



PUTUSAN

Nomor 59/Pdt.G/2022/PN.Tpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tanjungpinang, yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan secara elektronik sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **NURMAN**, Tempat/ Tanggal Lahir di Tanjung Batu/ 15 April 1970, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Kepolisian RI (Polri), NIK : 2101071504700001, Beralamat di Kp. Baru, RT.003/ RW.003, Kelurahan Tanjung Uban Utara, Kecamatan Bintan Utara, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau. **Saat ini bertempat tinggal di Jl. Eka Bhakti No. 7 RT. 03 RW. 04 Kelurahan Tanjung Uban Utara, Kecamatan Bintan Utara, Kabupaten Bintan, Propinsi Kepulauan Riau dan selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;**

2. **YUMASNI**, Tempat/ Tanggal Lahir di Basung/ 28 Agustus 1969, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indoneisa, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, NIK : 2101076808690001, Beralamat di Kp. Baru, RT.003/ RW.003, Kelurahan Tanjung Uban Utara, Kecamatan Bintan Utara, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau. **Saat ini bertempat tinggal di Jl. Eka Bhakti No. 7 RT. 03 RW. 04 Kelurahan Tanjung Uban Utara, Kecamatan Bintan Utara, Kabupaten Bintan, Propinsi Kepulauan Riau. selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;**

dalam memberikan kuasa kepada Dicky Eldina Oktaf, S.H., dan Januarsjah, S.H Advokat/ Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **"DICKY ELDINA OKTAF, S.H. & REKAN"** yang beralamat di Perum Megah Asri Pratama Blok D No. 16 RT. 007/ RW. 001, Kelurahan Pinang Kencana, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 Agustus 2022 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang dibawah Nomor Register 532/SK/VIII/2022 tertanggal 29 agustus 2022 selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**

Lawan



1. **PT. PANCA AGUNG SUKSES**, yang beralamat di Jl. Bhakti Praja Dalam RT.05/RW.02, Kelurahan Tanjung Uban Selatan, Kecamatan Bintan Utara, Kabupaten Bintan Provinsi Kepulauan Riau, suatu Perseroan Terbatas berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan Nomor : 130 Tanggal 28 Agustus 2019 dan telah mendapat pengesahan dari Menkumham RI tertanggal 29 Agustus 2019, Nomor AHU : AHU-0043242.AH.01.01 Tahun 2019 dan sesuai dengan Akta Perubahan tertanggal 11 september 2019 Nomor 41 dan telah memperoleh persetujuan dari Menkumham RI sebagaimana Surat Keputusan tertanggal 13 September 2019, Nomor : AHU-0069365.AH.01.02 Tahun 2019 dan dicatat dalam System Administrasi Badan Hukum Kementerian Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 13 September 2019 Nomor : AHU-AH.01.03-0331098, dalam memberikan kuasa kepada Sukaryono, S.E., S.H., M.H.,CLA., CPCLE., CTL.,C.Me., Fahmi Amrico, S.H., M.H., CPLC.,CPCLE.,M Budi Sutrsino, S.H., dan Jan Wahyu Alhaadi, S.H., adalah Advokat dan Konsultan Hukum di Kantor Hukum “**HMS & Rekan**” beralamat di Jl. Hanjoyo Putro No. 03 KM. 9 Tanjungpinang, Telp. 0823 8987 8750, email : hms.danrekans@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Oktober 2022 yang telah terdaftar di Kapaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang Kelas 1A dibawah Nomor : 649/SK/X/2022 tertanggal 18 Oktober 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;
2. **NINIK NOVIANA, S.H., M.Kn.**, beralamat di Jalan Permaisuri No.02, Kelurahan Tanjung Uban Kota, Kecamatan Bintan Utara, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau dalam memberikan kuasa kepada Yudhi Saiful Fajar,S.H Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum berkantor pada **KANTOR HUKUM YUDHI SAIFUL FAJAR,SH & REKAN**, beralamat di Jl. Permaisuri RT 001 RW 007 Kel. Tanjung Uban Kota Kec. Bintan Utara Kab. Bintan, Provinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 18 November 2022, Nomor : 001/Pdt/11-2022 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang Nomor : 834/SK/XII/2022, tanggal 21 Desember 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut **TERGUGAT I**;
3. **KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN BINTAN**, beralamat di Ceruk Ijuk Jl. Tata Bumi No. 23 Toapaya Asri, Kecamatan Toapaya, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Deko Andesta, SH, 2. Sayu Supaat.

