



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR 73 /PDT/2018/PT PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA;

Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

NABILA BALQIS, Perempuan, lahir di Lampung, 10 Oktober 1975, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Perumahan Tropicana Blok C2 No.07, RT.001 RW.001, Kel. Sadai Kec. Bengkong Kota Batam, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Nasib Siahaan, SH. dan rekan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 November 2016. Semula sebagai Penggugat dan selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** ;

M E L A W A N

1. AKIAN TJIEPUTRA alias IWAN, laki-laki, beralamat di Komplek Ruko Citra Indah Blok A1 No.3A, Batam Centre, Kec. Batam Kota, Kota Batam, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya SRI SUHARTINI, SH dan rekan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 September 2017, Semula sebagai Tergugat selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** ;
2. PT. MITRA DANA PUTRA UTAMA FINANCE, Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia, beralamat di Komplek Ruko Citra Indah Blok A1 No.3A, Batam Centre, Kec. Batam Kota, Kota Batam, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya SUGANDI ISHAK, SH., MH. dan rekan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 September 2017, Semula sebagai Turut Tergugat I selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** ;
3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL CQ. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BATAM, berkedudukan di Jalan Jaksa Agung R. Soeprapto, Sekupang, Kota Batam, Semula sebagai Turut Tergugat II selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** ;

Halaman 1 dari 19 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2018/PT.PBR



Pengadilan Tinggi tersebut ;

Memperhatikan, Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 24 April 2018 Nomor 73/PEN.PDT/2018/PT.PBR, Tentang Penunjukan Majelis Hakim tingkat Banding yang memeriksa Perkara ini;

Telah membaca, berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 11 Pebruari 2017 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam dengan Register perkara Nomor 04/Pdt.G/2017/PN.Btm telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi kesepakatan jual-beli secara lisan atas sebidang tanah yang berdiri sebuah rumah di atasnya yang terletak di Jalan Perumahan Sukajadi Sektor 9 No. 61 Sukajadi, Kota Batam, dengan sertifikat atas nama AKIAN TJIEPUTRA (Tergugat);
2. Bahwa dalam kesepakatan yang telah diterangkan dalam poin 1 di atas, antara lain sebagai berikut:
  - Penggugat dan Tergugat sepakat harga objek jual beli sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
  - Penggugat melakukan pembayaran objek jual-beli ini secara bertahap kepada Tergugat;
  - Penggugat dan Tergugat membuat dan menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual-beli (PPJB);
3. Bahwa Penggugat telah melakukan pembayaran kepada Tergugat secara bertahap sebanyak 14 (empat belas) kali dengan rincian sebagai berikut :
  - Uang Muka (DP=Down Payment) Rp. 300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah) dan angsuran pertama Rp. 18.667.000,- (delapan belas juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) tanpa menerbitkan kwitansi, diakui Tergugat dalam surat jawaban Tergugat No. 009/M/0010/2016 tanggal 28 Juni 2016. (vide : P1);
  - Penggugat membayar kepada Tergugat angsuran ke 2 (dua) sampai dengan angsuran ke 7 (tujuh) menggunakan tanda terima (kwitansi) pribadi, dengan rincian sebagai berikut:
    - 1) Angsuran ke2 tanggal 23 April 2015, Rp. 18.667.000,- (vide : P2)
    - 2) Angsuran ke3 tanggal 04 Mei 2015, Rp.18.667.000,- (vide: P3);
    - 3) Angsuran ke4 tanggal 22 Juni 2015, Rp.18.667.000,- (vide: P4);
    - 4) Angsuran ke5 tanggal 10 Juli 2015, Rp.18.667.000,- (vide: P5);

Halaman 2 dari 19 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2018/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) Angsuran ke6 tanggal 24 Agustus 2015, Rp.18.667.000,- (vide: P6);
- 6) Angsuran ke7 tanggal 04 September 2015, Rp.18.667.000,- (vide: P7);
- Penggugat membayar kepada Tergugat, angsuran ke 8 (delapan) sampai dengan angsuran ke 14 (empat belas) dengan tanda terima (kwitansi) resmi dari Turut Tergugat I, yang pada saat itu Tergugat mengaku sebagai Kepala Cabang PT. MDPU BATAM, dengan rincian sebagai berikut:
  - 1) Angsuran ke 8 tanggal 17 Oktober 2015, Rp.18.667.000,- (vide: P8)
  - 2) Angsuran ke 9 tanggal 31 Oktober 2015, Rp.18.667.000,- (vide: P9)
  - 3) Angsuran ke 10 tanggal 5 Desember 2015, Rp.18.667.000,- (vide: P10)
  - 4) Angsuran ke 11 tanggal 22 Januari 2016, Rp.18.667.000,- (vide: P11)
  - 5) Angsuran ke-12 tanggal 16 Februari 2016, Rp.18.667.000,- (vide: P12)
  - 6) Angsuran ke-13 tanggal 20 April 2016, Rp. 18.667.000,-(vide: P13)
  - 7) Angsuran ke-14 tanggal 16 Mei 2016, Rp. 18.667.000,-(vide: P14)
4. Bahwa hingga Gugatan ini diajukan, Penggugat dan Tergugat belum membuat dan menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual-beli (PPJB) sebagaimana yang diatur oleh peraturan yang berlaku;
5. Bahwa Penggugat telah beberapa kali mengingatkan kepada Tergugat secara lisan, tetapi tidak ada tanggapan dan itikad baik dari Tergugat untuk melaksanakan kewajiban Tergugat. Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengirimkan surat kepada Tergugat, berupa Undangan Klarifikasi No.135/K/V/KAN/SR/2016 tertanggal 01 Juni 2016 dan Surat Peringatan (somasi) No.146/S/V/KANSR/2016 tertanggal 21 Juni 2016 untuk mengingatkan dan meminta Tergugat segera menyelesaikan kewajiban kepada Penggugat, namun Tergugat tidak menanggapi dengan baik dan justru menantang Penggugat menyelesaikan melalui jalur Pengadilan;
6. Bahwa demikian halnya terhadap perjanjian permulaan jual-beli yang dibuat sangat jelas dan nyata Tergugat dalam melaksanakan perjanjian permulaan jual-beli ini tidak dilandasi dengan itikad baik, Penggugat sangat dirugikan dan tidak mendapat kepastian hukum dalam jual-beli ini, karena perjanjian jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat masih berbentuk lisan dan hanya merupakan perjanjian permulaan yang belum mengikat kepada para pihak yang menyepakatinya;

