual yang drastic dari yang seharusnya , maka sepantasnyalah **Terlawan I** dihukum membayar uang paksa (*dwongsom*) sebesar **Rp.13,000,000,-**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tiga belas juta rupiah) setiap hari keterlambatan **Terlawan I** menjalankan isi putusan pengadilan ini ;

10.BAHWA oleh karena Sita Eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor : 044/2010.Eks Jo No.452/Pdt.G/2009/PN.JKt.Pst ,Del, No.02/Eks/2010/PN.BTM, tanggal 16 September 2010 , yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Batam maka sudah sepatutnya, Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Batam melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo dapat memutuskan dengan suatu Putusan atau Penetapan untuk memerintahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Batam melaksanakan **Pengangkatan Sita Eksekusi** sebagaimana mestinya ;

Berdasarkan pada dalil-dalil dan uraian diatas , maka **PARA PELAWAN** mohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Batam melalui Majelis Hakim yang memeriksa , mengadili dan memutus perkara ini , sudi kiranya mengadili perkara ini dengan suatu Putusan yang berarti dan memenuhi rasa keadilan hukum yang berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa dan Konstitusional, dengan amar putusannya sebagai berikut :

### **PRIMER :**

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan **PARA PELAWAN** untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan **PARA PELAWAN** adalah Pelawan yang baik dan benar (*good opposant*) ;
3. Menyatakan perlawanan **PARA PELAWAN** adalah beralasan berdasar hukum dan sah serta berharga ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Sita yang telah diletakkan sesuai berita acara sita eksekusi (Excutorial Beslag) Nomor : 044/2010.Eks Jo No.452/Pdt.G/2009/PN.JKt.Pst ,Del, No.02/Eks/2010/PN.BTM, tertanggal 20 s/d 27 September 2010 yang dilaksanakan Juru Sita Pengadilan Negeri Batam untuk melaksanakan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor : 044/2010.Eks Jo No.452/Pdt.G/2009/PN.JKt.Pst ,Del, No.02/Eks/2010/PN.BTM, tanggal 16 September 2010 terhadap Tanah dan Bangunan rumah milik **Para Pelawan** adalah tidak sah/keliru serta harus diangkat dan dicabut ;
5. Menyatakan **PARA PELAWAN** adalah Pemilik yang sah atas Tanah dan Bangunan rumah yang terletak di :
- Komplek Perumahan Citra Batam **Blok C No.120**, adalah Sah dan Berharga milik **Pelawan I** berdasarkan bukti-bukti dokumen kepemilikannya ;
  - Komplek Perumahan Citra Batam **Blok C No.209**, adalah Sah dan Berharga milik **Pelawan II** berdasarkan bukti-bukti dokumen kepemilikannya ;
  - Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.209**, adalah Sah dan Berharga milik **Pelawan III** berdasarkan bukti-bukti dokumen kepemilikannya ;
  - Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.22**, adalah Sah dan Berharga milik **Pelawan IV** berdasarkan bukti-bukti dokumen kepemilikannya ;
  - Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.25**, adalah Sah dan Berharga milik **Pelawan IV** berdasarkan bukti-bukti dokumen kepemilikannya ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.201**, adalah Sah dan Berharga milik **Pelawan V** berdasarkan bukti-bukti dokumen kepemilikannya ;
  - Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.218**, adalah Sah dan Berharga milik **Pelawan VI** berdasarkan bukti-bukti dokumen kepemilikannya ;
  - Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.55**, adalah Sah dan Berharga milik **Pelawan IV** berdasarkan bukti-bukti dokumen kepemilikannya ;
  - Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.217**, adalah Sah dan Berharga milik **Pelawan VII** berdasarkan bukti-bukti dokumen kepemilikannya ;
  - Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.84**, adalah Sah dan Berharga milik **Pelawan VIII** berdasarkan bukti-bukti dokumen kepemilikannya ;
  - Komplek Perumahan Rosedale **Blok F No.08**, adalah Sah dan Berharga milik **Pelawan IX** berdasarkan bukti-bukti dokumen kepemilikannya ;
  - Komplek Perumahan Rosedale **Blok F No.21**, adalah Sah dan Berharga milik **Pelawan IV** berdasarkan bukti-bukti dokumen kepemilikannya ;
  - Komplek Perumahan Rosedale **Blok F No.13**, adalah Sah dan Berharga milik **Pelawan X** berdasarkan bukti-bukti dokumen kepemilikannya ;
6. **Menyatakan Batal demi Hukum** Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor : 044/2010.Eks Jo No.452/Pdt.G/2009/PN.JKt.Pst ,Del, No.02/Eks/2010/PN.BTM, tanggal 16 September 2010 ;
7. **Menyatakan Batal demi Hukum** Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 044/2010.Eks Jo No.452/Pdt.G/2009/PN.JKt.Pst ,Del,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.02/Eks/2010/PN.BTM, tertanggal 20 s/d 27 September 2010 yang diserahkan kemasing-masing rumah Para Pelawan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Batam ;

8. **Memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Batam** untuk melaksanakan Pengangkatan Sita Eksekusi yang diletakkan atas Tanah dan Bangunan Rumah Milik **Para Pelawan** terletak di :

- Komplek Perumahan Citra Batam **Blok C No.120**, milik **Pelawan I**;
- Komplek Perumahan Citra Batam **Blok C No.209**, milik **Pelawan II**;
- Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.209**, milik **Pelawan III**;
- Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.22**, milik **Pelawan IV**;
- Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.25**, milik **Pelawan IV**;
- Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.201**, milik **Pelawan V**;
- Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.218**, milik **Pelawan VI**;
- Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.55**, milik **Pelawan IV**;
- Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.217**, milik **Pelawan VII**;
- Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.84**, milik **Pelawan VIII**;
- Komplek Perumahan Rosedale **Blok F No.08**, milik **Pelawan IX**;
- Komplek Perumahan Rosedale **Blok F No.21**, milik **Pelawan IV**;
- Komplek Perumahan Rosedale **Blok F No.13**, milik **Pelawan X** ;

9. Menghukum dan memerintahkan **Terlawan I** untuk :

- Membayar kerugian Materil **PARA PELAWAN** sebesar **Rp.13.350.000.000,-** (tiga belas milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) secara seketika, lunas dan tunai ;
- Membayar kerugian immaterial/moril **PARA PELAWAN** yang benar dan adil setara dengan nilai uang sebesar **Rp.13.000.000.000,-** (tiga





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belas milyar rupiah) kepada PARA PELAWAN secara seketika, lunas dan tunai ;

- Memohon maaf kepada **PARA PELAWAN** dan memulihkan nama baik **PARA PELAWAN** dengan memuat permintaan maaf tersebut disejumlah Harian Nasional yaitu Harian Kompas, Harian Media Indonesia masing-masing dengan ukuran 1 (satu) halaman penuh selama tiga hari berturut-turut dan Harian Lokal yaitu Harian Batam Pos, Harian Tribun dan Harian SiJori Mandiri masing-masing dengan ukuran 1 (satu) halaman penuh selama tiga hari berturut-turut

10. Menghukum **Terlawan I** untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar **Rp.13.000.000,-** (tiga belas juta rupiah) setiap hari keterlambatan **Terlawan I** menjalankan isi putusan pengadilan ini ;

11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta bergerak maupun harta tidak bergerak milik **Terlawan I** yang dimohonkan oleh **Para Pelawan** yang objeknya akan ditentukan kemudian;

12. Menghukum **Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV** untuk membayar biaya yang timbul dalam Perlawanan ini ;

## SUBSIDER

Apabila Pengadilan Negeri Batam berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik dan demi keadilan, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

**Menimbang**, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk Pelawan hadir kuasa Hukumnya **CHARLES,SH** berdasarkan Surat Kuasa, untuk Terlawan I hadir **H.ANDI TADJUDIN**, Terlawan II hadir Kuasa Hukumnya **EDISON P SARAGIH.SH** berdasarkan Kuasa Khusus tertanggal 20 Januari 2011, Terlawan IV hadir **DAVID OCTAREVIA,SE,MM** sedangkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan III tidak hadir dipersidangan dan tidak mengirim wakil / kuasanya walaupun telah dipanggil dengan patut ;

**Menimbang**, bahwa sebelum Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara ini, mengingat ketentuan Pasal 4 peraturan Mahkamah Agung RI No.1 tahun 2008, terlebih dahulu Majelis mengusahakan untuk mendamaikan kedua belah pihak dengan Proses Mediasi dan berdasarkan Penetapan No. 129/PDT G.PLW/2010/PN.BTM telah menetapkan Sdr. **KARTIJONO.SH.MH** sebagai Hakim Mediator , ternyata usaha perdamaian tersebut tidak berhasil sehingga dilanjutkan dengan pembacaan surat perlawanannya dan Pelawan menyatakan tetap pada perlawanannya tersebut ;

**Menimbang**, bahwa atas perlawanan Pelawan tersebut Terlawan I telah mengajukan Jawaban di Persidangan pada tanggal 02 Maret 2010 yang pada pokoknya sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

Bahwa Terlawan I dengan tegas menolak seluruh dalil perlawanan Para Pelawan, kecuali apa yang Terlawan I akui secara tegas ;

### **I. Tentang Kewenangan mengadili (Kompetensi Relative)**

1. Bahwa perkara pokok dalam perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari Selasa tanggal 23 Maret 2010, dan telah berkekuatan hukum yang tetap (Inkrach van Gewijsde) ;
2. Bahwa Pengadilan Jakarta Pusat mengeluarkan Penetapan Eksekusi Nomor : 044/ 2010. EKS. Jo Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dalam pelaksanaan eksekusi tersebut Pengadilan Negeri Batam hanya Pendelegasian semata dari Pengadilan Jakarta Pusat ;
4. Bahwa oleh sebab itu keberatan atas eksekusi yang dilakukan atas perkara pokok Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst harus dilakukan pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat bukan pada Pengadilan Negeri Batam;
5. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang mengadili perkara perlawanan Nomor : 129/Pdt. Plw/2010/PN. BTM, dan perlawanan Para Pelawan Harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

## II. Tentang Surat Kuasa

1. Bahwa di dalam Perlawanan Para Pelawan menggabungkan beberapa Surat Kuasa kepada penerima kuasa didalam satu Perlawanan sangat tidak berdasarkan hukum, karena masing-masing objek sengketa saling berdiri sendiri tidak dapat digabungkan dalam satu perkara;
2. Bahwa Surat Kuasa didalam mengajukan perkara dipersidangan Pengadilan harus memenuhi syarat-syarat materil dan formil serta harus khusus kepada objek sengketa dengan jelas dan terlarang;
3. Bahwa Surat Kuasa Para Pelawan sebagai pemberi kuasa kepada Penerima Kuasa sangat kacau dan campur aduk satu dengan yang lainnya karena didalam posisinya Para Pelawan mendalilkan sebagai dasar haknya yang sangat beragam;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa keabsahan Surat Kuasa Para Pelawan selain tidak memenuhi syarat formal yang ditentukan undang-undang dan juga tidak jelas ;
5. Bahwa dari alasan-alasan tersebut diatas jelas dan terang bahwa surat kuasa dalam Para Pelawan dalam perkara aquo tidak sah oleh sebab itu perlawanan Pelawan harus di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

### III. Tentang Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel )

1. Bahwa Pelawan didalam dalil Perlawanannya mendalilkan bahwa Pelawan menyebut dirinya sebagai Pelawan I sampai dengan Pelawan X akan tetapi didalam surat kuasa Para Pelawan tidak ada satupun menyebutkan kedudukan Pelawan sebagai Pelawan keberapa ;
2. Bahwa dari uraian tersebut jelas dan terang dalil posita Pelawan dengan kedudukan Pelawan didalam Surat Kuasa Para Pelawan tidak ada yang sesuai, secara hokum surat kuasa merupakan acuan bagi Para pelawan untuk menuangkan dalil-dalilnya didalam Perlawanannya;
3. Bahwa dari uraian diatas jelas dan terang gugatan yang diajukan oleh Pelawan merupakan gugatan kabur (Obscuur Libel) karena dalil posita Para Pelawan saling tidak bersesuaian dengan Surat Kuasa Para Pelawan, oleh karena itu gugatan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

### DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Terlawan I dengan tegas menolak seluruh dalil perlawanan Para Pelwan, kecuali apa yang Terlawan I akui secara tegas ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1. 1. Bahwa tidak benar Pelawan I pemilik atas 1 (satu) unit rumah di Perumahan Citra Batam Blok C No. 120, karena jelas dan terang rumah dalam perkara aquo adalah milik Terlawan I sejak 1 Desember 2004 berdasarkan Surat Pengakuan Hutang dan penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 dan dikuatkan oleh putusan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst, tertanggal 23 Maret 2010 yang telah berkekuatan hukum yang tetap dan Terlawan I tidak pernah mengalihkan kepada siapapun rumah dalam perkara aquo serta Pelawan I adalah Pelawan yang tidak benar dengan bukti-bukti yang cacat hukum dan cacat prosedur ;

Bahwa Pelawan I membeli rumah dalam perkara aquo dari pihak yang tidak berhak untuk menjual, maka apabila Pelawan I merasa dirugikan atas tindakan penjual rumah dalam perkara aquo Pelawan I dapat menuntut si penjual rumah tersebut baik tuntutan Perdata maupun pidana;

1. 2. Bahwa tidak benar Pelawan II pemilik atas 1 (satu) unit rumah di Perumahan

Citra Batam Blok C No. 209, karena jelas dan terang rumah dalam perkara aquo adalah milik Terlawan I sejak 1 Desember 2004 berdasarkan Surat Pengakuan Hutang dan penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 dan dikuatkan oleh putusan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst, tertanggal 23 maret 2010 yang telah berkekuatan hukum yang tetap dan Terlawan I tidak pernah mengalihkan kepada siapapun rumah dalam perkara aquo serta Pelawan II adalah Pelawan yang tidak benar dengan bukti-bukti yang cacat hukum dan cacat prosedur ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pelawan II membeli rumah dalam perkara aquo dari pihak yang tidak berhak untuk menjual, maka apabila Pelawan I merasa dirugikan atas tindakan penjualan rumah dalam perkara aquo Pelawan I dapat menuntut si penjual rumah tersebut baik tuntutan Perdata maupun pidana ;

1. 3. Bahwa tidak benar Pelawan III pemilik atas 1 (satu) unit rumah di Perumahan

Citra Batam Blok D No. 209, karena jelas dan terang rumah dalam perkara aquo adalah milik Terlawan I sejak 1 Desember 2004 berdasarkan Surat Pengakuan Hutang dan penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 dan dikuatkan oleh putusan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst., tertanggal 23 maret 2010 yang telah berkekuatan hukum yang tetap dan Terlawan I tidak pernah mengalihkan kepada siapapun rumah dalam perkara aquo serta Pelawan III adalah Pelawan yang tidak benar dengan bukti-bukti yang cacat hukum dan cacat prosedur ;

Bahwa 1 (satu) unit rumah di Perumahan Citra Batam Blok D No. 209 dalam perkara aquo secara hukum adalah milik Terlawan I dan telah di uji di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan keputusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap ;

1. 4. Bahwa tidak benar Pelawan IV memiliki atas 1 (satu) unit rumah di Perumahan Citra Batam Blok D No. 22, karena jelas dan terang rumah dalam perkara aquo adalah milik Terlawan I sejak 1 Desember 2004 berdasarkan Surat Pengakuan Hutang dan penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 dan dikuatkan oleh putusan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor :





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

452/Pdt.G/2009/PN.Jkat.Pst, tertanggal 23 maret 2010 yang berkekuatan hukum yang tetap dan Terlawan I tidak pernah mengalihkan kepada siapapun rumah dalam perkara aquo serta Pelawan IV adalah pelawan yang tidak benar dengan bukti-bukti yang cacat hukum dan cacat prosedur ;

Bahwa Surat Perjanjian Pembayaran Hutang tertanggal 05 Oktober 2004 merupakan akal-akalan Terlawan IV dan merupakan rekayasa semata, kerana mana mungkin Junaidi Harahap cg. PT. Igata Jaya Perdania memiliki hutang kepada Pelawan IV sedangkan diantara Junaidi Harahap dan/atau PT. Igata Jaya Perdania dengan Pelawan IV tidak saling mengenal pada saat Surat Perjanjian Pembayaran hutang di buat ;

Bahwa yang lebih aneh lagi Junaidi Harahap mengatas namakan PT. Igata Jaya Perdania dalam membuat Surat Pengakuan Hutang Kepada Pelawan IV, hal itu berarti PT. Igata Jaya Perdania adalah yang berhutang kepada Pelawan I, sehingga digambarkan bahwa PT. Igata Jaya Perdania berhutang sehingga dibayar dengan 3 (tiga) unit rumah di Perumahan Citra Batam sekaligus yaitu, Blok D No. 22, Blok D No. 25 dan Blok D No, 55 serta Pelawan IV tidak menjelaskan apa yang menyebabkan PT. Igata Jaya Perdania berhutang kepada Pelawan IV, dari keterangan diatas tampak nyata bahwa Surat Perjanjian Pembayaran Hutang yang dimaksud hanyalah rekayasa semata ;

Bahwa rekayasa bukti surat yang dilakukan oleh Pelawan IV merupakan Perbuatan melawan hukum yang nyata-nyata merugikan Terlawan I dan juga perbuatan Pelawan IV merupakan tindakan pidana yang akan Terlawan I ajukan tuntutan secara pidana ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1. 5. Bahwa tidak benar Pelawan IV pemilik atas 1 (satu) unit rumah di Perumahan Citra Batam blok D No. 25, karena jelas dan terang rumah dalam perkara aquo adalah milik Terlawan I sejak 1 Desember 2004 berdasarkan Surat Pengakuan Hutang dan penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 dan dikuatkan oleh putusan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst, tertanggal 23 maret 2010 yang telah berkekuatan hukum yang tetap dan Terlawan I tidak pernah mengalihkan kepada siapapun rumah dalam perkara aquo serta Pelawan IV adalah Pelawan yang tidak benar dengan bukti-bukti yang cacat hukum dan cacat prosedur ;