Halaman 3 dari 19 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2018/PT.PBR



7. Bahwa Menurut Kaidah Hukum “Perjanjian lisan, baru merupakan perjanjian permulaan yang akan ditindak lanjuti dan belum dibuat di depan Notaris, belum mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak yang membuatnya, sehingga tidak mempunyai akibat hukum”(vide: Yurisprudensi MARI No.2691 PK/Pdt/1996 tanggal 18 September 1998);
8. Bahwa mengingat perjanjian yang dibuat baru merupakan perjanjian permulaan maka sangat beralasan secara hukum Penggugat meminta kepada Pengadilan untuk menyatakan perjanjian permulaan yang dibuat Batal Demi Hukum (nietig);
9. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas sangat berdasarkan hukum bahwa yang dilakukan Tergugat mengakibatkan kerugian materil terhadap Penggugat berupa uang yang telah dibayarkan kepada Tergugat dengan jumlah Rp. 561.338.000,- (lima ratus enam puluh satu juta tiga ratus tiga puluh delapan rupiah), namun tidak dilanjutkan dengan transaksi yang benar secara hukum, oleh karena itu sangat beralasan hukum apabila Tergugat dihukum untuk mengembalikan uang sebesar Rp.561.338.000,-(lima ratus enam puluh satu juta tiga ratus tiga puluh delapan rupiah);
10. Bahwa dalam gugatan ini Penggugat menarik Turut Tergugat II dijadikan sebagai pihak ditujukan supaya Badan Pertanahan Nasional Kota Batam (BPN) mengetahui permasalahan yang terjadi terhadap objek dalam perkara ini yang beralamat di Jalan Perumahan Sukajadi Sektor 9 No. 61, Sukajadi Batam dan ditujukan agar Turut Tergugat II tidak melayani terkait objek perkara termasuk dan tidak terbatas,perubahan balik nama dan sebagainya karena Penggugat khawatir Tergugat mengalihkan objek dalam perkara ini;
11. Bahwa akibat Tergugat lalai melaksanakan kewajiban kepada Penggugat, Penggugat mengalami kerugian, maka sangat beralasan apabila kerugian tersebut dikenakan bunga sebesar 3% setiap bulan sejak pembayaran angsuran terakhir sampai dengan gugatan ini didaftarkan, yang harus dibayar oleh Tergugat saat gugatan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan kerugian harus dibayar lunas, terhadap uang yang sudah diserahkan yang apabila disimpan di Bank sudah mendapatkan keuntungan atas bunga yang berlaku secara umum dengan rincian sebagai berikut:  $3\% \times \text{Rp.}561.338.000,- = \text{Rp.}16.840.140,- \times 6 \text{ bulan (Juni 16 s/d Nov 16)} = \text{Rp.}101.040.840,-$  (seratus satu juta empat puluh ribu delapan ratus empat puluh rupiah);
12. Bahwa untuk menjamin Tergugat melaksanakan kewajiban berdasarkan putusan dalam perkara ini dan supaya gugatan yang diajukan oleh

*Halaman 4 dari 19 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2018/PT.PBR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak sia-sia (illusoir), maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap objek jual-beli dalam gugatan ini, berupa sebidang tanah beserta bangunan yang beralamat di Jalan Perumahan Sukajadi Sektor 9 No. 61, Sukajadi Batam, dengan sertifikat atas nama AKIAN TJIEPUTRA;

13. Bahwa Penggugat memohon kepada Majelis Hakim berkenan menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (verzet), banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1A Batam, untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan memutus dengan amar sebagai berikut:

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakan dalam perkara ini;
3. Menyatakan Perjanjian Jual-Beli secara lisan antara Penggugat dengan Tergugat merupakan Perjanjian Permulaan sehingga Batal Demi Hukum dan tidak mempunyai akibat hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kembali secara tunai dan seketika kepada Penggugat sebesar Rp. 561.338.000,- (lima ratus enam puluh satu juta tiga ratus tiga puluh delapan rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar bunga sebesar 3% setiap bulannya sejak angsuran terakhir hingga gugatan ini didaftarkan dan mempunyai keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dengan rincian sebagai berikut:  $3\% \times \text{Rp. } 561.338.000,- = \text{Rp. } 16.840.140,-$  x 6 bulan (Juni 16 s/d November 16) = Rp.101.040.840,- (seratus satu juta empat puluh ribu delapan ratus empat puluh rupiah);
6. Menghukum agar Turut Tergugat tunduk terhadap putusan ini;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (Verzet), banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsider:

Halaman 5 dari 19 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2018/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) atau mohon untuk mengadili menurut keadilan yang baik (naar goode justitie rechdoen);

Menimbang, bahwa penggugat menyatakan ada perubahan gugatan yakni : pada petitum primair 3, yang semula berbunyi :

3. Menyatakan Perjanjian Jual Beli Secara Lisan antara penggugat dan tergugat merupakan Perjanjian Permulaan sehingga batal demi hukum dan tidak mempunyai akibat hukum, dirubah menjadi :

3. Menyatakan Perjanjian Jual Beli Secara Lisan antara penggugat dan tergugat merupakan Perjanjian Permulaan dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga batal demi hukum dan tidak mempunyai akibat hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas Tergugat , Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing telah mengajukan jawabannya yang diserahkan dipersidangan pada tanggal 11 April 2017 sebagai berikut :

## **Jawaban Tergugat ;**

### **I. DALAM EKSEPSI:**

#### **A. Gugatan Penggugat Obscur Libel ;**

1. Tidak jelas Lapangan Hukum Perdata yang digugat penggugat;

- Bahwa gugatan penggugat tertanggal 11 Januari 2017 tidak jelas dan kabur, karena hanya menyebutkan perihal "Gugatan", dan tidak menyebutkan secara jelas apakah gugatan dalam lapangan hukum : "Perbuatan Melawan Hukum", dalam menuntut pembatalan Perjanjian Lisan;

2. Tidak jelas dan salah gugatan terhadap PT.MITRA DANA PUTRA UTAMA FINANCE, karena subjek hukum yang digugat tidak memiliki hubungan hukum dengan objek dan subjek dalam perkara ini;

- Bahwa penggugat dalam gugatannya menarik PT.MITRA DANA PUTRA UTAMA FINANCE sebagai Turut tergugat I, adalah salah dan tidak jelas kapasitas dan hubungannya baik dengan subjek sengketa (tergugat atau penggugat) maupun objek terhadap sengketa karena PT. MITRA DANA PUTRA UTAMA FINANCE bukan pemilik tanah dan rumah yang terletak di Jl. Perumahan Sukajadi sector 9 No.61 Kota Batam, sedangkan tergugat sebagai pekerja Turut tergugat I hanya menggunakan blanko tidak resmi Turut tergugat I;

*Halaman 6 dari 19 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2018/PT.PBR*

#### **Disclaimer**

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



3. Tidak jelas dan salah gugatan terhadap Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Batam, karena objek hukum yang digugat penggugat hanyalah Pembatalan Perjanjian Lisan, bukan masalah kepemilikan tanah sertifikat;

- Bahwa penggugat dalam gugatannya menarik Badan Pertanahan Nasional c/q Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam, sebagai Turut tergugat II, dengan maksud agar Turut Tergugat II hanya sekedar mengetahui permasalahan yang terjadi terhadap objek dalam perkara ini, adalah salah karena dalam perkara gugatan ini adalah Pembatalan Perjanjian Lisan antara penggugat dan tergugat, sama sekali tidak menyangkut masalah kepemilikan atas tanah/sertifikat tanah/rumah yang terletak di Jl. Perumahan Sukajadi sector 9 No.61 Kota Batam;

B. Gugatan penggugat kurang pihak, tidak menyertakan Tn. John Stathers;

- Bahwa gugatan penggugat kurang pihak karena tidak menyertakan Tn. John Stathers, bertempat tinggal di Perumahan Golf Residence 2 Sektor 9 No.61, Sukajadi, Batam, dalam perkara ini sebagai pihak yang sebenarnya secara langsung melakukan kesepakatan dengan tergugat (bukan dengan penggugat), untuk melaksanakan jual beli tanah/rumah yang terletak di Jl. Perumahan Sukajadi sector 9 No.61, Kota Batam, yang pembayaran angsurannya dilakukan secara bertahap baik oleh Tn. John Stathers dan penggugat kepada tergugat, sesuai fakta dan bukti materil sebagai berikut :

1. Bahwa berawal antara tergugat dengan Tn. John Stathers dan penggugat pernah bertemu di tempat Turut tergugat I, dan Tn. John Stathers dan penggugat saat itu mengaku punya hubungan khusus. Dalam pertemuan itu Tn. John Stathers secara pribadi mengemukakan kehendak membeli tanah dan rumah milik tergugat. Sebagai tindak lanjutnya, pada tanggal 23 Maret 2015 antara Tn. John Stathers terjadi kesepakatan dengan dibuatnya Surat Pernyataan oleh Tn. John Stathers yang disetujui oleh tergugat, dengan maksud melaksanakan jual beli dengan cara membayar secara angsuran atas sebuah rumah milik tergugat yang terletak di Jln. Perumahan Sukajadi Sektor 9 No. 61 Kota Batam, dan setelah angsuran lunas akan dibuat Akta Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT. (angsuran cukup dibuat dengan kwitansi, tidak dengan PPJB);

*Halaman 7 dari 19 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2018/PT.PBR*



Mengenai total harga penjualan yang disepakati seluruhnya sebesar Rp.1.420.020.000.- (satu milyar empat ratus dua puluh juta dua puluh ribu rupiah), dengan pembayaran uang muka/DP. sebesar Rp.300.000.000.-(tiga ratus juta rupiah), dan angsuran pembayaran per bulan sebesar Rp.18.667.000.-(delapan belas juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) selama 60 bulan, dimulai tanggal 23 Maret 2015 s/d 23 Februari 2020 kepada tergugat. Dalam hal ini, pembayaran uang muka berikut angsuran pertama dilakukan oleh Tn. John Stathers, sedangkan pembayaran angsuran ke-2 s/d ke-14, kurang lebih total Rp. 242.671.000.-(dua ratus empat puluh dua juta enam ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) digunakan kwitansi atas nama penggugat, sesuai permintaan Tn. John Stathers. Selanjutnya untuk pembayaran angsuran ke-15 s/d ke-22 dengan total pembayaran sebesar Rp.149.336.000.-(seratus empat puluh Sembilan juta tiga ratus tiga puluh enam ribu rupiah) dilakukan dan dibuat kwitansi atas nama Tn. John Stathers;

2. Bahwa meskipun angsuran tanah/rumah tersebut belum dilunasi oleh Tn. John Stathers, namun tergugat telah menyerahkan untuk ditempati kepada Tn. John Stathers dan Tn. John Stathers setuju akan dibuat AJB di Notaris/PPAT. Apabila pembayaran telah lunas seluruhnya, bahkan penggugat pernah tinggal bersama di rumah tersebut dengan Tn. John Stathers;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon agar eksepsi tergugat diterima dan gugatan penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa tergugat mohon dalil-dalil dalam eksepsi tergugat dianggap termasuk pada bagian Dalam Pokok Perkara yang didalilkan oleh Tergugat ini;
2. Bahwa tergugat menolak seluruh dalil gugatan penggugat seluruhnya , kecuali diakui kebenarannya secara tegas dan tertulis oleh tergugat;
3. Bahwa tergugat menolak dalil gugatan penggugat butir 1 dan 2, mengingat yang benar, penggugat dan Tn. John Stathers pernah datang menemui tergugat di tempat Turut tergugat I, dan keduanya mengaku memiliki hubungan special/intim. Sebagai tindak lanjutnya, pada tanggal 23 Maret 2015 Tn. John Stathers telah menyampaikan kehendaknya untuk membeli tanah/ rumah secara angsuran dengan total harga

*Halaman 8 dari 19 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2018/PT.PBR*



Rp.1.420.020.000.-( satu milyar empat ratus dua puluh juta dua puluh ribu rupiah ) dan harganya bukan seperti yang didalilkan penggugat yaitu sebesar Rp.1.000.000.000.-, kemudian terjadi kesepakatan, Tn. John Stathers membuat Surat Pernyataan tanggal 23 Maret 2015 yang disetujui oleh tergugat, bukan dengan penggugat (tidak ada kesepakatan lisan dengan penggugat), sebagaimana tersebut dalam bukti T-1;

Adapun surat pernyataan Tn. John Stathers, tanggal 23 Maret 2015 yang disetujui oleh Tergugat, isinya antara lain :

1. Bahwa pada tanggal 23 Maret 2015, saya Tn. John Stathers, setuju melakukan kesepakatan dengan Akian Tjieputra untuk membeli secara angsuran atas sebuah rumah dan bangunan milik Akian Tjieputra yang terletak di Jl. Sukajadi Sektor 9 No. 61 Kota Batam, dengan harga total seluruhnya sebesar Rp.1.420.020.000.-( satu milyar empat ratus dua puluh juta dua puluh ribu rupiah ) dengan angsuran tiap-tiap perbulan sebesar Rp.18.667.000,-( delapan belas juta enam ratus enam puluh tujuh juta rupiah ) selama 60 ( enam Puluh ) bulan, dimulai tanggal 23 Maret 2015 sampai dengan 23 Pebruari 2020 kepada Akian Tjieputra dengan uang muka yang harus dibayar sebesar Rp.300.000.000,- ( Tiga ratus juta rupiah ).
2. Bahwa saya Tn. John Stathers berkewajiban melakukan pembayaran uang muka dan angsuran –angsuran kepada Akian Tjieputra, atau pembayaran dapat dilakukan melalui wakilnya sesuai pada masing-masing bukti kwitansi ;
3. Bahwa tuan Tn. John Stathers, setuju akan dibuatkan akta jual beli dihadapan Notaris PPAT, nanti apabila pembayaran angsuran pembelian telah lunas seluruhnya dan menggunakan atas nama yang akan ditentukan kemudian ;
4. Bahwa dalil gugatan penggugat butir 3 tidak benar/ bohong, mengingat yang benar, pembayaran uang muka/DP. dan angsuran ke-1 dilakukan oleh Tn. John Stathers, bukan oleh penggugat, sedangkan pembayaran angsuran ke-2 s/d ke-14 dari penggugat kepada tergugat, atas permintaan Tn. John Stathers, hal ini dapat dilihat dari proses tahap-tahap pembayaran sebagai berikut :
  - A. Kwitansi pembayaran yang dilakukan atas nama John Stathers.
    1. Uang Muka (Down paymen)Tgl. 23 Maret 2015 Rp.300.000.000,-
    2. Angsuran pertama Tgl. 23 Maret 2015 Rp. 18.667.000,-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Total Rp.318.667.000,-