Bahwa Surat Perjanjian Pembayaran Hutang tertanggal 05 Oktober 2004 merupakan akal-akalan Terlawan IV dan merupakan rekayasa semata, karena mana mungkin Junaidi Harahap cg. PT. Igata Jaya Perdania memiliki hutang kepada Pelawan IV sedangkan antara Junaidi Haragap dan/atau PT. Igata Jaya Perdania dengan Pelawan IV tidak saling mengenal pada saat Surat Perjanjian Pembayaran hutang itu dibuat ;

Bahwa yang lebih aneh lagi Junaidi Harahap mengatas namakan PT. Igata Jaya Perdania dalam membuat Surat Pengakuan Hutang kepada Pelawan IV, hal itu berarti PT. Igata Jaya Perdanialah yang berhutang kepada Pelawan I, sehingga digambarkan bahwa PT. Igata Jaya Perdania berhutang sehingga dibayar dengan 3 (tiga) unit rumah di Perumahan Citra Batam sekali gus yaitu, Blok D No. 25, Blok D No. 22 dan Blok D No. 55, serta Pelawan IV tidak menjelaskan apa yang menyebabkan PT. Igata Jaya Perdania berhutang kepada Pelawan IV, dari keterangan diatas tampak nyata bahwa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Surat Perjanjian Pembayaran Hutang yang dimaksud hanyalah rekayasa semata ;

Bahwa rekayasa bukti surat yang dilakukan oleh Pelawan IV merupakan Perbuatan melawan hukum yang nyata-nyata merugikan Terlawan I dan juga perbuatan Perlawan IV merupakan tindak pidana yang akan Terlawan I ajukan tuntutan secara pidana ;

Bahwa Terlawan IV didalam posisinya juga mendalilkan bahwa rumah Blok D No. 25 telah direnovasi dan dibangun kembali, bahwa dalam kenyataan rumah Blok D No. 25 belum di renovasi, hal ini menggambarkan bahwa Pelawan IV dalam melakukan perlawanan asal-asalan dengan dalil-dalil kebohongan semata ;

1. 6. Bahwa tidak benar Pelawan V pemilik atas 1 (satu) unit rumah di Perumahan Citra Batam Blok D No. 201, karena jelas dan terang rumah dalam perkara aquo adalah milik Terlawan I sejak 1 Desember 2004 berdasarkan Surat Pengakuan Hutang dan penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 dan dikuatkan oleh putusan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst, tertanggal 23 maret 2010 yang telah berkekuatan hukum yang tetap dan Terlawan I tidak pernah mengalihkan kepada siapapun rumah dalam perkara aquo serta Pelawan V adalah Pelawan yang tidak benar dengan bukti-bukti yang cacat hukum dan cacat prosedur ;

Bahwa Pelawan V membeli rumah dalam perkara aquo dari pihak yang tidak berhak untuk menjual, maka apabila Pelawan V merasa dirugikan atas tindakan penjualan rumah dalam perkara aquo Pelawan I dapat menuntut si penjual rumah tersebut baik tuntutan Perdata maupun pidana ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1. 7. Bahwa tidak benar Pelawan VI pemilik atas 1 (satu) unit rumah di Perumahan Citra Batam Blok D No. 218, karena jelas dan terang rumah dalam perkara aquo adalah milik Terlawan I sejak 1 Desember 2004 berdasarkan Surat Pengakuan Hutang dan penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 dan dikuatkan oleh putusan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst, tertanggal 23 maret 2010 yang telah berkekuatan hukum yang tetap dan Terlawan I tidak pernah mengalihkan kepada siapapun rumah dalam perkara aquo serta Pelawan VI adalah Pelawan yang tidak benar dengan bukti-bukti yang cacat hukum dan cacat prosedur ;

Bahwa Pelawan VI membeli rumah dalam perkara aquo dari pihak yang tidak berhak untuk menjual oleh sebab itu akta jual beli No. 19 tertanggal 31 oktober 2006 adalah tidak sah dan cacat hukum, maka apabila Pelawan VI merasa dirugikan atas tindakan penjualan rumah dalam perkara aquo Pelawan VI dapat menuntut si penjual rumah tersebut baik tuntutan Perdata maupun pidana ;

1. 8. Bahwa tidak benar Pelawan IV pemilik atas 1 (satu) unit rumah di Perumahan Citra Batam blok D No. 55, karena jelas dan terang rumah dalam perkara aquo adalah milik Terlawan I sejak 1 Desember 2004 berdasarkan Surat Pengakuan Hutang dan penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 dan dikuatkan oleh putusan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst, tertanggal 23 maret 2010 yang telah berkekuatan hukum yang tetap dan Terlawan I tidak pernah mengalihkan kepada siapapun rumah dalam perkara aquo serta Pelawan IV adalah Pelawan yang tidak benar dengan bukti-bukti yang cacat hukum dan cacat prosedur ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa Surat Perjanjian Pembayaran Hutang tertanggal 05 Oktober 2004 merupakan akal-akalan Terlawan IV dan merupakan rekayasa semata, karena mana mungkin Junaidi Harahap cg. PT. Igata Jaya Perdania memiliki hutang kepada Pelawan IV sedangkan antara Junaidi Haragap dan/atau PT. Igata Jaya Perdania dengan Pelawan IV tidak saling mengenal pada saat Surat Perjanjian Pembayaran hutang itu dibuat ;

Bahwa yang lebih aneh lagi Junaidi Harahap mengatas namakan PT. Igata Jaya Perdania dalam membuat Surat Pengakuan Hutang kepada Pelawan IV, hal itu berarti PT. Igata Jaya Perdania lah yang berhutang kepada Pelawan I, sehingga digambarkan bahwa PT. Igata Jaya Perdania berhutang sehingga dibayar dengan 3 (tiga) unit rumah di Perumahan Citra Batam sekali gus yaitu, Blok D No. 25, Blok D No. 22 dan Blok D No. 55 ;

Bahwa rekayasa bukti surat yang dilakukan oleh Pelawan IV merupakan Perbuatan melawan hukum yang nyata-nyata merugikan Terlawan I dan juga perbuatan Perlawan IV merupakan tindak pidana yang akan Terlawan I ajukan tuntutan secara pidana ;

1. 9. Bahwa tidak benar Pelawan VII pemilik atas 1 (satu) unit rumah di Perumahan Citra Batam Blok D No. 217, karena jelas dan terang rumah dalam perkara aquo adalah milik Terlawan I sejak 1 Desember 2004 berdasarkan Surat Pengakuan Hutang dan penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 dan dikuatkan oleh putusan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst, tertanggal 23 maret 2010 yang telah berkekuatan hukum yang tetap dan Terlawan I tidak pernah mengalihkan kepada siapapun rumah dalam perkara aquo serta Pelawan VI adalah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan yang tidak benar dengan bukti-bukti yang cacat hukum dan cacat prosedur ;

Bahwa Pelawan VII membeli rumah dalam perkara aquo dari pihak yang tidak berhak untuk menjual, maka apabila Pelawan VII merasa dirugikan atas tindakan penjualan rumah dalam perkara aquo Pelawan VII dapat menuntut si penjual rumah tersebut baik tuntutan Perdata maupun pidana ;

1. 10. Bahwa tidak benar Pelawan VIII pemilik atas 1 (satu) unit rumah di Perumahan Citra Batam Blok D No. 84, karena jelas dan terang rumah dalam perkara aquo adalah milik Terlawan I sejak 1 Desember 2004 berdasarkan Surat Pengakuan Hutang dan penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 dan dikuatkan oleh putusan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor: 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst, tertanggal 23 maret 2010 yang telah berkekuatan hukum yang tetap dan Terlawan I tidak pernah mengalihkan kepada siapapun rumah dalam perkara aquo serta Pelawan VI adalah Pelawan yang tidak benar dengan bukti-bukti yang cacat hukum dan cacat prosedur ;

Bahwa Pelawan VIII membeli rumah dalam perkara aquo dari pihak yang tidak berhak untuk menjual oleh sebab itu akta jual beli No. 44 tertanggal 20 Juli 2007 adalah tidak sah dan cacat hukum, maka apabila Pelawan VIII merasa dirugikan atas tindakan penjualan rumah dalam perkara aquo Pelawan VIII dapat menuntut si penjual rumah tersebut baik tuntutan Perdata maupun pidana ;

1. 11. Bahwa tidak benar Pelawan IX pemilik atas 1 (satu) unit rumah di Perumahan Rosedale Blok F No. 08, karena jelas dan terang rumah dalam perkara aquo adalah milik Terlawan I sejak 1 Desember





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2004 berdasarkan Surat Pengakuan Hutang dan penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 dan dikuatkan oleh putusan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst, tertanggal 23 maret 2010 yang telah berkekuatan hukum yang tetap dan Terlawan I tidak pernah mengalihkan kepada siapapun rumah dalam perkara aquo serta Pelawan IX adalah Pelawan yang tidak benar dengan bukti-bukti yang cacat hukum dan cacat prosedur ;

Bahwa Pelawan IX membeli rumah dalam perkara aquo dari pihak yang tidak berhak untuk menjual oleh sebab itu akta jual beli No. 44 tertanggal 20 Juli 2007 adalah tidak sah dan cacat hukum, maka apabila Pelawan IX merasa dirugikan atas tindakan penjualan rumah dalam perkara aquo Pelawan IX dapat menuntut si penjual rumah tersebut baik tuntutan Perdata maupun pidana ;

1. 12. Bahwa tidak benar Pelawan IV pemilik atas 1 (satu) unit rumah di Perumahan Rosedale Blok F No. 21, karena jelas dan terang rumah dalam perkara aquo adalah milik Terlawan I sejak 1 Desember 2004 berdasarkan Surat Pengakuan Hutang dan penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 dan dikuatkan oleh putusan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst, tertanggal 23 maret 2010 yang telah berkekuatan hukum yang tetap dan Terlawan I tidak pernah mengalihkan kepada siapapun rumah dalam perkara aquo serta Pelawan IV adalah Pelawan yang tidak benar dengan bukti-bukti yang cacat hukum dan cacat prosedur ;

Bahwa Pelawan IV membeli rumah dalam perkara aquo dari pihak yang tidak berhak untuk menjual oleh sebab itu akta jual beli No. 36 tertanggal 23 Juli 2007 adalah tidak sah dan cacat hukum, maka



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

apabila Pelawan IV merasa dirugikan atas tindakan penjualan rumah dalam perkara aquo Pelawan IV dapat menuntut si penjual rumah tersebut baik tuntutan Perdata maupun pidana ;

1. 13. Bahwa tidak benar Pelawan X pemilik atas 1 (satu) unit rumah di Perumahan Rosedale Blok F No. 13, karena jelas dan terang rumah dalam perkara aquo adalah milik Terlawan I sejak 1 Desember 2004 berdasarkan Surat Pengakuan Hutang dan penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 dan dikuatkan oleh putusan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst, tertanggal 23 maret 2010 yang telah berkekuatan hukum yang tetap dan Terlawan I tidak pernah mengalihkan kepada siapapun rumah dalam perkara aquo serta Pelawan X adalah Pelawan yang tidak benar dengan bukti-bukti yang cacat hukum dan cacat prosedur ;

Bahwa Surat Perjanjian pembayaran Hutang tertanggal 23 Juni 2004 adalah rekayasa semata dan akal-akalan Terlawan X untuk menguasai rumah dalam perkara aquo dengan melawan hukum ;

Bahwa Terlawan X menguasai 1 (satu) unit rumah di Perumahan Rosedale Blok F No. 13 dengan dasar alasan hak yang tidak jelas, tidak sah, cacat hukum dan tidak benar ;

2. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas objek sengketa dalam perkara aquo secara hukum adalah milik Terlawan I, maka oleh sebab itu seluruh dalil-dalil Para Pelawan pada poin 1 adalah tidak benar dan harus ditolak ;
3. Bahwa berdasarkan Surat Hutang dan penyelesaiannya tertanggal 1 desember 2004, bahwa 13 (tiga belas) unit rumah di Perumahan Rosedale dan Perumahan Citra Batam dalam perkara aquo adalah merupakan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

beberapa unit rumah yang termasuk didalam pembayaran hutang kepada Terlawan I dan merupakan hal yang tak terbantahkan secara hukum sejak tanggal 1 Desember 2004 merupakan milik Terlawan I ;

4. Bahwa putusan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst, tertanggal 23 maret 2010 yang telah berkekuatan hukum yang tetap (Inkrach Van Gewijsde) didalam putusannya menyatakan bahwa pengakuan Hutang dan Penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 adalah sah secara hukum serta memiliki kekuatan hukum yang mengikat ;
5. Bahwa peralihan hak atas 13 (tiga belas) unit rumah di Perumahan Rosedale dan Perumahan Citra Batam dalam perkara aquo kepada Para Pelawan adalah cacat hukum dan cacat prosedur, karena jelas dan terang rumah dalam perkara aquo adalah milik Terlawan I sejak 1 Desember 2004 berdasarkan Surat Pengakuan Hutang dan penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 dan dikuatkan oleh putusan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst, tertanggal 23 maret 2010 yang telah berkekuatan hukum yang tetap ;
6. Bahwa Terlawan I tidak pernah mengalihkan serta menjual kepada siapapun 13 (tiga belas) unit rumah dalam perkara aquo yang berdasarkan Surat Pengakuan Hutang dan penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 dan dikuatkan oleh putusan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst, tertanggal 23 maret 2010 adalah milik Terlawan I yang dikuasai Para Pelawan dengan cara melawan hukum ;
7. Bahwa oleh sebab itu penetapan eksekusi oleh Pengadilan Jakarta Pusat terhadap 13 (tiga belas) unit rumah di Perumahan Rosedale Blok dan Perumahan Citra Batam dalam perkara aquo dengan mengeluarkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Eksekusi Nomor : 044/2010.EKS. Jo. Nomor

:452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst adalah benar dan berdasarkan hukum ;

8. Bahwa dari uraian tersebut diatas jelas dan terang bahwa Para Pelawan bukanlah sebagai pemilik atas 13 (tiga belas) unit rumah di Perumahan Rosedale dan Perumahan Citra Batam dalam perkara aquo, oleh sebab itu dalil Pelawan poin 2 sampai poin 5 sangat tidak berdasar hukum dan harus di tolak ;
9. Bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst tertanggal 23 maret 2010 telah berkekuatan hukum yang tetap dan objek sitaan bukanlah milik Pelawan maka sita eksekusi dan berita acara sita eksekusi pada perkara aquo sangat benar dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, oleh sebab itu dalil dan pelawan pada poin 6 dan poin 7, dengan meminta ganti kerugian materiil dan immaterial serta permintaan pemulihan nama baik di sejumlah media massa kepada Terlawan I sangat mengada-ada serta tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak ;
10. Bahwa Para Pelawan membeli rumah dalam perkara aquo dari pihak yang tidak berhak untuk menjual oleh sebab itu segala peralihan hak yang dimiliki oleh Para Pelawan adalah tidak sah dan cacat hukum, maka apabila Para Pelawan merasa dirugikan atas tindakan penjualan rumah dalam perkara aquo, Para Pelawan dapat menuntut si penjual rumah tersebut baik tuntutan Perdata maupun pidana ;
11. Bahwa dalil Para Pelawan pada poin 8 adalah tidak benar serta tidak berdasar hukum sama sekali dan harus ditolak, karena putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusan Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst tertanggal 23 maret 2010 yang telah berkekuatan hukum yang tetap (Inkrach Van



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Gewijsde) didalam putusannya menyatakan bahwa pengakuan Hutang dan Penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 adalah sah secara hukum serta memiliki kekuatan hukum yang mengikat ;

12. Bahwa apabila Para Pelawan merasa Tertipu atas kepemilikan rumah yang tidak sah dari penjual rumah, maka para Pelawan dapat menuntut pihak-pihak yang menjual unit-unit rumah kepada Para Pelawan bukan kepada Terlawan I, karena 13 (tiga belas) unit rumah di Perumahan Rosedale dan Perumahan Citra Batam dalam perkara aquo secara hukum dan telah di uji di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat adalah milik Terlawan I ;

13. Bahwa Para Pelawan dalam perkara aquo adalah Pelawan yang tidak benar dengan bukti-bukti yang tidak sah, cacat hukum dan cacat prosedur, serta 13 (tiga belas) unit rumah di Perumahan Rosedale dan Perumahan Citra Batam dalam perkara aquo bukanlah milik Para Pelawan maka dalil Pelawan Poin 9 dengan permintaan untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Terlawan I, sangat tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak ;

14. Bahwa pelaksanaan eksekusi serta berita acara eksekusi 044/2010 EKS. Jo Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst, Del No. 02/eks/2010/PN.BTM atas 13 (tiga belas) bidang tanah dan bangunan yang ada diatasnya yang terletak di Perumahan Rosedale dan Perumahan Citra Batam adalah benar dan sesuai dengan hukum yang berlaku maka oleh sebab itu dalil Pelawan poin 10 tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut ;

### **DALAM EKSEPSI**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Terlawan I dan untuk seluruhnya ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima ;

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar ;
- Menghukum Para Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

## Atau :

Apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adlinya (*Ex Aequo Et Bono*)

**Menimbang** bahwa atas gugatan perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan II telah mengajukan jawaban di Persidangan pada tanggal 09 Maret 2011 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No:452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst , tanggal 23 Maret 2010 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### MENGADILI