B. Kwitansi pembayaran yang dilakukan atas nama Penggugat berdasarkan permintaan Tn. John Stathers ;

1. Ansuran ke-2 tanggal 23 April 2015	Rp 18.667.000,-
2. Ansuran ke-3 tanggal 4 Mei 2015	Rp 18.667.000,-
3. Ansuran ke-4 tanggal 22 Juni 2015	Rp 18.667.000,-
4. Ansuran ke-5 tanggal 10 Juli 2015	Rp 18.667.000,-
5. Ansuran ke-6 tanggal 24 Agustus 2015	Rp 18.667.000,-
6. Ansuran ke-7 tanggal 4 September 2015	Rp 18.667.000,-
7. Ansuran ke-8 tanggal 17 Oktober 2015	Rp 18.667.000,-
8. Ansuran ke-9 tanggal 31 Oktober 2015	Rp 18.667.000,-
9. Ansuran ke-10 tanggal 5 Desember 2015	Rp 18.667.000,-
10. Ansuran ke-11 tanggal 22 Januari 2015	Rp 18.667.000,-
11. Ansuran ke-12 tanggal 16 Pebruari 2015	Rp 18.667.000,-
12. Ansuran ke-13 tanggal 20 April 2015	Rp 18.667.000,-
13. Ansuran ke-14 tanggal 16 Mei 2016	<u>Rp 18.667.000,-</u>

Total Rp.242.671.000,-

(Dua ratus empat puluh dua juta enam ratus tujuh puluh satu ribu rupiah )

Note: Menggunakan blanko kwitansi tidak resmi Turut Tergugat I ;

C. Kwitansi pembayaran angsuran ke-15 s/d ke 22 yang dilakukan atas nama John Stathers :

14. Ansuran ke-15 tanggal 28 Mei 2016	Rp 18.667.000,-
15. Ansuran ke-16 tanggal 30 Juni 2016	Rp 18.667.000,-
16. Ansuran ke-17 tanggal 29 Juli 2016	Rp 18.667.000,-
17. Ansuran ke-18 tanggal 31 Agustus 2016	Rp 18.667.000,-
18. Ansuran ke-19 tanggal 7 Oktober 2016	Rp 18.667.000,-
19. Ansuran ke-20 tanggal 5 Nopember 2016	Rp 18.667.000,-
20. Ansuran ke-21 tanggal 22 Nopember 2016	Rp 18.667.000,-
21. Ansuran ke-22 tanggal 21` Januari 2017	<u>Rp 18.667.000,-</u>

Total Rp 149.336.000,-

( Seratus empat puluh sebilan juta tiga ratus tiga puluh enam ribu rupiah )

Bahwa apa yang dikemukakan tergugat , adalah justru sesuai dengan Surat Jawaban tergugat No.009/M/0010/2016, tanggal 28 Juni 2016, yang isinya, antara lain: bahwa Tn. John Stathers yang telah membayar uang muka/DP. dan angsuran pertama kepada tergugat, bukan penggugat dan jika Penggugat merasa membayar uang muka dan angsuran pertama

Halaman 10 dari 19 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2018/PT.PBR

#### Disclaimer

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



kepada Tergugat, maka mohon dibuktikan oleh Penggugat dengan akta (kwitansi) ;