- Menyatakan Para Tergugat tidak hadir dipersidangan atau mengirimkan wakilnya yang sah ,meskipun telah dipanggil secara patut dan sah secara undang-undang ;
- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian dengan Verstek ;
- Menyatakan Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan wanprestasi ;
- Menyatakan Surat Pengakuan Hutang dan Penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 adalah sah secara hukum ,serta memiliki kekuatan hukum yang mengikat ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat berupa rumah yang jumlah keseluruhannya 20 (dua puluh) unit beserta surat-suratnya yaitu :

- Di perumahan Citra Batam sebanyak 14 (empat belas) unit ,yaitu :

1. Blok C No. 20
2. Blok C No. 03
3. Blok C No. 120
4. Blok C No. 208
5. Blok C No. 209
6. Blok C No. 11
7. Blok D No. 209
8. Blok D No. 22
9. Blok D No. 25
10. Blok D No. 201
11. Blok D No. 218
12. Blok D No. 55
13. Blok D No. 217
14. Blok D No. 84

Diperumahan Rosedale sebanyak 6 (enam) unit yaitu :

1. Blok E No. 21
2. Blok E No. 62
3. Blok E No. 100
4. Blok F No. 08
5. Blok F No. 21
6. Blok F No. 13

- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ,yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp.2.441.000,- (dua juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;
2. Bahwa Terlawan II menyatakan Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No:452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst ,tanggal 23 Maret 2010 tersebut telah mengajukan putusan dengan Verstek ,adalah telah salah dan keliru;
3. Bahwa keputusan tersebut telah salah dan keliru, karena : Relaas Pemberitahuan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk hadir dipersidangan yang disampaikan dan / atau ditujukan ke alamat Tergugat I adalah bukan sebagai tempat kediaman Tergugat I lagi , sehingga Tergugat I sama sekali tidak dapat menggunakan haknya untuk melawan gugatan dari Penggugat ;
4. Bahwa Relaas Pemberitahuan untuk hadir dipersidangan untuk alamat Tergugat II dan Tergugat III adalah salah dan keliru karena : Tergugat II dan Tergugat III sudah tidak beralamat lagi pada alamat seperti tertulis dalam gugatan Penggugat sejak kira-kira akhir Oktober 2004 , dan walaupun dilakukan Panggilan umum melalui surat Kabar Harian Rakyat Merdeka tertanggal 14 Januari 2010, Tergugat I,II, dan III pastilah tidak mengetahui adanya panggilan tersebut , hal ini terbukti dari fakta persidangan Tergugat I,II, dan III tidak dapat menggunakan haknya melakukan upaya hukum untuk melawan dan / atau mempertahankan hak-haknya sesuai dengan ketentuan pasal 121 (1 dan 2) HIR/144 Rbg jo Pasal 123 (1) HIR / 144 Rbg ,atas adanya gugatan dari Penggugat ;
5. Bahwa dalam hal Perlawanan ini, Terlawan II sangat-sangat berterimakasih kepada Para Pelawan , karena dalam kesempatan ini



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan II dapat menggunakan dan mempertahankan haknya dengan sebenar-benarnya untuk melawan Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No:452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst ,tanggal 23 Maret 2010 , yang telah salah dan keliru tersebut ;

6. Bahwa dikarenakan Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No:452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst ,tanggal 23 Maret 2010, telah salah dan keliru, **maka** : Penetapan No.044/2010 EKS, jo NO:452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst Del No.02/EKS/2010/PN.BTM tanggal 16 September 2010 Jo Berita Acara Sita Eksekusi No.044/2010 EKS, jo NO:452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst Del No.02/EKS/2010/PN.BTM, telah salah dan keliru pula, *oleh karena secara hukum patut dibatalkan* ;
7. Bahwa Keputusan tersebut dinyatakan oleh Terlawan II telah salah dan keliru dan secara hukum patut dibatalkan disebabkan karena : *“antara Terlawan II (dahulu Penggugat Asal) sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum apapun dan tanggung-jawab apapun juga terutama mengenai Surat Pengakuan Utang dan Penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004”*;
8. Bahwa mengenai bukti Terlawan I (Bukti P-1 dan P-2) yang diajukan oleh Terlawan I (Penggugat Asal) dalam gugatannya di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No: 425/Pdt.G/2009/PN.Jkt pada saat ini dengan tegas dan keras disangkal dan dilawan oleh Terlawan II (Tergugat Asal I) hal ini dinyatakan oleh Terlawan II karena : Dalam Surat Pengakuan Utang dan Penyelesaiannya tertulis dengan jelas : *“JUNAIDI HARAHAHAP, Pekerjaan : Direktur Utama , Alamat : Jln.Bukit Cimanggu Villa Blok A/7-7 ,Tanah Sereal Bogor 1616, Jawa Barat dan tempat pembuatannya dibuat di*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bogor pada tanggal 1 Desember 2004 (Vide: SURAT PENGAKUAN UTANG DAN PENYELESAIANNYA) ;

9. Bahwa sangat jelas dan terang Surat Pengakuan Utang dan Penyelesaiannya yang dimajukan sebagai alat bukti dipersidangan oleh Terlawan I (Penggugat Asal) adalah merupakan *surat yang tidak dapat dipertanggung-jawabkan kebenaran dan keabsahannya didalam hukum* karena : JUNAIDY ( **Namanya ditulis dengan huruf Y bukan huruf I** ) HARAHAP , Pekerjaan : Direktur Utama , diangkat menjadi Direktur Utama , diangkat menjadi Direktur Utama pada PT.IGATA JAYA PERDANIA (**tidak termasuk PT.IGATA HARAPAN**) berdasarkan Akta Berita Acara No.17 yang dibuat dihadapan NY.MULJANI SJAFEI,SH , Notaris di Bogor yaitu sejak tanggal : **08 Desember 2004** dan/atau bukan pada bukan tanggal **1 Desember 2004** seperti yang tertera dalam surat pengakuan utang dan penyelesaiannya (Vide Bukti : TLW II:1);
10. Berdasarkan Akta Berita Acara No.17 yang dibuat dihadapan NY.MULJANI SJAFEI,SH, Notaris di Bogor tanggal : **08 Desember 2004**, maka menurut hukum sebelum tanggal 08 Desember 2004 , JUNAIDY HARAHAP, belum dapat bertindak dan mengatas namakan dirinya selaku Direktur Utama pada PT.IGATA JAYA PERDANIA N (apalagi pada PT.IGATA HARAPAN) ,jadi jelas dalam hal Surat Pengakuan Utang dan Penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 adalah merupakan surat yang mengada-ada dan direayasa oleh karenanya kebenaran serta keabsahan surat tersebut tidak sah menurut hukum ;
11. Bahwa sangat jelas dan terang , Surat Pengakuan Utang dan Penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 yang dijadikan alat bukti oleh Terlawan I dalam persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah jelas-jelas merupakan surat yang mengada-ada dan direkayasa , oleh karenanya kebenaran dan keabsahan surat tersebut tidak dapat dipertanggung jawabkan didalam hukum maka dengan ini Terlawan II *secara keras dan tegas menolak keberadaan , jebenaran dan keabsahan surat tersebut* (nantinya oleh Terlawan II akan dimohonkan untuk diLabkrim), oleh dan untuk itu secara tegas pula dinyatakan : “tidak ada hubungan hukum dan tanggung jawab apapun dari Terlawan II kepada Terlawan I tentang surat tersebut” ;

12. Bahwa dalam kenyataannya juga , pada saat persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat , Terlawan I (Penggugat Asal) sama sekali tidak ada menunjukan bukti-bukti tentang adanya “Perjanjian” antara Terlawan I (Penggugat Asal) dengan Terlawan II (Tergugat Asal I) mengenai : “*Pengurusan Lahan seluas 13 Ha dengan kompensasi lahan 2,6 Ha*” yang dijadikan dasar adanya Surat Pengakuan Utang dan Penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 ;

13. Bahwa sudah sangat jelas dan terang tentang Surat Pengakuan Utang dan Penyelesaiannya yang dimajukan Terlawan I sebagai alat bukti dalam persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No: 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst , adalah bukti yang ***direkayasa belaka oleh Terlawan I*** , hal ini terbukti jelas apabila diperhatikan secara teliti dan seksama pada : Nama . Jabatan dan alamat Terlawan II serta tanggal pembuatan surat yang tertera pada Surat Pengakuan Utang dan Penyelesaiannya sama sekali tidak ada hubungan hukum apapun dengan JUNAIDY HARAHAHAP, Pekerjaan : Direktur Utama , yang diangkat menjadi Direktur Utama berdasarkan Akta Berita Acara No.17



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat dihadapan NY.MULJANI SJAFEI,SH, Notaris di Bogor pada

tanggal : **08 Desember 2004** ;

14. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan akurat yang akan diajukan

Terlawan II (JUNAIDY HARAHAHAP, Pekerjaan : Direkatur Utama , yang diangkat menjadi Direktur Utama berdasarkan Akta Berita Acara No.17 tanggal 08 Desember 2004 ) dalam persidangan ini selanjutnya , semakin memperjelas **tidak adanya hubungan hukum apapun dan tanggung-jawab apapun** antara Terlawan I dengan Terlawan II , oleh karenanya

Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini setelah meneliti dan mencermati bukti-bukti dari Terlawan II mohon kiranya : menyampingkan JUNAIDY HARAHAHAP, Pekerjaan : Direkatur Utama , yang diangkat menjadi Direktur Utama berdasarkan Akta Berita Acara No.17 tanggal 08 Desember 2004 sebagai Terlawan II dalam perkara ini ;

15. Bahwa walaupun ada hubungan hukum antara Terlawan III dengan

Terlawan I dalam hal pengurusan lahan seluas 13 Ha yang merupakan hak milik dari Terlawan III (PT.IGATA HARAPAN) berdasarkan PL.No.22.900.30538.C1, tanggal 23 Mei 2002 yang terletak di Sungai Panas Batam Center, Kota Batam , dalam kenyataannya : “ pihak Terlawan III **telah pun memberikan kewajibannya dan/atau telah memberikan Kompensasi kepada Terlawan I “ (Penggugat Asal) , dan Kompensasi tersebut dititipkan kepada PT.GOLDEN NUSA PERSADA dan telah pun diterima dengan baik oleh Terlawan I (Vide Bukti:TLW II:2 ) ;**

16. Bahwa dari Kompensasi lahan seluas 13 Ha yang merupakan hak milik

Terlawan III (PT.IGATA HARAPAN) berdasarkan PL.No.22.900.30538.C1, tanggal 23 Mei 2002 yang terletak di Sungai





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panas Batam Center, yang dititipkan kepada **PT.GOLDEN NUSA**

**PERSADA** , yang telah diberikan dan diterima oleh Terlawan I sesuai

dengan perhitungannya ternyata Terlawan I (Penggugat Asal) masih

mempunyai hutang kepada PT.GOLDEN NUSA PERSADA , yaitu

sebesar : Rp.268.970.645,- (Dua ratus enam puluh delapan juta sembilan

ratus tujuh puluh ribu enam ratus empat puluh lima rupiah) lagi ;

17. Bahwa sudah semakin sangat jelas dan teranglah , mengenai Surat

Pengakuan Utang dan Penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004

yang dimajukan Terlawan I sebagai alat bukti dalam persidangan di

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No: 425/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst , adalah

surat yang direkayasa belaka oleh Terlawan I (Penggugat Asal) , karena

JUNAIDY HARAHAHAP sebagai Ahli Waris Ibu Marisca Harahap ketika

diangkat menjadi Direktur Utama PT.IGATA JAYA PERDANIA , sudah

tidak mempunyai piutang pada Terlawan I yaitu sebesar

Rp.268.970.645,- (Dua ratus enam puluh delapan juta sembilan ratus

tujuh puluh ribu enam ratus empat puluh lima rupiah) lagi ;

Bahwa berdasarkan bukti-bukti authentic yang ada pada Terlawan II (Tergugat

Asal I) yang akan dibuktikan nantinya dipersidangan ini yang mana bukti-bukti

tersebut jelas-jelas menunjukkan dan / atau membuktikan secara jelas dan tegas

antara Terlawan II sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum apapun baik

secara pribadi , selaku Direktur Utama PT.IGATA HARAPAN dan PT.IGATA

JAYA PERDANIA maupun selaku ahli waris dari Ibu Marisca Harahap kiranya

Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini berkenan untuk

memberikan Keputusan sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Terlawan I (Penggugat Asal) adalah Terlawan yang tidak beritikad baik , karena telah mengajukan Sita Eksekusi terhadap Harta Benda milik orang lain ;
  2. Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti yang diajukan oleh Terlawan II dalam perkara ini ;
  3. Menyatakan antara Terlawan I ( Penggugat Asal) dengan Terlawan II (Tergugat Asal I ) tidak mempunyai hubungan hukum apapun juga mengenai Surat Pengakuan Utang dan Penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004, sehingga menurut hukum harus dikesampingkan dalam perkara ini ;
  4. Menghukum Terlawan I membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;
- Apabila Pengadilan berpendapat lain , mohon putusan yang seadil-adilnya ;

**Menimbang,** bahwa atas gugatan perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan IV telah mengajukan jawaban di Persidangan pada tanggal 20 April 2010 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Sehubungan dengan gugatan **PERLAWANAN** para **PELAWAN** dalam sidang Perkara Perdata No. 129/Plw/2010/PN.BTM di Pengadilan Negeri Batam, maka ijinilah **TERLAWAN IV** menyampaikan beberapa hal secara berurutan, sistematis berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta hukum guna menanggapi gugatan tersebut, adalah sebagai berikut :

1. BAHWA Terlawan IV dengan ini menyatakan terima kasih kepada Para Pelawan yang telah melakukan perlawanan atas Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor: 044/2010.Eks.Jo.No.452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst, Del, No.02/Eks/2010/PN.BTM, yang diterima oleh Para Pelawan dari Jurusita Pengadilan Negeri Batam yang disampaikan dan diteima sejak tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20 s/d 27 September 2010. Karena dengan adanya perlawanan inilah maka terbuka lebar bahwa sudah banyak sekali upaya terencana dan kebohongan yang telah dilakukan oleh Terlawan I untuk merampas dan menguasai hak milik orang lain secara melawan hukum;

2. BAHWA Terlawan I mengaku memiliki 20 (dua puluh) unit rumah yang terletak di Komplek Perumahan Citra Batam dan Komplek Perumahan Rosedale di Batam Center, Kota Batam, yang ditimbulkan adanya Surat Pengakuan Hutang dari sdr. Junaidi Harahap kepada sdr. Andi Tadjudin tertanggal 1 Desember 2004. Dalam Surat Pengakuan Hutang tersebut tertulis judul : **"SURAT PENGAKUAN UTANG DAN PENYELESAIANNYA"** yang ditandatangani oleh sdr. Junaidi Harahap sebagai Direktur Utama, beralamat di Jl. Bukit Cimanggu Villa Blok A/7-7, Tanah Sereal Bogor 1616, Jawa Barat dengan sdr. Andi Tadjudin sebagai pihak yang berpiutang. Unit-unit rumah yang tertera dalam Surat Pengakuan Hutang dan Penyelesaiannya, adalah sebagai berikut :

## PERUMAHAN CITRA BATAM:

1. Blok C No. 20
2. Blok C No. 03
3. Blok C No. 120
4. Blok C No. 208
5. Blok C No. 209
6. Blok C No. 11
7. Blok D No. 209
8. Blok D No. 22
9. Blok D No. 25
10. Blok D No. 201

## PERUMAHAN ROSEDALE :

15. Blok E No. 21
16. Blok E No. 62
17. Blok E No. 100
18. Blok F No. 08
19. Blok F No. 21
20. Blok F No. 13



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Blok D No. 218

12. Blok D No. 55

13. Blok D No. 217

14. Blok D No. 84

3. BAHWA Sesungguhnya Terlawan IV sebagai perseroan PT. Igata Jaya Perdania tidak mengenal sdr. JUNAIDI HARAHAH sebagai Direktur Utama tertanggal 1 Desember 2004. Terlawan IV hanya mengenal sdr. JUNAIDY HARAHAH (pakai huruf Y bukan huruf I) sebagai Direktur Utama PT. Igata Jaya Perdania terhitung sejak tanggal 8 Desember 2004 sesuai dengan Akta No. 17 tertanggal 8 Desember 2004 yang diterbitkan oleh Ny. Muljani Sjafei, SH, Notaris di Bogor, dengan susunan direksi dan komisaris sebagai berikut :

**Direktur Utama : JUNAIDY HARAHAH**

Direktur : Ir. Sallaudin Ravasia

Komisaris Utama : Todung Mulya Lubis

Komisaris : Ny. Astrini Widiastuti

Sehingga sudah jelas dan terang benderang bahwa Surat Pengakuan Utang Dan Penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 dimana tertulis sdr. Junaidi Harahap sebagai Direktur Utama adalah **TIDAK BENAR** atau **PALSU** yang sengaja direkayasa sedemikian rupa namun terkesan sangat terburu-buru sehingga banyak kejanggalan yang kasat mata dimana dalam dokumen otentik Terlawan IV, sdr. Junaidy Harahap baru diangkat sebagai Direktur Utama tertanggal 8 Desember 2004, bukan tertanggal 1 Desember 2004, dengan demikian, Terlawan IV tidak mengenal nama Junaidi Harahap (pakai huruf i) sebagai Direktur Utama pada tanggal 1 Desember 2004.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. BAHWA kemudian oleh Terlawan I tanpa alasan yang jelas mengklaim telah berjasa terhadap (Alm) Marisca Harahap pemilik PT. IGATA HARAHAHAP / Terlawan III yang kemudian juga mengikutsertakan PT. GOLDEN NUSA PERSADA, sesungguhnya merupakan urusan mereka pribadi yang tidak ada hubungannya dengan PT. Igata Jaya Perdania / Pelawan IV. Dan jika ada masalah hutang-piutang antara Terlawan I dengan Terlawan III yang dihubungkan dengan (Alm) Marisca Harahap maupun hubungannya dengan PT. Golden Nusa Persada, maka seharusnya berdasarkan pada dokumen PERJANJIAN tertanggal 9 Oktober 2003 yang ditandatangani oleh sdr. Andi Tadjudin (pihak pertama) dengan Pemilik PT. Golden Nusa Persada telah diselesaikan sehingga tidak ada lagi urusan hutang piutang tersebut, seperti yang tercantum dalam pasal 3 Berbunyi :

***"Pihak Pertama menyatakan tidak akan menuntut PT. IGATA HARAHAHAP maupun PT. GOLDEN NUSA PERSADA dikemudian hari dan berjanji tidak akan melakukan pengauditan kembali serta menyatakan bahwa tidak akan melakukan gugatan secara hukum dalam bentuk apapun terhadap PT. IGATA HARAHAHAP dan PT. GOLDEN NUSA PERSADA dan segala resiko yang diperbuat oleh Pihak Pertama yang berkaitan dengan kuasa hukum adalah menjadi tanggung jawab Pihak Pertama sendiri"***

Artinya, dasar munculnya Surat Pengakuan Utang dan Penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 antara Andi Tadjudin dengan Junaidi Harahap adalah dikarenakan adanya hubungan kerjasama / imbal jasa segitiga antara (Alm) Marisca Harahap atas nama PT. Igata Harapan dengan PT. Golden Nusa Persada dan sdr. Andi Tadjudin sendiri dalam



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rangka pembayaran fee pengurusan lahan seluas 13 Ha, dimana dalam Perjanjian tertanggal 9 Oktober 2003 sudah terang benderang bahwa PT. Igata Harapan sudah melunasinya.

5. BAHWA kemudian oleh Terlawan I dianggap bahwa nama **Junaidi Harahap** adalah sama dengan **Junaidy Harahap** sehingga Surat Pengakuan Utang dan Penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 tersebut telah digunakan untuk merampas hak-hak para pelawan secara melawan hukum, hal ini terbukti dengan telah dijadikannya sebagai bukti dalam gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Namun, setelah Terlawan II mengetahui ada surat palsu, maka Terlawan II segera membuat surat pernyataan penyangkalan atas terbitnya surat tertanggal 1 Desember 2004. Surat penyangkalan yang dibuat tanggal 14 Januari 2011 tersebut bertujuan untuk menyatakan yang benar adalah benar dan salah adalah salah. Dengan demikian, sudah semakin terang bahwa untuk mewujudkan ambisinya menguasai hak orang lain, Terlawan I telah melakukan tindakan pidana pemalsuan surat / dokumen otentik atas nama Junaidy Harahap, Direktur Utama PT. Igata Jaya Perdania.
6. BAHWA Terlawan IV tidak mengakui adanya Surat Pengakuan Utang dan Penyelesaiannya yang ditandatangani oleh Junaidi Harahap dan Andi Tadjudin tertanggal 1 Desember 2004, telah diperkuat dengan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tertanggal 25 Februari 2006 yang dituangkan dalam Berita Acara Rapat Turunan Management PT. Igata Jaya Perdania, terlihat dengan jelas dan terang bahwa perseroan PT. Igata Jaya Perdania / Terlawan IV tidak pernah mengetahui adanya Hutang Piutang yang berjudul Surat Pengakuan Utang dan Penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004, yang kemudian





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikompensasikan dengan 20 (dua puluh) unit rumah milik Para Pelawan yang terletak di Komplek Perumahan Citra Batam dan Komplek Perumahan Rosedale, di Batam Center. Dengan demikian munculnya hutang-piutang antara Terlawan I dan Terlawan II merupakan masalah pribadi dan tidak ada hubungan dengan perusahaan PT. Igata Jaya Perdania / Terlawan IV.

7. BAHWA jika diteliti dengan seksama Surat Pengakuan Hutang dan Penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004, adalah surat yang dibuat bawah tangan yang bersifat pribadi antara **Junaidi Harahap** dengan **Andi Tadjudin**, tidak ada hubungan sama sekali dengan PT. Igata Jaya Perdania / Pelawan IV, surat polos tanpa kop surat dan tanpa stempel perusahaan sehingga tidak dibenarkan jika kemudian hutang piutang pribadi tersebut dikompensasi dengan rumah milik Para Pelawan dalam perkara aquo;
8. BAHWA antara Terlawan IV yaitu PT. Igata Jaya Perdania dengan Terlawan III yaitu PT. IGATA HARAPAN tidak memiliki hubungan hukum dan merupakan badan hukum yang berbeda sehingga hutang-piutang perseroan tidak dapat dikonversi begitu saja secara diam-diam tanpa melalui mekanisme RUPS, apalagi hutang yang timbul dari seseorang yang telah meninggal dunia (Alm) Marisca Harahap. Artinya jika ada hutang (Alm) Marisca Harahap secara pribadi terhadap Terlawan I / Andi Tadjudin, maka tidak ada hubungannya dengan hutang perseroan. Namun, jika hutang tersebut merupakan hutang perseroan PT. Igata Harapan / Terlawan III yang kemudian dikonversi menjadi hutang PT. Igata Jaya Perdania / Terlawan IV, adalah jelas salah alamat dan keliru. Namun, jika dianggap lain oleh Terlawan I yang menurut versinya (versi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepihak) dimana hutang Terlawan III dapat dengan begitu saja dikonversi menjadi hutang Terlawan IV, maka hutang tersebut juga sudah dilunasi sesuai dengan Perjanjian tertanggal 9 Oktober 2003 oleh Terlawan III dan PT. Golden Nusa Persada. Dengan demikian, munculnya Surat Pengakuan Hutang dan Penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 sangat membingungkan karena hutang tersebut juga telah diselesaikan pada tanggal 9 Oktober 2003. Sesungguhnya sudah tidak ada hubungan hutang piutang lagi antara Terlawan I dengan Terlawan III dengan Terlawan IV karena sudah dinyatakan lunas sejak tanggal 9 Oktober 2003 silam ;

9. BAHWA pada tahun 2007 lalu Terlawan I kembali menghadap sdr. David Oktarevia, SE,MM., sebagai Direktur PT. Igata Jaya Perdanania / Terlawan IV yang baru untuk meminta kembali kompensasi rumah milik Terlawan IV dengan membawa Surat Pengakuan Utang dan Penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 yang ditandatangani oleh sdr. Junaidi Harahap sebagai Direktur Utama PT. Igata Jaya Perdanania terhadap sdr. Andi Tadjudin, padahal dengan sadar Terlawan I sudah mengetahui bahwa tidak ada lagi hubungan hutang piutang antara Terlawan I dengan Terlawan III maupun Terlawan IV. Perbuatan Terlawan I tersebut merupakan upaya penipuan terencana karena sdr. David Oktarevia, SE,MM, sebagai direktur baru perseroan yang diangkat sesuai Akta No.23 tanggal 17 Juli 2007 yang dibuat di hadapan ARune Oliva Depary, SH, MM, Notaris di Batam, dipastikan yang tidak mengetahui dengan persis permasalahan hutang piutang terdahulu, namun dengan etiket baik dan pertimbangan untuk menghindari keributan yang tidak menguntungkan Terlawan IV yang pada saat itu sedang mengurus



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbitnya sertifikat di Badan Pertahanan Nasional (BPN) Kota Batam, maka keinginan Terlawan I yang meminta agar hutang atas 20 (unit) rumah tersebut segera diselesaikan akhirnya diakomodir dengan membuat Surat Perjanjian tertanggal 15 Januari 2008 yang ditandatangani langsung oleh Terlawan IV/Direktur PT. Igata Jaya Perdana yaitu sdr. David Oktarevia, SE, MM, dengan sdr. Andi Tadjudin berupa kompensasi 5 (lima) unit rumah yang terletak di Komplek Perumahan Citra Batam yaitu ; Blok D No.22, Blok D No.61, Blok C No. 53, Blok C No. 54.

10.BAHWA sesuai dengan Perjanjian tanggal 15 Januari 2008, khususnya paragraph 3 berbunyi :

***“Kedua belah pihak telah bersepakat bahwa dengan Perjanjian ini sekaligus menghilangkan semua perjanjian-perjanjian yang pernah dilakukan dimasa lalu dan kedua belah pihak sepakat untuk mencabut semua perkara hukum yang pernah terjadi dimasa lalu. Jika masih ditemukan perjanjian ataupun pengikatan atas nama PIHAK PERTAMA terhadap PIHAK KEDUA, atau sebaliknya, maka kedua belah pihak sepakat bahwa semuanya sudah tidak berlaku lagi sejak ditandatanganinya surat perjanjian ini”***

11.BAHWA kemudian terjadilah realisasi atas 5 (lima) unit rumah sebagai kompensasi yang dipilih sendiri oleh Terlawan I dan kemudian diajukan kepada Terlawan IV untuk segera dibuatkan Surat Perjanjian tertanggal 15 Januari 2008. Dalam perjalanannya, kemudian oleh Terlawan I kemudian merubah kembali blok-blok nomor rumah tersebut sehingga finalisasinya menjadi;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1. **Blok D No.39**, akhirnya dibuatkan Pengikatan Jual Beli (PJB) atas nama Linawati, istri Terlawan I dihadapan Notaris Arunee Oliva Depary, SH., Notaris di Batam, dimana PJB tersebut ditandatangani oleh sdr. Huang Shuzhong atas nama Kuasa Direksi PT. Igata Jaya Perdania. Saat ini rumah Blok D No. 39 telah dijual kembali oleh Terlawan I bersama istrinya Linawati kepada sdr. Anton Setiawan, SIK (anggota Polri) seharga Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada tanggal 21 Desember 2010 dihadapan Hanugerah, SH, Notaris di Batam, untuk menghilangkan jejak;
2. **Blok C No.238**, akhirnya dibuatkan Pengikatan Jual Beli (PJB) No. 92 tertanggal 30 September 2008 atas nama Linawati, istri Terlawan I dihadapan Notaris Arunee Oliva Depary, SH, Notaris di Batam, dimana PJB tersebut ditandatangani langsung oleh sdr. David Oktarevia, SE, MM., selaku Direktur PT. Igata Jaya Perdania. Rumah ini sekarang sudah kembali oleh Terlawan I bersama istrinya Linawati kepada pihak ketiga di hadapan Hanugerah, SH, Notaris di Batam, untuk menghilangkan jejak;
3. **Blok C No.107**, akhirnya dibuatkan Pengikatan Jual Beli (PJB) No. 157 tertanggal 31 Oktober 2008 atas nama Linawati, istri Terlawan I dihadapan Notaris Arunee Oliva Depary, SH, Notaris di Batam, dimana PJB tersebut ditandatangani langsung sdr. David Oktarevia, SE, MM., selaku Direktur PT. Igata Jaya Perdania. Rumah ini sekarang dijual kembali oleh Terlawan I bersama istrinya kepada pihak ketiga di hadapan Hanugerah, SH, Notaris di Batam, untuk menghilangkan jejak;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **Blok D No.12**, akhirnya dibuatkan Pengikatan Jual Beli (PJB) atas nama Linawati, istri Terlawan I dihadapan Notaris Arunee Oliva Depary, SH, Notaris di Batam, dimana PJB tersebut ditandatangani langsung sdr. David Oktarevia, SE, MM., selaku Direktur PT. Igata Jaya Perdania. Rumah ini sekarang dijual kembali oleh Terlawan I bersama istrinya kepada pihak ketiga di hadapan Hanugerah, SH, Notaris di Batam, untuk menghilangkan jejak;

5. **Blok C No.53**, akhirnya dibuatkan Pengikatan Jual Beli (PJB) atas nama Linawati, istri Terlawan I dihadapan Notaris Arunee Oliva Depary, SH, Notaris di Batam, dimana PJB tersebut ditandatangani langsung sdr. David Oktarevia, SE, MM., selaku Direktur PT. Igata Jaya Perdania. Rumah ini sekarang dijual kembali oleh Terlawan I bersama istrinya kepada pihak ketiga di hadapan Hanugerah, SH, Notaris di Batam, untuk menghilangkan jejak;

12. Diluar dugaan kemudian Terlawan I melakukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Perkara Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst tertanggal 18 November 2009, dengan dalil tetap menuntut 20 (dua puluh) unit rumah berdasarkan Surat Pengakuan Utang dan Penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004. Dengan demikian sudah jelas dan terang benderang Terlawan I telah mengingkari isi perjanjian tertanggal 15 Januari 2008 antara Terlawan IV dengan Terlawan I. bagaimana mungkin Surat Pengakuan Utang Dan Penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 yang nyata-nyata telah dibatalkan dengan Perjanjian tertanggal 15 Januari 2008, kemudian dimunculkan kembali seolah-olah Terlawan IV masih terhutang kepada Terlawan I sebanyak 20 unit rumah ? Mohon Majelis Hakim yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

terhormat dengan penuh kearifan dan khitmat menilai perbuatan

Terlawan I yang seperti ini ;

13.BAHWA kepemilikan rumah yang sah serta merupakan peralihan hak yang dengan sempurna atas 13 (tiga belas) unit rumah telah terjadi antara Terlawan IV dengan Para Pelawan, berikut penyerahan fisik rumah dan sertifikat, seperti dibawah ini :

13.1. Komplek Perumahan Citra Batam **Blok C No.120**, Pemilik rumah adalah **M. RIZQI RAHIM** berdasarkan Pengikatan Jual Beli (PJB) No.10 tertanggal 11 November 2007 antara PT. Igata Jaya Perdania dengan M. Rizqi Rahim yang dibuat dihadapan Arunee Oliva Depary, SH, Notaris di Batam. Fisik rumah telah dikuasai secara sempurna disertai dengan penyerahan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3852/Teluk Tering yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam tertanggal 24 Juli 2008, telah dibayar **LUNAS**;

13.2. Komplek Perumahan Citra Batam **Blok C No.209**, Pemilik rumah adalah **SUHARTINI** berdasarkan Pengikatan Jual Beli (PJB) No.22 tertanggal 15 Juni 2010 antara PT. Igata Jaya Perdania dengan Suhartini yang dibuat dihadapan Andreas Timothy, SH, Notaris di Batam. Fisik rumah telah dikuasai secara sempurna disertai dengan penyerahan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2996/Teluk Tering yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam tertanggal 06 Februari 2007, telah dibayar **LUNAS**;

13.3. Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.209**, Pemilik rumah adalah **GO IRAWAN** berdasarkan Akta Jual Beli No.40 tertanggal 30 November 1994 antara PT. Igata Jaya Perdania dengan Go Irawan yang dibuat dihadapan Usman Koloay, SH, Notaris di Batam, dengan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3846/Teluk Tering yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam tertanggal 24 Juli 2008, telah dibayar **LUNAS**;

13.4. Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.22**, Pemilik rumah adalah **DAVIS OKTAREVIA** berdasarkan Surat Perjanjian Pembayaran Hutang tertanggal 05 Oktober 2004 (05-10-2004) yang dibuat oleh sdr. Junaidy Harahap cq Pt. Igata Jaya Perdania dengan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 3859/ Teluk Tering, Kota Batam yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam tertanggal 24 Juli 2008. Fisik rumah dikuasai dan ditempati secara melawan hukum oleh Terlawan I ;

13.5. Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.25**, Pemilik rumah adalah **DAVID OKTAREVIA** berdasarkan Surat Perjanjian Pembayaran Hutang tertanggal 05 Oktober 2004 (05-10-2004) yang dibuat oleh sdr. Junaidy Harahap cq PT. Igata Jaya Perdania. Secara fisik rumah tersebut ditempati oleh sekuriti perumahan Citra Batam, telah dibayar **LUNAS**;

13.6. Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.201**, Pemilik rumah adalah **SRI JASMIN HARAHAHAP** berdasarkan Pengikatan Jual Beli No.25 tertanggal 18 Juni 2007(18-06-2007) antara sdr. Junaidy Harahap dengan Sri Jasmin Harahap yang dibuat dihadapan Arunee Oliva Depary, SH, Notaris di Batam, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3749/Teluk Tering, Kota Batam yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam tertanggal 17 Juli 2008, telah dibayar **LUNAS**;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 13.7. Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.218**, Pemilik rumah adalah **CHRISTIAN TAMPI** berdasarkan Pengikatan Jual Beli No.19 tertanggal 31 Oktober 2006 (31-10-2006) yang dibuat antara PT. Igata Jaya Perdania dengan Christian Tampi dihadapan Arunee Oliva Depary, SH, Notaris di Batam, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3001/Teluk Tering, Kota Batam yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam tertanggal 08 Februari 2007 serta telah dibayar **LUNAS** ;
- 13.8. Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.55**, Pemilik rumah adalah **DAVID OKTAREVIA** sebagai **Pelawan IV** berdasarkan Surat Perjanjian Pembayaran Hutang tertanggal 05 Oktober 2004 (05-10-2004) yang dibuat oleh sdr. Junaidi Harahap cq PT. Igata Jaya Perdania, bukti kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3808/Teluk Tering, Kota Batam yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam tertanggal 17 Julii 2008 telah dinyatakan **LUNAS**;
- 13.9. Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.217**, Pemilik rumah adalah **ERNI YUSNITA** berdasarkan Pengikatan Jual Beli No.23 tertanggal 18 Desember 2007 (18-12-2007) antara Meiry Verdiana dengan Erni Yusnita dihadapan Arunee Oliva Depary, SH, Notaris di Batam, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3000/Teluk Tering, Kota Batam yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam tertanggal 08 Februari 2007 dan telah **dibayar secara cicilan**;
- 13.10. Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.84**, Pemilik rumah adalah **Ir. TUNGGUL JHONSON ERICKSON OMPUSUNGGU**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Pengikatan Jual Beli (PJB) No.44 tertanggal 20 Juli 2007 (20-07-2007) yang dibuat dihadapan Arunee Oliva Depary, SH, Notaris di Batam, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3856/Teluk Tering, Kota Batam yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam tertanggal 24 Juli 2008, dan telah dibayar **LUNAS**;