5. Bahwa berdasarkan jawaban dalil Tergugat dalam pokok perkara butir 4 diatas, maka Tn. John Stathers telah membayar total angsuran kepada tergugat sebesar Rp.468.003.000.-, ( Rp.318.667.000.- + Rp.149.336.000.- ) sedangkan penggugat telah membayar total angsuran kepada tergugat sebesar Rp.242.671.000.-, sehingga sisa kekurangan pembayaran Tn. John Stathers kepada tergugat (Rp.1.420.020.000.- ( Total harga rumah dan tanah ) – ( kurang ) Rp.710.674.000.- ( Rp.318.667.000.- + Rp.242.671.000.- + Rp.149.336.000.- ) = Rp.709.346.000.-; ( tujuh ratus Sembilan juta tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah ) ;
6. Bahwa meskipun pembayaran tanah/rumah belum dilunasi oleh Tn. John Stathers, namun tergugat telah menyerahkan untuk ditempati kepada Tn. John Stathers secara fisik tanah/rumah dan rumah yang terletak di Jln. Perumahan Sukajadi Sektor 9 No., 61 Kota Batam , kepada Tn. John Stathers dan Tn. John Stathers sepakat akan membuatkan AJB. di depan Notaris/PPAT., apabila pembayaran telah lunas;
7. Bahwa tergugat menolak dalil penggugat butir 4 dan 5, mengingat yang benar sesuai Surat Pernyataan Tn. John Stathers tanggal 23 Maret 2015, yang disetujui Tergugat, adalah justru akan dibuatkan AJB. dihadapan PPAT. Bila pembayaran angsuran telah lunas, sedangkan pembayaran angsuran sampai saat ini belum lunas;
8. Bahwa tergugat menolak dalil penggugat butir 8, yang menyatakan "Penggugat meminta kepada Pengadilan untuk menyatakan Perjanjian Permualan yang dibuat lisan batal demi hukum", mengingat tidak ada kesepakatan lisan dengan penggugat. Yang benar, ada kesepakatan yang dibuat dalam bentuk Surat Pernyataan Tn. John Stathers yang disetujui tergugat. Seandainya penggugat minta pembatalan kesepakatan lisan (Surat Pernyataan Tn. John Stathers) tersebut maka harus ditolak, karena seharusnya permintaan pembatalan itu dilakukan oleh Tn. John Stathers atau bersama penggugat dan tidak dilakukan hanya oleh penggugat sendiri;
9. Bahwa dalil gugatan penggugat butir 9 tidak benar, mengingat yang benar, tergugat tidak pernah merugikan penggugat atas sejumlah Rp.561.338.000.-, karena penggugat berdasarkan kwitansi baru membayar kepada tergugat angsuran ke-2 s/d ke-14 dengan total Rp.242.671.000.- itupun atas perintah Tn. John Stathers, namun

*Halaman 11 dari 19 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2018/PT.PBR*



sebaliknya Penggugatlah yang merugikan Tergugat karena hendak membatalkan kesepakatan antara Tergugat dengan Tn. Jhohn Stathers, dan menuntut dikembalikan uang oleh Tergugat dengan Tn. Jhohn Stathers dan menuntut dikembalikan uang oleh Tergugat kepada Penggugat. Padahal seharusnya Penggugat dan Tn. Jhohn Stathers lah yang harus melunasi seluruh total harga angsuran pembelian rumah dan tanah kepada Tergugat, atau pembayaran angsuran Penggugat dan Tn. Jhohn Stathers harus dianggap hangus dan menjadi hak Tergugat ;

10. Bahwa tergugat menolak dalil penggugat butir 11 yang menyatakan, seolah-olah tergugat tidak melaksanakan kewajiban dan penggugat mengalami kerugian dan mengenakan denda 3 % kepada tergugat dari nilai uang yang dibayarkan Rp.561.338.000.- selama 6 (enam) bulan dengan total Rp.101.040.848.-, mengingat tergugat sama sekali tidak melalaikan kewajibannya kepada penggugat, sebab dalam hal ini Tergugat sama sekali tidak pernah melanggar kewajiban yang ditetapkan dalam perjanjian lisan maupun tertulis dengan Penggugat, yang mengakibatkan kerugian Penggugat, dan juga Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat melainkan sebaliknya Penggugat sendiri yang belum melunasi pembeliannya, dan Penggugat juga telah melakukan perbuatan melawan hukum karena dalam gugatannya hendak membatalkan kesepakatan tanpa mengikut sertakan Tn. John Stahers. Selain itu tergugat tidak pernah berjanji membuat PPJB, melainkan pembayaran angsuran menggunakan kwitansi saja terkecuali jika pembayaran angsuran lunas seluruhnya, maka menurut surat pernyataan John Stathers tanggal 23 Maret 2015, yang disetujui Tergugat akan dibuat Akta Jual Beli dihadapan Notaris PPAT, meskipun demikian Tergugat dengan itikat baik telah menyerahkan untuk ditempati oleh John Stathers atas bangunan dan tanah di Jl. Perumahan Sukajadi Sektor 9 No. 61 Sukajadi Kota Batam perlu Tergugat ingatkan kepada Penggugat, bahwa “ janganlah karena keretakan hubungan special penggugat dengan Tn. John Stathers akan mengakibatkan kerugian bagi penggugat”;
11. Bahwa berdasarkan uraian-uraian fakta dan bukti di atas, Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat butir 12 dan 13, mengingat tidak memiliki dasar hukum bagi Penggugat untuk memohon sita jaminan (*Halaman 12 dari 19 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2018/PT.PBR*)



concevatoir beslag ) dan Uitvoerbaar bij voorraad terhadap bangunan rumah dan tanah milik Tergugat yang terletak di Jl. Perumahan Sukajadi Sektor 9 No. 61 Sukajadi Kota Batam

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut ;

**I. DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima eksepsi tergugat seluruhnya;
2. Menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara;

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak seluruh gugatan penggugat;
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara ;