13.11. Komplek Perumahan Rosedale **Blok F No.08**, Pemilik rumah adalah **MARWAN** berdasarkan Pengikatan Jual Beli (PJB) No.19 tertanggal 17 Juli 2007 (17-07-2007) yang dibuat dihadapan Arunee Oliva Depary, SH, Notaris di Batam, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2955/Teluk Tering, Kota Batam yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam tertanggal 30 September 2006, dan telah dibayar **LUNAS**; fisik rumah tersebut dikuasai dan ditempati sampai saat ini;

13.12. Komplek Perumahan Rosedale **Blok F No.21**, Pemilik rumah adalah **DAVID OCTAREVIA** berdasarkan Pengikatan Jual Beli (PJB) No.36 tertanggal 23 Juni 2007 (23-06-2007) yang dibuat antara PT. Igata Jaya Perdana dengan David Octarevia, dihadapan Arunee Oliva Depary, SH, Notaris di Batam, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2958/Teluk Tering, Kota Batam yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam tertanggal 30 September 2006, dan telah dibayar **LUNAS**; fisik rumah tersebut dikuasai dan ditempati sampai saat ini;

13.13. Komplek Perumahan Rosedale **Blok F No.13**, Pemilik rumah adalah **ENDI FAUZIMAR** berdasarkan Pengikatan Jual Beli (PJB) No.05 tanggal 05 Desember 2006 (31-10-2006) antara PT. Igata



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jaya Perdana dengan Endi Fauzimar, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2956/Teluk Tering, Kota Batam yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam tertanggal 30 September 2006, dan secara fisik rumah tersebut dikuasai dan ditempati sampai saat ini;

14. BAHWA tidak dapat dibenarkan secara hukum dengan dalil-dalil apapun dimana hutang piutang pribadi antara (Alm) Marisca Harahap, PT. Golden Nusa Persada terhadap Terlawan I yang sudah dilunasi pada tanggal 9 Oktober 2003 oleh (Alm) Marisca Harahap dan PT. Golden Nusa Persada, kemudian pada tanggal 1 Desember 2004 **diciptakan kembali** hutang pribadi (palsu) antara Terlawan I dengan Terlawan II. Dan lebih hebat lagi, sekalipun hutang pribadi antara Terlawan I dan Terlawan II adalah palsu, tetap dilunasi oleh Terlawan IV pada tanggal 15 Januari 2008, tapi ternyata masih juga dianggap belum lunas oleh Terlawan I dan bahkan Surat Pengakuan Utang dan Penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 tersebut dijadikan pula sebagai alat bukti untuk melakukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Register Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst, tertanggal 18 November 2009 dengan tuntutan yang sama yaitu masih mengklaim 20 unit rumah tersebut adalah milik Terlawan I;----

15. BAHWA Terlawan IV / PT. Igata Jaya Perdana telah mendaftarkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap sdr. Andi Tadjudin di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan register Nomor: 11/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst. Dalam gugatan ini Terlawan IV ingin mengungkapkan kebenaran yang hakiki di depan Majelis Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dan sampai dengan saat ini perkara tersebut masih disidangkan; -----

16. BAHWA Terlawan IV / PT. Igata Jaya Perdania hanya mengakui satu-satunya kepemilikan rumah yang sah dan sempurna adalah unit-unit rumah milik Para Pelawan seperti tercantum pada poin 12 diatas karena Para Pelawan adalah pemilik rumah yang telah dibeli/diperoleh dari PT. Igata Jaya Perdania/ Terlawan IV dengan etiked baik dan benar, selain milik para pelawan diatas, Terlawan IV dengan tegas tidak mengakuinya;

Demikianlah jawaban ini disampaikan, apabila Pengadilan Negeri Batam berpendapat lain, maka demi kebenaran dan keadilan, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

**Menimbang**, bahwa selanjutnya atas Eksepsi dan Jawaban Terlawan I dan Terlawan IV tersebut, Para Pelawan telah mengajukan Replik di persidangan Tertanggal 23 Maret 2011 ;

**Menimbang**, bahwa atas Replik Para Pelawan tersebut, Terlawan I telah mengajukan Duplik di Persidangan Tertanggal 07 April 2011 sedangkan Terlawan II dan Terlawan IV telah mengajukan Duplik di Persidangan Tertanggal 30 Maret 2011 ;

**Menimbang**, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Terlawan I, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela pada tanggal 31 Mei 2011 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI :

- Menolak Eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya ;
- Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Batam berwenang mengadili perkara tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan perkara tersebut;
- Menangguhkan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir;

**Menimbang** bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil dalil gugatannya tersebut Pelawan telah mengajukan surat surat bukti berupa :

1. Foto copy Pengikatan Jual Beli (PJB) dan Kuasa No.10 Komplek Perumahan Citra Batam Blok.C No.120 Batam Center, tertanggal 11 September 2007, yang dibuat dihadapan ARUNEE OLIVIA DEPARY, SH, Notaris di Batam, diberi tanda bukti P-1 ;
2. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3852 tanggal 24 Juli 2008, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam, diberi tanda bukti P-2 ;
3. Foto copy Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Nomor : 22 tanggal 15 Juni 2010, yang dibuat dihadapan ANDREAS TIMOTHY, SH.M.Kn, Notaris di Batam, diberi tanda bukti P-3 ;
4. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2996, tanggal 8 Februari 2007, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam, diberi tanda bukti P-4 ;
5. Foto copy Akta Jual Beli (AJB) No. 40/JB-UK/BATAM TIMUR.33/1994, tertanggal 30 Nopember 1994, yang dibuat dihadapan Usman Koloay, SH Notaris di Batam, diberi tanda bukti P-5 ;
6. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) N0.3846, tanggal 24 Juli 2008, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam, diberi tanda bukti P-6 ;
7. Foto copy Penetapan Lokasi (PL) No.21.9489090025.C1244 tertanggal 28 Mei 2001, yang diterbitkan oleh Otorita Batam, diberi tanda bukti P-7 ;

62





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

8. Foto copy Perjanjian Jual Beli Nomor : 035/PJB/X/2004 tertanggal 05 Oktober 2004 yang dibuat oleh Sdr. Junaidy Harahap cq. PT. Igata Jaya Perdana, diberi tanda bukti P.8 ;
9. Foto copy Pengikatan Jual Beli (PJB) Nomor : 25 tertanggal 18 Juni 2007 yang dibuat dihadapan Arunee Oliva Depary, SH Notaris di Batam, diberi tanda bukti P.9 ;
10. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.3859, tanggal 24 Juli 2008, yang diterbitkan oleh BPN Kota Batam, diberi tanda bukti P.10 ;
11. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.3808 tanggal 17 Juli 2008, yang diterbitkan oleh Kantor BPN Kota Batam, diberi tanda bukti P.11 ;
12. Foto copy Pengikatan Jual Beli (PJB) No.36 tanggal 23 Juni 2007, yang dibuat dihadapan Arunee Oliva Depary, SH Notaris di Batam, diberi tanda bukti P.12;
13. Foto copy Sertifikat Hak guna Bangunan (HGB) No.2958 tanggal 30 September 2006, yang diterbitkan oleh Kantor BPN Kota Batam, diberi tanda bukti P.13 ;
14. Foto copy Pengikatan Jual Beli (PJB) No.25 tertanggal 18 Juni 2007 yang dibuat dihadapan Arunee Oliva Depary, SH, Notaris di Batam, diberi tanda bukti P.14;
15. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.3749 tanggal 30 September 2006, yang diterbitkan oleh Kantor BPN Kota Batam, diberi tanda bukti P.15 ;
16. Foto copy Pengikatan Jual Beli No.19 tertanggal 31 Oktober 2006, yang dibuat dihadapan Arunee Oliva Depary, Sh, Notaris di Batam, diberi tanda bukti P.16;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Foto copy Sertifikat Hak Guna bangunan (HGB) No.3001/Teluk Tering, tanggal 08 Februari 2007 yang diterbitkan oleh BPN Kota Batam, diberi tanda bukti P.17 ;
18. Foto copy Pengikatan Jual Beli (PJB) No.44 tertanggal 20 Juli 2007, yang dibuat dihadapan Arunee Oliva Depary, SH, Notaris di Batam, diberi tanda bukti P.18 ;
19. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.3000, Komplek Perumahan Citra Batam Blok D No.21 Batam Center , yang diterbitkan oleh BPN Kota Batam tanggal 08 Februari 2007, diberi tanda bukti P.19 ;
20. Foto copy Pengikatan Jual Beli (PJB No.44 tertanggal 20 Juli 2007, yang dibuat dihadapan Arunee Oliva Depary, SH, Notaris di Batam, diberi tanda bukti P.20;
21. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.3856, tanggal 24 Juli 2008, yang diterbitkan oleh BPN Kota Batam, diberi tanda bukti P.21 ;
22. Foto copy Bukti Pengikatan Jual Beli (PJB) No.19 tertanggal 17 Juli 2007, yang dibuat oleh Notaris Arunee Oliva Depary, SH, Notaris di Batam, tanda bukti P.22 ;
23. Foto copy Bukti Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.2955, tanggal 30 September 2006, yang diterbitkan oleh BPN Kota Batam, tanda bukti P.23;
24. Foto copy Perjanjian Jual Beli No.024/PJB/VI/2004 tertanggal 23 Juni 2004 antara PT. Igata Jaya Perdania dengan Endi Fauzimar, diberi tanda bukti P.24 ;
25. Foto copy Pengikatan Jual Beli (PJB) No.05 tertanggal 05 Desember 2006, yang dibuat dihadapan Arunee Oliva Depary, SH, Notaris di Batam, diberi tanda bukti P.25 ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.2956 tanggal 30 September 2006, yang diterbitkan oleh BPN Kota Batam, diberi tanda bukti P.26 ;

Bahwa foto copy surat-surat bukti P.1 s/d P.8, P.10 s/d P.15, P.20 s/d P.21, P.22s/d P.26 telah dicocokkan dengan aslinya oleh Majelis Hakim dipersidangan dan telah diberi materai secukupnya, kecuali surat bukti P-9, P-16, P-17 tidak ada aslinya ;

**Menimbang**, bahwa selain surat surat bukti tersebut diatas, untuk lebih menguatkan dalil dalilnya tersebut, Kuasa Hukum Pelawan telah mengajukan Saksi Saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya adalah sebagai berikut :

### **Saksi I : RISMAN**

- Bahwa setahu saksi Perumahan Citra Batam Blok.D No.209 adalah milik Go Irawan ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Go Irawan membeli rumah tersebut tetapi sesuai dengan surat-surat yang saksi lihat yaitu Akta Jual Beli yaitu tanggal 30 September 1994 ;
- Bahwa rumah tersebut dikuasai oleh Go Irawan ;
- Bahwa tidak pernah ada orang lain yang mau mengambil rumah tersebut;
- Bahwa hingga sekarang rumah tersebut dimiliki oleh Go Irawan ;
- Bahwa tahu dari tahun 1994 sampai dengan sekarang Go Irawan pernah mengurus Sertifikat Kepemilikan atas rumah tersebut yang saya tahu mengurus Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau rumah itu ada masalah setahu saksi rumah itu mau dijual dan ada saksi tempelkan nomor telepon saksi, pada waktu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu Pak Andi Tadjudin (Terlawan I) menelepon saksi mengatakan “ Kog rumah itu mau dijual “ ;

- Bahwa Hak Guna Bangunan, atas nama Go Irawan atau atas nama PT. Igata Jaya Perdana ;
- Bahwa sejak rumah itu dibeli oleh Go Irawan sampai dengan sekarang, yang membayar rekening listrik, air adalah Go Irawan ;
- Bahwa rekening listrik dan rekening air tersebut atas nama Go Irawan ;
- Bahwa saksi yang menerima sertifikat HGB dari Go Irawan kira-kira 1 tahun yang lalu saksi menerima foto copynya dan disimpan / arsipkan ;
- Bahwa sebelum ini tidak ada masalah orang lain atau pihak ketiga datang mengaku rumah ini adalah miliknya ;
- Bahwa semenjak rumah itu dibeli oleh Go Irawan sampai dengan sekarang rumah itu tidak ada masalah ;
- Bahwa tahu tidak ada masalah terhadap rumah itu apakah disampaikan oleh Go Irawan sendiri ;
- Bahwa yang disampaikan oleh Go Irawan sendiri bahwa rumah sekarang masih ada kasus di Pengadilan ;
- Bahwa Andi Tadjudin menelepon saksi, kira-kira 1 tahun yang lalu ;
- Bahwa sebelum tahun 2010 Andi Tadjudin tidak pernah datang kerumah Go Irawan mengatakan kalau rumah itu adalah miliknya ;
- Bahwa saksi sebagai karyawan Go Irawan sejak tahun 1999 dan jabatan saksi sebagai Projek Manager ;
- Bahwa Go Irawan memiliki perusahaan yang bernama PT. Abila Cipta dan dia selaku Direktur Utamanya ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi selaku Projek Manager untuk mengurus / mengamankan seluruh asset-aset pribadi maupun untuk PT. Abila Cipta Pak Go Irawan termasuk juga asset Perumahan Citra Batam Blok. D No.209 ;
- Bahwa Go Irawan tinggal di Perumahan Grand Land Blok. AA No.1 Batam;
- Bahwa saksi tidak tahu saat Go Irawan membeli rumah di Perumahan Citra Batam , saksi hanya melihat Akta Jual Belinya pada waktu itu untuk mendata asset-aset Go Irawan lalu disimpan di Bank ;
- Bahwa saat ini saksi diminta untuk menjadi saksi untuk menunjukkan bahwa rumah itu adalah milik Go Irawan ;
- Bahwa Akta Jual Beli, PL, PBB atas nama Go Irawan, kecuali Sertifikat Hak Guna Bangunan masih atas nama PT. Igata Jaya Perdania ;
- Bahwa saksi tidak pernah diperintahkan oleh Go Irawan untuk mengurus balik nama ;
- Bahwa Go Irawan sebagai Pelawan dalam perkara ini karena memiliki, dan itu hak dia ;
- Bahwa rumah Go Irawan di Perum. Citra Batam hanya satu unit yaitu Blok. D No.209 ;
- Bahwa batas depan rumah tersebut adalah jalan, samping rumah jalan, belakang dan samping kanan rumah bentuknya Hook ;
- Bahwa saksi tidak tahu dari siapa Go Irawan membeli rumah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana proses pembayaran terhadap rumah tersebut apakah pembayarannya secara tunai atau kredit ;
- Bahwa sewaktu pembuatan Akta Jual Beli saksi tidak ikut ke Notaris saksi hanya pernah membaca saja ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada surat bukti pembayaran terhadap rumah tersebut ;
- Bahwa setelah ada teguran dari Terlawan I, rumah tersebut tetap dijual karena rumah itu milik Go Irawan, sudah pernah ada yang menawarkan hanya harganya belum cocok ;
- Bahwa Terlawan I menelepon saksi mengatakan bahwa rumah itu jangan dijual dulu karena masih dalam proses Pengadilan, saksi tidak tahu ada masalah apa dan saksi juga sudah sampaikan ke Go Irawan, tanggapannya nanti diurus ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga rumah tersebut dibeli oleh Go Irawan dan rumah tersebut akan dijual dengan harga S\$ 45.000,-;
- Bahwa dengan adanya masalah ini rumah tersebut sudah ada yang menawarkan ,tetapi harganya belum cocok ;

### Saksi II : NAWIR HANJOYO

- Bahwa saksi kenal dengan M. Rizky Rahim sejak tahun 2007 karena sama-sama tinggal di Perumahan Citra Batam dan sama-sama menjadi pengurus di Mesjid Citra Batam, saksi menjabat sebagai Bendahara sedangkan Pak. M. Rizky Rahim menjabat sebagai sekretaris ;
- Bahwa saksi dan M. Rizqy tinggal di Perumahan Citra Batam Blok. C.119 sedangkan Pak. Riqky Rahim di Blok. C.120 kami bertetangga ;
- Bahwa saksi yang terlebih dahulu tinggal di Perumahan Citra Batam, saksi tinggal di rumah itu tahun 2006 sedangkan Pak Rizky Rahim tinggal di rumah itu tahun 2007 ;
- Bahwa Perumahan Citra Batam saksi kontrak dengan orang Pak Purba yang tinggal di Rosedale dengan harga kontrak Rp. 1.000.000,- / bulan bayarnya per tiga bulan ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana Pak Purba dapat memperoleh rumah di Perumahan Citra Batam secara kredit atau lunas ;
- Bahwa pada tahun 2008 Pak Rizky pergi kuliah ke Yogya, karena rumah itu kosong, jadi saksi yang disuruh untuk menjaganya ;
- Bahwa saksi yang disuruh untuk membayarkan sebelum dikontrakkan, tetapi sekarang sudah dikontrak oleh Pak Edy ;
- Bahwa rumah yang dikontrak dari Pak Purba adalah saksi yang membayar listrik, air dan keamanan atas nama PT. Igata Jaya Perdania ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membayar PBB ;
- Bahwa terhadap rumah pak Rizky pernah ada sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu, sebelumnya Pak Rizky tinggal dimana ;