**Jawaban Turut Tergugat I :**

**I. DALAM EKSEPSI :**

**A. Gugatan penggugat Obscuur libel;**

1. Tidak jelas lapangan hukum perdata yang digugat penggugat;
  - Bahwa gugatan penggugat tanggal 11 Januari 2017 tidak jelas dan kabur, karena hanya menyebut perihal "Gugatan", namun dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan secara jelas apakah gugatan dalam lapangan hukum "Wanprestasi" atau "Perbuatan Melawan Hukum" untuk permintaan Perjanjian Lisan batal demi hukum;
2. Tidak jelas dan salah gugatan terhadap Turut tergugat I, karena tidak memiliki hubungan hukum dengan objek dan subjek dalam perkara ini;
  - Bahwa penggugat dalam gugatannya menarik PT.MITRA DANA PUTRA UTAMA FINANCE sebagai Turut tergugat I, adalah salah dan tidak jelas kapasitasnya dan hubungan hukumnya baik dengan subjek sengketa , yaitu Tergugat atau Penggugat maupun objeknya karena PT.MITRA DANA PUTRA UTAMA FINANCE bukan pemilik tanah dan rumah yang terletak di Jl. Perumahan Sukajadi Sektor 9 No. 61 Sukajadi Kota Batam , sementara tergugat hanya menggunakan kwitansi blanko tidak resmi Turut tergugat I;
3. Tidak jelas dan salah gugatan terhadap Kantor Badan Pertanahan Kota Batam karena objek hukum yang digugat penggugat adalah pembatalan Perjanjian Lisan bukan masalah kepemilikan tanah/sertifikat;



Bahwa Penggugat dalam gugatannya menarik Badan Pertanahan Nasional Cq Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Batam, sebagai turut tergugat II, dengan maksud agar turut Tergugat II, hanya untuk mengetahui permasalahan yang terjadi terhadap objek dalam perkara ini, adalah tidak jelas dan salah karena objek sengketa bukan masalah Sertifikat melainkan pembatalan perjanjian lisan, Lagi pula yang dimaksud dengan turut tergugat adalah orang atau badan yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, namun hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan dalam gugatan, karena memiliki kaitan dengan objek perkara;

B. Gugatan penggugat kurang pihak;

- Bahwa gugatan penggugat kurang pihak karena tidak menyertakan Tn. John Stathers bertempat tinggal di Perumahan Golf Residence 2 sektor 9 No. 61 Sukajadi Batam dalam perkara ini, mengingat Tn. John Stathers sebagai pihak yang secara langsung melakukan kesepakatan dengan membuat Surat Pernyataan tanggal 23 Maret 2015 yang disetujui tergugat untuk melaksanakan Jual Beli tanah/rumah di Jl.Perumahan Sukajadi sector 9 No.61 Kota Batam, sedangkan pembayaran angsuran pembelian dilakukan oleh Tn. John Stathers dan penggugat atas perintah Tn. John Stathers;

Berdasarkan fakta-fakta dan bukti di atas, maka Tergugat mohon dengan hormat kepada Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Batam yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menolak gugatan penggugat, setidak-tidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut tergugat I mohon agar apa yang diuraikan Dalam Eksepsi Turut Tergugat I dianggap termasuk pada bagian dalam Pokok Perkara yang didalilkan Turut tergugat I;
2. Bahwa Turut tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat eluruhnya, terkecuali yang diakui kebenarannya secara tegas dan tertulis oleh Turut tergugat I;
3. Bahwa Turut tergugat I keberatan dalam perkara ini oleh Penggugat dalam gugatannya ditarik sebagai Turut tergugat I, sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan objek dan subjek dalam perkara ini dan juga bukan sebagai pihak yang masuk dalam kesepakatan antara tergugat dengan penggugat;

*Halaman 14 dari 19 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2018/PT.PBR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon supaya Majelis Hakim berkenan memutuskan sebagai berikut ;

**I. DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima eksepsi Turut tergugat I seluruhnya;
2. Menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara;

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak seluruh gugatan penggugat;
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara;

**Jawaban Turut Tergugat II :**

**A. DALAM EKSEPSI :**

❖ Gugatan Obscur Libel :

- a. Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat tertanggal 11 Januari 2017 serta perbaikannya pada tanggal 23 Maret 2017 ;
- b. Bahwa pada dalil-dalil Penggugat diketahui yang menjadi objek perkara adalah rumah yang terletak di Perumahan Sukajadi Sektor 9 No. 61 Sukajadi Kota Batam ;
- c. Bahwa baik dalam gugatan maupun perubahan gugatan Penggugat tidak satupun menjelaskan secara terang dan tegas, bahwa salah satu produk dari Turut Tergugat II , ataupun tindakan Turut Tergugat II yang telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat ;
- d. Sehingga dengan ditariknya Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini , adalah tidak beralasan serta dipaksakan, sebab Penggugat dalam gugatan maupun perbaikan gugatannya tidak menjelaskan produk maupun tindakan Turut Tergugat II yang nyata telah merugikan Penggugat ;
- e. Maka sangatlah patut gugatan Penggugat untuk ditolak atau diabaikan terutama terkait dengan hal-hal mengenai Turut Tergugat II , serta menyatakan bahwa gugatan Penggugat obscure Libel / Kabur/Tidak Jelas terhadap Turut Tergugat II ;

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi tersebut diatas sebagian dari pokok perkara ini dan Turut Tergugat II menolak seluruh dalil gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat II ;

*Halaman 15 dari 19 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2018/PT.PBR*