### Saksi III : DARWIS

- Bahwa saksi kenal dengan Ibu Suhartini sejak kurang lebih tahun 2000, saksi kenal dengan Ibu Suhartini melalui adiknya Bapak Gulam Ismanullah, dan hubungan kami hanya sebagai teman saja ;
- Bahwa dulu saksi kos di Perumahan Citra Batam Blok. C No.147 rumahnya Bapak Gulam Ismanullah dengan sewa per kamar seharga Rp. 300.000,- / bulan, setelah rumah Ibu Suhartini selesai di renovasi tahun 2010 dan dikarenakan rumah itu kosong oleh Pak Gulam saksi disuruh untuk menempati dan menjaga rumah Ibu Suhartini di Blok.C No.209 ;
- Bahwa ketika menempati rumah Ibu Suhartini tidak pernah membayar sewa karena saksi hanya disuruh untuk menempati dan menjaga sambil membersihkan rumah ;
- Bahwa rumah Ibu Suhartini sudah dilengkapi dengan isinya ;
- Bahwa setahu saksi dulunya rumah itu rumah Pak Christian Tampi, Ibu Suhartini membelinya dari Pak Christian Tampi dan saksi tahu akan hal

69



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

itu karena sewaktu Ibu Suhartini membeli rumah itu saksi yang disuruh sebagai sopir untuk mengantarkan Ibu mengurus jual beli dan Ibu Suhartini ceritakannya kepada saksi ;

- Bahwa Ibu Suhartini membeli rumah tersebut tahun 2010 ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harganya ibu Suhartini membeli rumah ;
- Bahwa Ibu Suhartini tinggal dan menetap di Tanjung Balai Karimun ;
- Bahwa Ibu Suhartini menyuruh saksi untuk membayarkan rekening listrik dan air ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai surat-surat rumah tersebut tetapi pada waktu itu saksi melihat Ibu Suhartini membawa surat-surat ketika ;membeli rumah itu ;
- Bahwa saksi tidak tahu Pak Christian Tampi membeli rumah dari siapa ;
- Bahwa rumah Ibu Suhartini yang dibeli dari Pak Christian Tampi berada di Perumahan Citra Batam Blok. C No.209 ;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana atau dari siapa asal-usul Pak Christian Tampi membeli rumah ;
- Bahwa saksi tahu ada petugas dari Pengadilan Negeri yang mendatangi rumah Ibu Suhartini pada waktu rumah itu masih direnovasi ada Petugas datang menanyakan rumah milik siapa, saksi menjawab bahwa itu rumah Ibu Suhartini ;
- Bahwa saksi tidak tahu dalam rangka apa petugas mendatangi rumah itu;
- Bahwa Ibu Suhartini masih menempati rumah itu sampai sekarang ;
- Bahwa pernah membayar PBB atas rumah itu ;
- Bahwa rekening listrik, air atas nama PT. Igata Jaya Perdania ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang**, bahwa untuk menguatkan dalil dalil sangkalannya tersebut

Terlawan I telah mengajukan alat alat bukti berupa :

1. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Batam, Nomor :  
10/PDT.G/2009/PN.BTM, tanggal 5 Agustus 2009, diberi tanda bukti T.I-1 ;
2. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor :  
452/PDT.G/2009/PN.Jkt.Pst, tanggal 23 Maret 2010, tanda bukti T.I-2 ;
3. Foto copy Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor :  
044/2010.Eks.Jo. Nomor 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst tanggal 24 Mei 2010,  
tanda bukti T.I-3 ;
4. Foto copy Penetapan Pengadilan Negeri Batam Nomor : 044/2010 Eks Jo.  
No.452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst DEL No.02/EKS/2010/PN.BTM, tanggal 16  
September 2001, tanda bukti T.I-4 ;
5. Foto copy Berita Acara Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Batam  
No.044/2010.Eks Jo No.452/POH.G/2009/PN.Jkt.Pst DEL  
No.02/EKS/2010/PN.BTM, tanggal 28 September 2010, untuk rumah Citra  
Batam Blok.C No.120 Batam, tanda bukti T.I-5 ;
6. Foto copy Berita Acara Eksekusi Pengadilan Negeri Batam  
No.044/2010.EKS Jo No. 452/POH.G/2009/PN.Jkt.Pst DEL  
No.02/EKS/2010/PN.BTM tanggal 28 September 2010, untuk Rumah Citra  
Batam Blok. C No.209 Batam, tanda bukti T.I-6 ;
7. Foto copy Berita Acara Eksekusi Pengadilan Negeri Batam Nomor :  
044/2010.Eks.Jo No.452/POH.G/2009/PN.Jkt.Pst DEL  
No.02/EKS/2010/PN.BTM tanggal 28 September 2010, untuk rumah Citra  
Batam Blok.D No.209 Batam, tanda bukti T.I-7 ;
8. Foto copy Berita Acara Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Batam Nomor :  
044/2010. EKS Jo No.452/POH.G/2009/PN.Jkt.Pst DEL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

No.02/EKS/2010/PN.BTM tanggal 28 September 2010, untuk Rumah Citra

Batam Blok.D No.22 Batam, tanda bukti T.I-8 ;

9. Foto copy Berita Acara Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Batam Nomor :

044/2010. EKS Jo. No.452/POH.G/2009/PN.Jkt.Pst DEL No.

02/EKS/2010/PN.BTM, tanggal 28 September 2010, untuk Rumah Citra

Batam Blok.D No.25 Batam, tanda bukti T.I-9 ;

10. Foto copy Berita Acara Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Batam No.

044/2010.EKS Jo No. 452/POH.G/2009/PN.Jkt.Pst DEL No.

02/EKS/2010/PN.BTM, tanggal 28 September 2010, Untuk Rumah Citra

Batam Blok. D No.201 Batam, tanda bukti ----T.I-10 ;

11. Foto copy Berita Acara Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Batam Nomor :

044/2010. EKS Jo No.452/POH.G/2009/PN.Jkt.Pst DEL

No.02/EKS/2010/PN.BTM tanggal 28 September 2010, untuk rumah Citra

Batam Blok.D No.218 Batam, tanda bukti T.I-11;

12. Foto copy Berita Acara Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Batam Nomor :

044/2010. EKS Jo No. 452/POH.G/2009/PN.Jkt.Pst DEL

No.02/EKS/2010/PN.BTM, tanggal 28 September 2010, untuk rumah Citra

Batam Blok.D No.55 Batam, tanda bukti T.I-12;

13. Foto copy Berita Acara Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Batam Nomor :

044/2010. EKS Jo No. 452/POH.G/2009/PN.Jkt.Pst DEL

No.02/EKS/2010/PN.BTM, tanggal 28 September 2010, untuk rumah Citra

Batam Blok.D No.217 Batam, tanda bukti T.I-13;

14. Foto copy Berita Acara Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Batam Nomor :

044/2010. EKS Jo No. 452/POH.G/2009/PN.Jkt.Pst DEL

No.02/EKS/2010/PN.BTM, tanggal 28 September 2010, untuk rumah Citra

Batam Blok.D No.84 Batam, tanda bukti T.I-14;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Foto copy Berita Acara Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Batam Nomor :

044/2010. EKS Jo No. 452/POH.G/2009/PN.Jkt.Pst DEL

No.02/EKS/2010/PN.BTM, tanggal 28 September 2010, untuk rumah  
Rosedale Blok.F No.08 Batam, tanda bukti T.I-15;

16. Foto copy Berita Acara Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Batam Nomor :

044/2010. EKS Jo No. 452/POH.G/2009/PN.Jkt.Pst DEL

No.02/EKS/2010/PN.BTM, tanggal 28 September 2010, untuk rumah  
Rosedale Blok. F No.21 Batam, tanda bukti T.I-16;

17. Foto copy Berita Acara Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Batam Nomor :

044/2010. EKS Jo No. 452/POH.G/2009/PN.Jkt.Pst DEL

No.02/EKS/2010/PN.BTM, tanggal 28 September 2010, untuk rumah  
Rosedale Blok.F No.13 Batam, tanda bukti T.I-17;

18. Foto copy Permohonan Pelaksanaan Sita Eksekusi dari Pengadilan Negeri

Jakarta Pusat No. W10.UI.044/2010. Eks. 7233/VIII/2010.03.Sht tanggal 13  
Agustus 2010, tanda bukti T.I-18 ;

Bahwa foto copy surat-surat bukti T.I-1 s/d T.I-18 telah dicocokkan dengan  
aslinya oleh Majelis Hakim dipersidangan dan telah diberi materai secukupnya,  
ternyata cocok ;

**Menimbang**, bahwa selain surat surat bukti tersebut diatas, untuk lebih  
menguatkan dalil dalilnya tersebut, Kuasa Hukum Terlawan I telah mengajukan  
Saksi Saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya  
adalah sebagai berikut :

### Saksi I : ANDI KUSUMA

- Bahwa saksi mengetahui PT. Igata Jaya Perdana sejak tahun 2006  
dikenalkan oleh A. Ridwan, A. Ridwan dikenalkan kepada Terlawan I  
Andi Tadjudin yang mana pada saat itu saya mau membeli rumah di



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perumahan Rosedale lalu saksi dikenalkan kepada Mr. Fang Su Tjong sebagai Dirut PT. Igata Jaya Perdania;

- Bahwa pada saat itu saksi telah memberikan uang muka sebesar Rp. 70 juta untuk membeli rumah di Perumahan Rosedale Blok. F.8 ternyata ditunggu-tunggu kapan serah terimanya tidak ada kejelasan lalu saksi menemui Mr. Fang Su Tjong dan dianya menceritakan kalau dianya investasi bersama dengan Ibu Marisa Harahap dan anaknya Robin dan keduanya telah meninggal dunia tinggal anaknya yang bernama Junaidi Harahap yang masih hidup, belakangan saya mengetahui dan saya anggap untuk Perumahan Komplek Rosedale dan Perumahan Citra Batam adalah sengketa dengan orang asing, rata-rata 80 % Perumahan Rosedale dan Perumahan Citra Batam sudah dijual dengan orang asing ;
- Bahwa yang mengenalkan Junaidi Harahap dengan David Octarevia adalah saksi dengan Pak We pada tahun 2007 ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat bukti P.8 dan P.24 ,Surat perjanjian jual beli antara David Octarevia dengan Junaidi Harahap tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah pernah melihat surat perjanjian jual beli antara Junaidi Harahap dengan Endi Fauzimar sesuai bukti P.24 ;
- Bahwa saksi membeli rumah di Komplek Rosedale ;
- Bahwa pada waktu saksi membeli rumah di PT. Igata Jaya Perdania dengan Mr. Fang Su Tjong dan saya telah membayar uang muka sebesar Rp. 70 juta, setelah saya akan transaksi di Notaris Hatma Wigati ternyata sertifikat belum ada pemecahan, jadi saya merasa ditipu, ternyata sertifikat induk sudah diagunkan di Bank Mandiri oleh Junaidi Harahap dan Tudung Mulia Lubis ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa persyaratan yang sudah saksi penuhi hanya uang tanda jadi Rp. 70 juta ;
- Bahwa Direktur PT. Igata Jaya Perdania pada waktu itu adalah Mr. Fang Su Tjong dan dia yang diberikan kuasa oleh Agus Ali dan Hananuddin sebagai Komisaris dan Direktur Utama ;
- Bahwa saksi bisa mengetahui kekrisuhan didalam PT. Igata Jaya Perdania karena saksi pernah menjabat sebagai Direktur Utama PT. Igata Jaya Perdania ;
- Bahwa saksi bisa menjabat selaku Direktur PT. Igata Jaya Perdania karena uang saksi untuk membeli rumah tidak bisa dipulangkan, saksi lihat karena ada sertifikat induk di Bank Mandiri, pada saat saya bertemu dengan Direktur Bank Mandiri saksi lihat ada pemecahan dari sertifikat induk oleh Notaris Rahmawati Lalo, Erna Wati Taher ;
- Bahwa sebelum dilakukan pemecahan untuk perumahan Komplek Rosedale blok. E.F ada 167 unit rumah, sedangkan untuk Perumahan Citra Batam Blok. D.C ada 517 unit rumah, ada 20 unit dari sertifikat induk belum ada pemecahan dan ada 140 unit lebih di Citra Batam dan yang bermasalah di Perumahan Rosedale dan ada juga di Perumahan Citra Batam ;
- Bahwa keterlibatan saksi jadi Direktur karena uang saksi tidak kembali, dari pada saksi laporkan Mr. Wong Su Tjong mengangkat saksi sebagai direktur, dengan komposisinya pada waktu itu, Hananuddin, H. Agus Salim (Dirut), Andi Kusuma (Direktur), Andi Tadjudin (Komisaris), sahamnya saksi dan Andi Tadjudin 5 % sekitar Rp. 10 juta ;
- Bahwa untuk perumahan Rosedale sudah saya pecahkan sebanyak 20 sertifikat pada tahun 2006 ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui perumahan yang dibeli oleh para pelawan;
- Bahwa yang berhak menjual rumah-rumah tersebut Direktornya adalah H. Agus Ali, saksi sebagai Direktur tidak tahu menahu masalah penjualan ;
- Bahwa saksi diangkat menjadi Direktur PT. Igata Jaya Perdania pada awal tahun 2006 ;
- Bahwa Perumahan Rosedale dan Citra Batam developernya adalah PT. Igata Jaya Perdania yang memegang adalah H. Agus Ali ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pembelian rumah yang dilakukan oleh para pelawan ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan atau tahun berapa para pelawan membeli rumah tersebut ;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Komisaris sampai dengan terakhir tanggal 3 Maret 2009 ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada sita eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan negeri Batam ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa permasalahan antara Para Pelawan dengan Terlawan ;
- Bahwa pada waktu saksi menjabat sebagai Komisaris PT. Igata Jaya Perdania beralamat di Perumahan Citra Batam Blok. D No.65 ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah PT. Igata Jaya Perdania yang berada di Jakarta masih aktif pada tahun itu ;
- Bahwa pada tahun 2006 tidak pernah Andi Tadjudin bercerita tentang masalah PT. Igata Jaya Perdania punya hutang dengan dia ;
- Bahwa setahu saksi David Octarevia sebagai Direktur di PT. Igata Jaya Perdania;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa pergantian kepengurusan itu terjadi karena adanya masalah gugatan masalah saham pada tahun 2010 antara David dengan PT. Igata Jaya Perdana;
- direktur menjabat sebagai Direktur pada tahun 2007 ;
- Bahwa saksi kurang paham bagaimana David Octarevia menjadi Direktur karena saksi langsung dibawa ke Notaris oleh Pak We dan Pak We yang meminta David Octarevia menjadi Direktur, setengah saham saksi saksi jual kepada David Octarevia, tetapi saham belum dibayar ;
- Bahwa saksi tidak diberhentikan dari PT. Igata Jaya Perdana tetapi fakum ;
- Bahwa ketika David Octarevia masuk sebagai Direktur di PT. Igata Jaya Perdana namanya masih tetap PT. Igata Jaya Perdana ;
- Bahwa Setiawan Lim jadi Direktur setelah tahun 2009 terjadi RUPS, diangkat menjadi Direktur Utama dan ia tidak memiliki saham, hanya diangkat saja;
- Bahwa RUPS Direktur Utama diberi kuasa untuk melakukan penjualan ;
- Bahwa waktu itu sudah dibicarakan bagaimana masalah mereka yang telah membeli dan lunas tidak bisa mempunyai sertifikat bisa diselesaikan dengan baik-baik kasihan pembeli, tetapi tidak ada pemecahannya ;
- Bahwa saksi masuk kedalam PT. Igata Jaya Perdana tahun 2006 ;
- Bahwa saksi pernah pernah melihat 20 sertifikat persil Perumahan Rosedale dan 7 sertifikat Citra Batam yang terbit tahun 2006 dan yang mengurusnya adalah saksi sendiri ;
- Bahwa sertifikat tersebut sudah didistribusikan kepada pembeli ;
- Bahwa Mr. Wong Su Tjong yang menjual kepada saksi ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sertifikat rumah tersebut dipegang oleh Mr. Wong Su Tjong yang memegang ;
- Bahwa rumah Blok. F.8, termasuk sertifikat 20 yang saksi urus ;
- Bahwa saksi tidak pernah menerima uang dari hasil penjualan yang dilakukan oleh Pak We ;
- Bahwa dari tahun 2006 kantor PT. Igata Jaya Perdania berada di Data Scrip sampai dengan kapan saksi tidak tahu, saksi sudah tidak urus ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada sengketa di Pengadilan TUN ;
- Bahwa saksi pernah melihat 7 sertifikat dari BPN ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat pengakuan hutang yang dibuat oleh Junaidi Harahap dengan Andi Tadjudin ,hanya cerita saja ;

### Saksi II : SETIAWAN LIM

- Bahwa saksi kenal dengan PT. Igata Jaya Perdania ,dikenalkan oleh Pak Andi Kusuma dengan Pak We (Wang Su Tjong) sebagai penerima kuasa untuk menjual rumah dari Agus Ali ;
- Bahwa saksi tidak tahu Pak We (Wang Su Tjong) selaku pemilik PT. Igata Jaya Perdania atau tidak tetapi saksi pernah melihat atau ditunjukkan Surat Kuasa untuk menjual yang diberikan kepada Pak We ;
- Bahwa waktu itu itu kapasitas saksi diangkat oleh Pak We dan Andi Kusuma sebagai Manager Proyek pada tahun 2006 sehingga saksi ditunjukkan surat kuasa tersebut ;
- Bahwa PT. Igata Jaya Perdania bergerak dibidang Developer untuk perumahan Rosedale dan Perumahan Citra Batam ;
- Bahwa pada waktu saksi jadi Manager rumah tersebut sudah jadi dan rumahnya sudah tua ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pengurus PT. Igata Jaya Perdana adalah Agus Ali, Hananuddin, Andi Kusuma, Andi Tandjudin, tetapi saksi lupa berapa saham-saham mereka ;
- Bahwa pada waktu itu saksi tidak mencampuri masalah penjualan perumahan Rosedale dan Perumahan Citra Batam ;
- Bahwa pada saat saksi menjadi Manager Proyek rumah-rumah itu ada yang dijual-jual, tetapi saya hanya mendengar saja tidak pernah melihat ;
- Bahwa yang menjual rumah-rumah itu setahu saksi Pak Wong Su Tjong, tetapi saksi tidak tahu secara mendetail ;
- Bahwa rumah yang dijual pada saat itu adalah rumah saksi sendiri Blok. D. No.65, saksi beli dengan Pak We, seharga Rp. 180 juta ;
- Bahwa saksi membeli rumah antara tahun 2006 atau awal tahun 2007, tidak begitu ingat ;
- Bahwa rumah tersebut pembayarannya secara cash, karena saksi tidak mendapat gaji maka kompensasinya saksi diberi rumah oleh Pak we ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui rumah yang dibeli oleh Para Pelawan saksi hanya mendengar secara lisan saja ;
- Bahwa para pelawan tersebut saksi dengar-dengar dibeli dari David Octarevia ;
- Bahwa David Octarevia mulai masuk sebagai Pengurus di PT. Igata Jaya Perdana pada tahun 2007, saksi dan Andi Kusuma ada pekerjaan ditempat lain, setelah kami berdiskusi diangkatlah Pak David untuk mengurus yang di Batam;
- Bahwa pada waktu itu Andi Tandjudin sering ke Kantor ;
- Bahwa pada tanggal 13 Maret 2009 jabatan saksi di PT. Igata Jaya Perdana saksi diangkat menjadi Direktur Utama ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu itu saksi masih sering ketemu dengan Pak Andi Tadjudin di Kantor ;
- Bahwa yang mengenalkan saksi dengan David Octarevia adalah Andi Kusuma pada tahun 2007;
- Bahwa pada saat saksi kenal dengan David setahu saksi David Octarevia belum saling mengenal dengan Junaidi Harahap ;
- Bahwa saksi kenal dengan Endi Fauzimar dulu ia sebagai Camat Bengkong ;
- Bahwa Endi Fauzimar kenal dengan Junaidi Harahap dari Andi Kusuma tahun 2006 atau tahun 2004;

**Menimbang**, bahwa untuk menguatkan dalil dalil sangkalannya tersebut

Terlawan II telah mengajukan alat alat bukti berupa :

1. Foto copy Surat Pernyataan tanggal 14 Januari 2011, diberi tanda bukti T.II-1 ;
2. Foto copy Surat Tanda Penerimaan Laporan No. STPL/451/V/2011/KEPRI/POLRESTA, dikeluarkan oleh Kepolisian Negara RI Daerah Kepulauan Riau Resort Kota Barelang tanggal 13 Mei 2011, diberi tanda bukti T.II-2 ;
3. Foto copy Surat Perjanjian antara Terlawan I dengan Yon Freddy (Direktur PT. Golden Nusa Persada) tanggal 09 Oktober 2003, diberi tanda bukti T.II-3 ;
4. Foto copy Surat Keterangan Domisili Perusahaan No.18/1.824, tanggal 09 Januari 2005, dikeluarkan oleh Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kec. Gambir, Kel. Kebon Kelapa, diberi tanda bukti T.II-4 ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto copy Turunan Akta Berita Acara No.17 yang dibuat dihadapan Ny.

Muljani Sjafei, SH Notaris di Bogor tanggal 08 Desember 2004, diberi tanda bukti T.II-5 ;

Bahwa foto copy surat-surat bukti bertanda T.II-1 s/d T.II-5, telah dicocokkan dengan aslinya oleh Majelis Hakim dipersidangan dan telah diberi materai secukupnya dan ternyata cocok ;

**Menimbang**, bahwa untuk menguatkan dalil dalil sangkalannya tersebut

Terlawan IV telah mengajukan alat alat bukti berupa :

1. Foto copy Akta PT. Igata Jaya Perdania No.17 tanggal 08 Desember 2004 yang diterbitkan oleh Ny. Muljani Sjafei, SH, Notaris di Bogor, diberi tanda bukti T.IV-1 ;
2. Foto copy Berita Acara Rapat Turunan Manajemen PT. Igata Jaya Perdania tertanggal 25 Februari 2006 yang ditanda tangani oleh Direksi dan Komisaris Perseroan, diberi tanda bukti T.IV-2 ;
3. Foto copy Perjanjian antara Sdr. H. Andi Tadjuddin Saleh dengan Sdr. Yon Fredy tertanggal 09 Oktober 2003 dihadapan Yulianistri, SH Notaris di Batam, diberi tanda bukti T.IV-3 ;
4. Foto copy Bukti Pernyataan Sdr. Junaidy Harahap tertanggal 14 Januari 2011 dilegalisir oleh Hanugerah, SH, Notaris di Batam, diberi tanda bukti T-IV-4 ;
5. Foto copy Surat Perjanjian antara Sdr. David Octarevia, SE,MM, cq. PT. Igata Jaya Perdania dengan Sdr. H. Andi Tadjudin, tertanggal 15 Januari 2008, dilegalisir oleh Hanugerah, SH, Notaris di Batam, diberi tanda bukti T.IV-5 ;
6. Foto copy Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Igata Jaya Perdania No.23 tertanggal 17 Juli 2007 tentang Susunan Direksi dan Komisaris



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

perseroan dibuat dihadapan Arunee Oliva Depary, SH, Notaris di Kota Batam, diberi tanda bukti T.IV-6 ;

7. Foto copy Putusan Banding Perkara Register No.32/PDT/2010/PTR tertanggal 02 Juni 2010 antara Sdr. David Oktarevia, SE.MM melawan H. Agus Ali, diberi tanda bukti T.IV-7 ;
8. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Batam Perkara Register No.30/PDT.G/ 2009/PN.BTM, tertanggal 20 Nopember 2009 antara Sdr. David Oktarevia, SE.MM melawan H.Agus Ali, diberi tanda bukti T.IV-8 ;
9. Foto copy Akta Pengikatan Jual Beli No.27 tertanggal 29 Januari 2008 antara PT. Igata Jaya Perdania kepada Ny. Linawati, istri Sdr. Andi Tadjudin, Rumah Citra Batam Blok.D No.39, Batam Center, dibuat di Kantor Notaris Arunee Oliva Depary, SH, Notaris di Batam, diberi tanda bukti T.IV-9 ;
10. Foto copy Tanda Terima Penyerahan Sertifikat Rumah Citra Batam Blok.D No.39 Batam Center. Sertifikat HGB No.3814 a/n PT. Igata Jaya Perdania yang diterbitkan oleh Kantor BPN Kota Batam tanggal 17 Juli 2008 yang diterima oleh Sdr. Andi Tadjudin, diberi tanda bukti T.IV-10 ;
11. Foto copy Akta Pengikatan Jual Beli No.157 tertanggal 31 Oktober 2008 antara Sdr. David Oktarevia, SE.MM cq. PT. Igata Jaya Perdania kepada Ny. Linawati, istri Sdr. Andi Tadjudin, Rumah Citra Batam Blok.D No.107 Batam Center, dibuat di Kantor Notaris Arunee Oliva Depary, SH, Notaris di Kota Batam, diberi tanda bukti T.IV-11 ;
12. Foto copy Akta Kuasa Untuk Menjual No.158 tertanggal 31 Oktober 2008 antara Sdr. David Oktarevia, SE.MM, kepada Ny. Linawati, istri Sdr. Andi Tadjudin Rumah Citra Batam Blok.D No.107 Batam center, dibuat di



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Notaris Arunee Oliva Depary, SH, Notaris di Batam, diberi tanda bukti T.IV-12 ;

13. Foto copy Tanda Terima Penyerahan Sertifikat Rumah Citra Batam Blok.D No.12 Batam Center, Sertifikat HGB No.3811 a/n. PT. Igata Jaya Perdana yang diterbitkan oleh Kantor BPN Kota Batam tanggal 17 Juli 2008, yang diterima oleh Sdr. Andi Tadjudin, diberi tanda bukti TW.IV-13;

14. Foto copy tanda terima Penyerahan Sertifikat Rumah Citra Batam Blok.C No.53 Batam Center, Sertifikat HGB No.3824 a/n. PT. Igata Jaya Perdana yang diterbitkan oleh Kantor BPN Kota Batam tanggal 17 Juli 2008 yang diterima oleh Sdr. Andi Tadjudin, diberi tanda bukti T.IV-14 ;

15. Foto copy Akta Pengikatan Jual Beli No.92 tertanggal 30 September 2008 antara Sdr. David Oktarevia, SE.MM cq. PT. Igata Jaya Perdana kepada Ny. Linawati, istri Andi Tadjudin, Rumah Citra Batam Blok. C No.238 Batam Center dibuat di Kantor Notaris Arunee Oliva Depary, SH. Notaris di Batam, diberi tanda bukti T.IV-15 ;

Bahwa foto copy surat-surat bukti bertanda T.IV-1 s/d T.IV-10, T.IV-13, T.IV-14 telah dicocokkan dengan aslinya oleh Majelis Hakim dipersidangan dan telah diberi materai secukupnya dan ternyata cocok, sedangkan surat bukti bertanda T.IV-11, T.IV-12, T.IV-15, tidak diperlihatkan aslinya ;

**Menimbang**, bahwa selain surat surat bukti tersebut diatas, untuk lebih menguatkan dalil dalilnya tersebut, Kuasa Hukum Terlawan IV telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya adalah sebagai berikut :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Saksi : MAS SUBAGYO EKO PRASETYO**

- Bahwa saksi diajukan kepersidangan sehubungan dengan belum terjadinya pembayaran Fie atas PT. Golden Nusa Persada kepada Terlawan I Andi Tadjudin, sehubungan dengan adanya pengakuan hutang ;
- Bahwa PT. Golden Nusa Persada Bergerak di bidang Properti ;
- Bahwa hubungan PT. Golden Nusa Persada dengan PT. Igata Jaya Perdana dimana pada tahun 2001, PT. Golden Nusa Persada meminta lahan di Daerah Bukit Beruntung kepada Otorita Batam, tetapi tanah tersebut ada lapangan Golf, dimana ornernya adalah Ibu Marischa maka kami pergi kesana membeli lahan kepada Ibu Marischa lalu kita ke Otorita Batam untuk dilakukan perubahan PL ke Otorita, jadi Ibu Marischa dikembalikan kepada Otorita Batam lalu Otorita Batam menerbitkan PL tersebut atas nama PT. Golden Nusa Persada;
- Bahwa pada waktu itu saksi berhubungan dengan Ibu Marischa, tetapi sebagai penghubungnya adalah Andi Tadjudin ;
- Bahwa pada tahun 2001, yang diminta sudah terealisasi atau baru permohonan karena pada waktu itu ada Pak Andi Tadjudin yang menjembatani harus ada fie untuk Pak Andi ;
- Bahwa waktu itu Ibu Marischa setahu saksi di PT. Igata sebagai Direktornya ;
- Bahwa PL dibalik namakan kesepakatan antara PT. Golden Nusa Persada yang diwakili oleh Direktornya Bapak Yon Fredy dijembati oleh Pak Andi Tadjudin sebagai PT. Manunggal yang secara fisik menguasai lahan tersebut tetapi untuk legalnya PL dikuasai oleh Ibu Marischa tindak lanjutnya keluar PL atas nama PT. Golden Nusa Persada ;;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sudah dibayar lunas oleh PT. Golden Nusa Persada ke Ibu Marischa, dan untuk Pak Andi Tadjudin juga sudah dibayarkan fiencya ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai rumah-rumah yang dijual oleh PT. Igata Jaya Perdania ;
- Bahwa Fiencya Pak Andi Tadjudin lunas secara bertahap, ada Akta Notarisnya ;

**Menimbang**, bahwa Pelawan dan Terlawan I telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 29 September 2011 ;

**Menimbang**, bahwa pada akhirnya para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan;

**Menimbang**, bahwa di persidangan telah terjadi peristiwa peristiwa yang semuanya telah tertulis secara lengkap dalam Berita Acara perkara ini, dan untuk mempersingkat uraian putusan ini maka ditunjuk kepada hal hal sebagaimana yang tercantum dalam Berita Acara perkara ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

### Dalam Eksepsi :

**Menimbang**, bahwa Terlawan I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Tentang kewenangan mengadili (Kompetensi Relative);
2. Tentang Surat Kuasa;
3. Tentang Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel)

**Menimbang**, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Terlawan I, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela pada tanggal 31 Mei 2011 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### MENGADILI :

- Menolak Eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Batam berwenang mengadili perkara tersebut;
- Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan perkara tersebut;
- Menangguhkan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir;

**Menimbang**, oleh karena semua eksepsi Terlawan I telah dipertimbangkan dalam putusan sela dan dinyatakan ditolak maka dalam amar putusan mengenai eksepsi ini, Majelis Hakim harus menyatakan menolak eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara :

**Menimbang**, bahwa maksud dan tujuan gugatan Perlawanan Para Pelawan serta jawaban Para Terlawan adalah sebagaimana tersebut di atas;

**Menimbang**, bahwa setelah mempelajari jawab menjawab para pihak dalam perkara ini, Majelis Hakim menemukan fakta bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara perlawanan ini adalah Tanah dan bangunan rumah yang terletak :

1. Komplek Perumahan Citra Batam **Blok C No.120**;
2. Komplek Perumahan Citra Batam **Blok C No.209**;
3. Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.209**;
4. Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.22**;
5. Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.25**;
6. Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.201** ;
7. Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.218**;
8. Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.55**;
9. Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.217**;
10. Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.84** ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Komplek Perumahan Rosedale **Blok F No.08** ;

12. Komplek Perumahan Rosedale **Blok F No.21**;

13. Komplek Perumahan Rosedale **Blok F No.13**;

bahwa terhadap tanah dan bangunan rumah tersebut di atas telah sita eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor: 044/2010.Eks.,Jo.No.452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst.,Del,No.02/Eks/2010/PN.BTM., dan Berita Acara Sita Eksekusi (ekcutorial Beslag) Nomor: 044/2010.Eks.,Jo.NO.452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst,Del,No.02/Eks/2010/PN.BTM;

**Menimbang**, bahwa dari jawab menjawab antara Para Pelawan dan Para Terlawan itu pula diketahui bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah tentang status kepemilikan tanah dan bangunan obyek sengketa yang telah sita eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor : 044/2010. Eks, Jo.No.452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst.,Del,No.02/Eks/2010/PN.BTM., dan Berita Acara Sita Eksekusi (ekcutorial Beslag) Nomor: 044/2010.Eks.,Jo.NO.452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst,Del,No.02/Eks/2010/PN.BTM, sehingga apakah perlawanan Pelawan tersebut beralasan dan sebagai Pelawan yang baik dan benar ? ;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan pedoman teknis administrasi dan teknis Peradilan Perdata Umum (Edisi Tahun 2007 halaman 101) dijelaskan bahwa perlawanan eksekusi oleh pihak ketiga dapat dilakukan atas dasar hak milik, hak pakai, HGB, HGU, hak tanggungan, hak sewa dan hak-hak lainnya;

**Menimbang**, bahwa Para Pelawan mendalilkan bahwa tanah dan rumah obyek sengketa tersebut milik Para Pelawan;

**Menimbang**, bahwa Terlawan I membantah dalil kepemilikan Para Pelawan tersebut dengan mendalilkan pada pokoknya Para Pelawan telah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

membeli tanah dan bangunan rumah obyek sengketa bukan dari orang yang berhak menjual, dan perjanjian pembayaran hutang antara Junaedi Harahap cq PT Igata Jaya Perdana dengan Pelawan IV atau dengan Pelawan X adalah perjanjian akal-akalan dan rekayasa;

**Menimbang**, bahwa sedangkan Terlawan II dan Tergugat IV membenarkan dan mendukung gugatan perlawanan dari Para Pelawan;

**Menimbang**, bahwa sesuai asas pembagian pembuktian yang tercantum dalam Pasal 283 Rbg (Pasal 163 HIR atau 1865 KUHPerdara) yang berbunyi : *"Barang siapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu"* sehingga dalam perkara ini Para Pelawan wajib membuktikan peristiwa yang diajukannya sedangkan Para Terlawan berkewajiban membuktikan kebenaran bantahannya;

**Menimbang**, bahwa untuk membuktikan dalil perlawanannya tersebut, Para Pelawan telah mengajukan 26 (dua puluh enam) bukti surat yaitu bukti P-1 s/d P-26 dan 3 (tiga) orang saksi, yaitu RISMAN, NAWIR HANJOYO dan DARWIS, sedangkan Terlawan I untuk menguatkan sanggahannya telah mengajukan 18 (delapan belas) bukti surat, yaitu T.I-1 s/d T.I-18, dan 2 (dua) orang saksi, yaitu ANDI KUSUMA dan SETIAWAN LIM, Terlawan II mengajukan 5 (lima) bukti surat, yaitu bukti T.II-1 s/d T.II-5, Terlawan V mengajukan 15 (lima belas) bukti surat, yaitu T.V-1 s/d T.V-15 dan 1 (satu) orang saksi yaitu MAS SUBAGYO EKO PRASETYO ;