**Disclaimer**

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



2. Bahwa berdasarkan UU.No.5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria, PP.No.40 Tahun 1996, PP.No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maupun berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 serta Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999, menerangkan bahwa hanya terhadap bidang tanah yang telah terdaftar saja yang dapat dipertanggung jawabkan serta diberikan perlindungan hukum ;
3. Sedangkan dalam gugatan Penggugat maupun perbaikan gugatan penggugat, tidak satupun menyebutkan produk yang telah dihasilkan oleh Turut tergugat II;
4. Sehingga dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam perkara ini tidak beralasan dan dapat dikesampingkan atau ditolak setidaknya terhadap dalil-dalil terkait Turut Tergugat II ;
5. Bahwa berdasarkan hal-hal yang kami uraikan diatas Turut Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat seluruhnya ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Turut tergugat II mohon agar Majelis Hakim memutuskan ;

**A. DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima eksepsi Turut tergugat II seluruhnya;
2. Menyatakan tidak menerima gugatan yang diajukan penggugat karena obscure Libel/gugatan kabur / tidak jelas ;

**3. DALAM POKOK PERKARA :**

**Primair :**

1. Menyatakan menolak gugatan penggugat yang terkait Turut tergugat II atau setidaknya gugatan penggugat yang terkait Turut Tergugat II tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
2. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara A Quo ;

**Subsidaire :**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Memperhatikan dan mengutip keadaan –keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 4/Pdt.G/2017/PN.Btm tanggal 3 Agustus 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima eksepsi tergugat dan turut tergugat tersebut diatas;

*Halaman 16 dari 19 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2018/PT.PBR*



- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini hingga kini ditaksir sebesar Rp.1.406.000,-(dua ratus empat puluh enam ribu rupiah).

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batam, ternyata bahwa pada tanggal 15 Agustus 2017, Kuasa Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 4/Pdt.G/2017/PN.Btm tanggal 3 Agustus 2017, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama dan sah kepada pihak Terbanding dan Turut Terbanding I pada tanggal 28 Agustus 2017 serta kepada pihak Turut Terbanding II pada tanggal 30 Agustus 2017 ;

Membaca memori banding yang diajukan Pembanding tertanggal 29 Agustus 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 30 Agustus 2017 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada pihak Terbanding dan kepada pihak Turut Terbanding I serta kepada pihak Turut Terbanding II masing-masing pada tanggal 31 Agustus 2017 ;

Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding dan Turut Terbanding I yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 11 September 2017 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Pembanding pada tanggal 13 September 2017 ;

Membaca risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara ( Inzage ) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Batam, yang telah memberikan kesempatan kepada Pembanding pada tanggal 13 September 2017 dan kepada Terbanding pada tanggal 3 Oktober 2017, kepada Turut Terbanding I pada tanggal 5 Oktober 2017 serta kepada Turut Terbanding II pada tanggal 13 September 2017 ;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dinyatakan dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara serta turunan putusan

*Halaman 17 dari 19 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2018/PT.PBR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Batam tanggal 3 Agustus 2017 Nomor 4/Pdt.G/2017/PN.Btm , dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Surat Memori banding yang diajukan oleh Penggugat dan Surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Tergugat dan turut Tergugat ,yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan;

Menimbang,bahwa pertimbangan hakim tingkat pertama dalam putusnya yang menerima eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar sehingga pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara di tingkat banding, bahwa akan tetapi rumusan sistematika amar putusan yang tidak menyebut dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara harus diperbaiki sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini ;

Khusus biaya perkara di tingkat pertama, yang jumlahnya sebesar Rp.1.406.000,- namun dengan huruf tertulis(dua ratus empat puluh ribu rupiah) menurut hakim tingkat banding sebagai kesalahan penulisan , sehingga menurut majelis hakim tingkat banding jumlah Rp.1.406.000.-, harus ditulis dan dibaca satu juta empat ratus enam ribu rupiah ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat/Pembanding tetap di pihak yang kalah, baik pada pengadilan tingkat pertama maupun pada tingkat banding , maka biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan tersebut harus dibebankan kepadanya , yang untuk peradilan tingkat banding akan di tetapkan di dalam amar putusan ini ;

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta ketentuan dalam *Rechtsreglement Buitengewesten ( RBg )* ;

## M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding ;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Batam tanggal 3 Agustus 2017 Nomor 4/Pdt.G/2017/PN.Btm sepanjang mengenai rumusan sistematika amar putusan sehingga berbunyi sebagai berikut ;

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi dari Tergugat,Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;

Dalam Pokok Perkara :

*Halaman 18 dari 19 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2018/PT.PBR*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,-( seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari : Selasa, tanggal 5 Juni 2018 oleh kami Dr.CATUR IRIANTORO,S.H.,M.Hum sebagai Hakim Ketua , SANTUN SIMAMORA,S.H.,MH dan JARASMEN PURBA,S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : Kamis, tanggal 7 Juni 2018 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Drs. RAHMAN SIREGAR, S.H, sebagai Panitera Pengganti, dan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

SANTUN SIMAMORA ,S.H.,M.H

Dr.CATUR IRIANTORO,S.H.,M.Hum

JARASMEN PURBA,S.H

Panitera Pengganti,

Drs.RAHMAN SIREGAR.S.H

Rincian biaya proses banding :

1. Meterai	Rp.	6.000,-
2. Redaksi	Rp.	5.000,-
3. Biaya Administrasi	Rp.	139.000,-
Jumlah	Rp.	150.000,-

( Seratus lima puluh ribu rupiah )