**Menimbang**, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan dan penilaian terhadap dalil-dalil dan bukti-bukti yang relevan dengan pokok sengketa tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang**, bahwa dari bukti P-1 diketahui bahwa berdasarkan pengikatan jual beli yang dibuat dihadapan notaris, tanah dan bangunan rumah obyek sengketa yang terletak di Komplek Perumahan Citra Batam **Blok C No.120** adalah milik M.RIZQI RAHIM (Pelawan I) hasil membeli dari Sdr.Lambok Pardede, fakta ini dikuatkan dengan adanya bukti P-2 ditangan Pelawan I yaitu berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor :3852/Teluk Tering serta keterangan saksi NAWIR HANDOYO, tetangga Pelawan di komplek perumahan yang menerangkan bahwa tanah dan bangunan rumah obyek sengketa dikuasai oleh Pelawan I dan secara fisik tanah dan bangunan rumah tersebut dikuasai oleh Pelawan I (penguasaan fisik atas tanah dan bagunanan ini tidak dibantah oleh Para Terlawan);

**Menimbang**, bahwa dari bukti P-3 diketahui bahwa berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat dihadapan notaris, tanah dan bangunan rumah obyek sengketa yang terletak di Komplek Perumahan Citra Batam **Blok C No.209** adalah milik SUHARTINI (Pelawan II) hasil membeli dari Cristian Tampi, fakta ini dikuatkan dengan adanya bukti P-4 ditangan Pelawan II yaitu berupa Sertifikat Hak Bangunan Nomor :2996/Teluk Tering, serta keterangan saksi DARWIS yang menerangkan selama ini menempati rumah tersebut atas ijin dari SUHARTINI (Pelawan II) dan secara fisik tanah dan bangunan rumah tersebut dikuasai oleh Pelawan I (penguasaan fisik atas tanah dan bagunanan rumah ini tidak dibantah oleh Para Terlawan);

**Menimbang**, bahwa dari bukti P-5 diketahui bahwa berdasarkan akta jual beli yang dibuat dihadapan notaris, tanah dan bangunan rumah obyek sengketa yang terletak di Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.209** terbukti adalah milik GO IRAWAN (Pelawan III) hasil membeli dari PT. Igata Jaya Perdania, fakta ini dikuatkan dengan adanya bukti P-6 ditangan Pelawan III



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yaitu berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor :3846/Teluk Tering, serta keterangan saksi RISMAN yang menerangkan sebagai karyawan dari Go Irawan diperintahkan menyimpan dan mengarsipkan akta jual beli tanah dan rumah tersebut, dan secara fisik tanah dan bangunan rumah tersebut dikuasai oleh Pelawan III (penguasaan fisik atas tanah dan bangunan ini tidak dibantah oleh Para Terlawan);

**Menimbang**, bahwa dari bukti P-8 diketahui bahwa berdasarkan perjanjian jual beli yang diregistrasi di kantor camat, tanah dan bangunan rumah obyek sengketa di Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.22**, tanah dan bangunan rumah obyek sengketa di Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.25** dan tanah dan bangunan rumah obyek sengketa di Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.55** adalah milik DAVID OCTAREVIA (Pelawan IV) hasil membeli dan sebagai kompensasi hutang Junaedi Harahap cq PT.Igata Jaya Perdania, fakta ini dikuatkan dengan adanya bukti P-10 dan bukti P-11 ditangan Pelawan IV yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3859/Teluk Tering dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3808/Teluk Tering dan dari bukti P-12 diketahui bahwa berdasarkan pengikatan jual beli yang dibuat dihadapan notaris, tanah dan bangunan rumah obyek sengketa yang terletak di Komplek Perumahan Rosedele **Blok F No.21** adalah milik DAVID OCTAREVIA (Pelawan IV) hasil membeli dari PT Igata Jaya Perdania, fakta ini dikuatkan dengan adanya bukti P-13 ditangan Pelawan IV yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2958/Teluk Tering dan secara fisik tanah dan bangunan rumah tersebut dikuasai oleh Pelawan IV (penguasaan fisik atas tanah dan bangunan ini tidak dibantah oleh Para Terlawan);

**Menimbang**, bahwa dari bukti P-9 diketahui bahwa berdasarkan pengikatan jual beli yang dibuat dihadapan notaris, tanah dan bangunan rumah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

obyek sengketa yang terletak di Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D**

**No.201** adalah milik SRI JASMIN (Pelawan V) hasil membeli dari Junaedi Harahap cq PT Igata Jaya Perdania, fakta ini dikuatkan dengan adanya bukti P-15 ditangan Pelawan V yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3749/Teluk Tering dan secara fisik tanah dan bangunan rumah tersebut dikuasai oleh Pelawan V (penguasaan fisik atas tanah dan bangunan ini tidak dibantah oleh Para Terlawan);

**Menimbang**, bahwa dari bukti P-16 diketahui bahwa berdasarkan pengikatan jual beli yang dibuat dihadapan notaris, tanah dan bangunan rumah obyek sengketa yang terletak di Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.218** adalah milik CHRITIAN TAMPI (Pelawan VI) hasil membeli dari PT Igata Jaya Perdania, fakta ini dikuatkan dengan adanya bukti P-17 ditangan Pelawan VI yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3001/Teluk Tering dan secara fisik tanah dan bangunan rumah tersebut dikuasai oleh Pelawan VI (penguasaan fisik atas tanah dan bangunan ini tidak dibantah oleh Para Terlawan);

**Menimbang**, bahwa dari bukti P-18 diketahui bahwa berdasarkan pengikatan jual beli yang dibuat dihadapan notaris, tanah dan bangunan rumah obyek sengketa yang terletak di Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.217** adalah milik ERNI YUSNITA (Pelawan VII) hasil membeli dari MEIRY VERDIANA, fakta ini dikuatkan dengan adanya bukti P-19 ditangan Pelawan VII yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3000/Teluk Tering dan secara fisik tanah dan bangunan rumah tersebut dikuasai oleh Pelawan VII (penguasaan fisik atas tanah dan bangunan ini tidak dibantah oleh Para Terlawan);

**Menimbang**, bahwa dari bukti P-18 diketahui bahwa berdasarkan pengikatan jual beli yang dibuat dihadapan notaris, tanah dan bangunan rumah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

obyek sengketa yang terletak di Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D**

**No.84** adalah milik IR JHONSON ERICSON OMPUSUNGGU (Pelawan VIII)

hasil membeli dari PT Igata Jaya Perdania, fakta ini dikuatkan dengan adanya

bukti P-19 ditangan Pelawan VIII yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor :

3856/Teluk Tering dan secara fisik tanah dan bangunan rumah tersebut

dikuasai oleh Pelawan V (penguasaan fisik atas tanah dan bagunanan ini tidak

dibantah oleh Para Terlawan);

**Menimbang**, bahwa dari bukti P-22 diketahui bahwa berdasarkan pengikatan jual beli yang dibuat dihadapan notaris, tanah dan bangunan rumah

obyek sengketa yang terletak di Komplek Perumahan Rosedele **Blok F No.08**

adalah milik MARWAN (Pelawan IX) hasil membeli dari PT Igata Jaya Perdania,

fakta ini dikuatkan dengan adanya bukti P-23 ditangan Pelawan IX yaitu

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2955/Teluk Tering dan secara fisik

tanah dan bangunan rumah tersebut dikuasai oleh Pelawan V (penguasaan fisik

atas tanah dan bagunanan ini tidak dibantah oleh Para Terlawan);

**Menimbang**, bahwa dari bukti P-24 dan P-25 diketahui bahwa berdasarkan perjanjian jual beli yang dibuat dikantor camat kemudian diadakan

pengikatan jual beli di hadapan notaris, tanah dan bangunan rumah obyek

sengketa yang terletak di Komplek Perumahan Rosedale **Blok F No.13** adalah

milik ENDI FAUZIMAR (Pelawan X) hasil membeli dan sebagai kompensasi

hutang Junaedi Harahap cq PT.Igata Jaya Perdania, fakta ini dikuatkan dengan

adanya bukti P-26 ditangan Pelawan X yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan

Nomor : 2956/Teluk Tering dan secara fisik tanah dan bangunan rumah tersebut

dikuasai oleh Pelawan X (penguasaan fisik atas tanah dan bagunanan ini tidak

dibantah oleh Para Terlawan);





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang**, bahwa Terlawan I mendalilkan bahwa Para Pelawan telah membeli tanah dan bangunan rumah obyek sengketa bukan dari orang yang berhak menjual, dan perjanjian pembayaran hutang antara Junaedi Harahap cq PT Igata Jaya Perdania dengan Pelawan IV atau dengan Pelawan X adalah perjanjian akal-akalan dan rekayasa;

**Menimbang**, bahwa akan tetapi ternyata semua bukti-bukti pengikatan atau jual beli atau sertifikat Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh Para Pelawan untuk membuktikan kepemilikan atas tanah dan bangunan obyek sengketa dalam perkara ini dan telah dipertimbangkan serta dinilai oleh Majelis Hakim sebagai mana terurai di atas adalah bukti otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna kecuali dibuktikan sebaliknya;

**Menimbang**, bahwa setelah mempelajari seluruh bukti dari Terlawan I yaitu T.I-1 s/d T.I-18, dan 2 (dua) orang saksi, yaitu ANDI KUSUMA dan SETIAWAN LIM, Majelis Hakim tidak menemukan fakta atau bukti-bukti bahwa Para Pelawan telah membeli tanah dan bangunan obyek sengketa bukan dari orang yang berhak serta adanya akal-akalan atau rekayasa dalam perjanjian pembayaran hutang antara Junaedi Harahap cq PT Igata Jaya Perdania dengan Pelawan IV atau dengan Pelawan X, sehingga dengan demikian Terlawan I gagal membuktikan dalil-dalil bantahannya;

**Menimbang**, bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Terlawan II dan Terlawan V tidak dipertimbangkan oleh karena Terlawan II dan Terlawan V telah membenarkan dan mendukung gugatan Pelawan yang diajukan oleh Para Pelawan;

**Menimbang**, bahwa oleh karena ternyata Para Pelawan berhasil membuktikan dalil-dalil kepemilikannya atas tanah dan bangunan obyek sengketa sedangkan Para Terlawan gagal membuktikan dalil-dalil bantahannya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

maka Majelis Hakim harus menyatakan Para Pelawan adalah pelawan yang baik dan benar sebagaimana diminta dalam petitum angka 2 dan angka 3;

**Menimbang**, bahwa oleh karena Para Pelawan adalah pemilik dari tanah dan obyek sengketa yang telah sita eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor : 044/2010. Eks, Jo.No.452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst.,Del,No.02/Eks/2010/PN.BTM., dan Berita Acara Sita Eksekusi (ekcutorial Beslag) Nomor: 044/2010.Eks.,Jo.NO.452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst,Del,No.02/Eks/2010/PN.BTM, maka petitum gugatan perlawanan Para Pelawan pada angka 4, angka 5, angka 6, angka 7 dan angka 8 harus dikabulkan;

**Menimbang**, bahwa mengenai tuntutan untuk membayar ganti rugi dan permohonan permintaan maaf dari Terlawan I serta tuntutan uang paksa yang diajukan oleh Para Pelawan dalam petitum angka 9 dan angka 10, menurut Majelis Hakim tidak beralasan untuk dikabulkan karena permohonan sita eksekusi yang dilakukan oleh Terlawan I merupakan pelaksanaan dari suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap sehingga merupakan perbuatan yang sah menurut hukum, karenanya petitum-petitum tersebut ditolak;

**Menimbang**, bahwa oleh karena dalam perkara ini tidak ada dilakukan tindakan penyitaan maka petitum angka 11 haruslah ditolak;

**Menimbang**, bahwa dengan demikian gugatan perlawanan Para Pelawan dikabulkan sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya;

**Menimbang**, bahwa oleh karena gugatan perlawanan Perlawanan Para Pelawan dikabulkan sebagian maka berdasarkan ketentuan pasal 191 Rbg, pihak Para Terlawan yang harus dihukum secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Memperhatikan** pasal-pasal dalam Rbg serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan;

## MENGADILI :

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan **PARA PELAWAN** untuk sebagian ;
2. Menyatakan **PARA PELAWAN** adalah Pelawan yang baik dan benar (*good opposant*) ;
3. Menyatakan perlawanan **PARA PELAWAN** adalah beralasan berdasar hukum dan sah serta berharga ;
4. Menyatakan Sita yang telah diletakkan sesuai berita acara sita eksekusi (Excutorial Beslag) Nomor : 044/2010.Eks Jo No.452/Pdt.G/2009/PN.JKt.Pst ,Del, No.02/Eks/2010/PN.BTM, tertanggal 20 s/d 27 September 2010 yang dilaksanakan Juru Sita Pengadilan Negeri Batam untuk melaksanakan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor : 044/2010.Eks Jo No.452/Pdt.G/2009/PN.JKt.Pst ,Del, No.02/Eks/2010/PN.BTM, tanggal 16 September 2010 terhadap Tanah dan Bangunan rumah milik **Para Pelawan** adalah tidak sah/keliru serta harus diangkat dan dicabut ;
5. Menyatakan **PARA PELAWAN** adalah Pemilik yang sah atas Tanah dan Bangunan rumah yang terletak di :
  - Komplek Perumahan Citra Batam **Blok C No.120**, adalah Sah dan Berharga milik **Pelawan I** berdasarkan bukti-bukti dokumen kepemilikannya ;
  - Komplek Perumahan Citra Batam **Blok C No.209**, adalah Sah dan Berharga milik **Pelawan II** berdasarkan bukti-bukti dokumen kepemilikannya ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.209**, adalah Sah dan Berharga milik **Pelawan III** berdasarkan bukti-bukti dokumen kepemilikannya ;
- Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.22**, adalah Sah dan Berharga milik **Pelawan IV** berdasarkan bukti-bukti dokumen kepemilikannya ;
- Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.25**, adalah Sah dan Berharga milik **Pelawan IV** berdasarkan bukti-bukti dokumen kepemilikannya ;
- Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.201**, adalah Sah dan Berharga milik **Pelawan V** berdasarkan bukti-bukti dokumen kepemilikannya ;
- Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.218**, adalah Sah dan Berharga milik **Pelawan VI** berdasarkan bukti-bukti dokumen kepemilikannya ;
- Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.55**, adalah Sah dan Berharga milik **Pelawan IV** berdasarkan bukti-bukti dokumen kepemilikannya ;
- Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.217**, adalah Sah dan Berharga milik **Pelawan VII** berdasarkan bukti-bukti dokumen kepemilikannya ;
- Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.84**, adalah Sah dan Berharga milik **Pelawan VIII** berdasarkan bukti-bukti dokumen kepemilikannya ;
- Komplek Perumahan Rosedale **Blok F No.08**, adalah Sah dan Berharga milik **Pelawan IX** berdasarkan bukti-bukti dokumen kepemilikannya ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Komplek Perumahan Rosedale **Blok F No.21**, adalah Sah dan Berharga milik **Pelawan IV** berdasarkan bukti-bukti dokumen kepemilikannya ;
- Komplek Perumahan Rosedale **Blok F No.13**, adalah Sah dan Berharga milik **Pelawan X** berdasarkan bukti-bukti dokumen kepemilikannya ;
- 6. **Menyatakan Batal demi Hukum** Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor : 044/2010.Eks Jo No.452/Pdt.G/2009/PN.JKt.Pst ,Del, No.02/Eks/2010/PN.BTM, tanggal 16 September 2010 ;
- 7. **Menyatakan Batal demi Hukum** Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 044/2010.Eks Jo No.452/Pdt.G/2009/PN.JKt.Pst ,Del, No.02/Eks/2010/PN.BTM, tertanggal 20 s/d 27 September 2010 yang diserahkan kemasing-masing rumah Para Pelawan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Batam ;
- 8. **Memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Batam** untuk melaksanakan Pengangkatan Sita Eksekusi yang diletakkan atas Tanah dan Bangunan Rumah Milik **Para Pelawan** terletak di :
  - Komplek Perumahan Citra Batam **Blok C No.120**, milik **Pelawan I**;
  - Komplek Perumahan Citra Batam **Blok C No.209**, milik **Pelawan II**;
  - Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.209**, milik **Pelawan III**;
  - Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.22**, milik **Pelawan IV**;
  - Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.25**, milik **Pelawan IV**;
  - Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.201**, milik **Pelawan V**;
  - Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.218**, milik **Pelawan VI**;
  - Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.55**, milik **Pelawan IV**;
  - Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.217**, milik **Pelawan VII**;
  - Komplek Perumahan Citra Batam **Blok D No.84**, milik **Pelawan VIII**;
  - Komplek Perumahan Rosedale **Blok F No.08**, milik **Pelawan IX**;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Komplek Perumahan Rosedale **Blok F No.21**, milik **Pelawan IV**;
  - Komplek Perumahan Rosedale **Blok F No.13**, milik **Pelawan X** ;
9. Menghukum **Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV** untuk membayar biaya yang timbul dalam Perlawanan ini secara tanggung renteng sebesar **Rp 996.000,- (sembilan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah)**
10. Menolak Perlawanan Para Pelawan untuk selain dan selebihnya;

Demikianlah, diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Batam pada hari : Rabu tanggal 15 Desember 2011 oleh Kami. **SORTA RIA NEVA SH.M.Hum** selaku Hakim Ketua Majelis, **SAIMAN, SH, MH** dan **RANTO INDRA KARTA.SH.MH** masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada hari **Kamis** tanggal **12 Januari 2012** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **SAMIEM** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Para Pelawan , Terlawan I, Kuasa Terlawan II, Terlawan IV tanpa dihadiri oleh Terlawan III ;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS tsb,

**SAIMAN, SH, MH**

**SORTA RIA NEVA, SH.M.Hum**

**RANTO INDRA KARTA, SH**

Panitera Pengganti,

**SAMIEM**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### PERINCIAN BIAYA-BIAYA :

Biaya Pendaftaran	Rp.	3 0.0 0 0,-
Risalah Panggilan	Rp.	9 5 5.0 0 0,-
Redaksi	Rp.	5.0 0 0,-
Materai	Rp.	6.0 0 0,-
<b>Jumlah</b>	<b>Rp.</b>	<b>9 9 6 .0 0 0,-</b>

=====