Halaman 2 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2022/PN.Tpg



3. Febby Hardiyanti, SH.; 4. Taufiq Qurahman, SH.; 5. Auliya Gusti Reno, SH.; 6. Deby Susilawaty, S.Ip. berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor MP.03.01/488.1-21.01/IX/2022 tanggal 30 September 2022 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang dengan register nomor /SK/IX/2022 tanggal September 2022 sebagai **Turut**

Tergugat II

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memeriksa alat-alat bukti yang diajukan kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang pada tanggal 19 September 2022 dalam Register Nomor 59/Pdt.G/20222/PN.Tpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I adalah pemilik tanah yang terletak di Jalan Manggis, RT.001/RW.001, Desa Sebung Lagoi, Kecamatan Teluk Sebung, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00864/Sebung Lagoi dalam surat ukur tertanggal 20 Desember 2018, Nomor : 00582/Sebung Lagoi/2018, seluas 2.000 M2 (duaribu meter persegi), terdaftar atas nama Nurman (Penggugat I);
2. Bahwa, pada hari senin tanggal 25 November 2019 antara Penggugat I yang dalam hal ini telah mendapat persetujuan dari (Istrinya) Penggugat II dan Tergugat melakukan penandatanganan di Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 70 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 71 atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Manggis, RT.001/RW.001, Desa Sebung Lagoi, Kecamatan Teluk Sebung, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00864/Sebung Lagoi dalam surat ukur tertanggal 20 Desember 2018, Nomor : 00582/Sebung Lagoi/2018, seluas 2.000 M2 (duaribu meter persegi), terdaftar atas nama Nurman (Penggugat I), yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I (NINIK NOVIANA, S.H., M.Kn, Notaris di Bintan);
3. Bahwa, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 70 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 71 tertanggal 25 November 2019 telah menempatkan Para Penggugat sebagai Pihak Pertama dan Tergugat



sebagai Pihak Kedua, dimana kesemuanya (Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat) telah bertandatangan;

4. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 70 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 71 tertanggal 25 November 2019 di Pasal 2 (dua) yang berbunyi :

1.1. Para penghadap menerangkan bahwa jual beli dilakukan dengan harga sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ditambah dengan 1 (satu) unit bangunan rumah toko siap huni (selanjutnya disebut Ruko) yang didirikan diatas bidang tanah tersebut lengkap dengan instalasi listrik dan air, dengan spesifikasi bangunan ruko sebagai berikut :

- a. Luas Tanah : 116 M2 (seratus enambelas meter persegi).
- b. Luas Bangunan : 112 M2 (seratus duabelas meter persegi).
- c. Jumlah Lantai : 2 (dua) lantai.

1.2. Tata cara pembayaran menurut perjanjian ini adalah sebagai berikut :

- a) Tahap I : Pembayaran sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta) dibayar pada saat penandatanganan Akta ini;
- b) Tahap II : Pelunasan pembayaran berupa 1 (satu) unit Ruko diserahkan dalam jangka waktu selambat-lambatnya 12 (dua belas) bulan terhitung efektif sejak tanggal penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Ruko tersebut oleh instansi terkait;

5. Bahwa faktanya, Para Penggugat baru menerima pembayaran tahap I sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) yang dibayar oleh Tergugat pada saat penandatanganan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 70 tertanggal 25 November 2019 sesuai dengan isi Pasal 2 poin 2.2 huruf a;

6. Bahwa, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 70 tertanggal 25 November 2019 di pasal 2 point 2.2 huruf b yang berbunyi tahap II : yaitu pelunasan pembayaran berupa 1 (satu) unit ruko diserahkan dalam jangka waktu selambat-lambatnya 12 (dua belas) bulan terhitung efektif sejak tanggal penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Ruko tersebut oleh instansi terkait, dan faktanya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) terhadap bangunan yang dibangun oleh Tergugat diatas tanah milik Penggugat I, **telah terbit pada tanggal 17 Juli 2020** dengan Nomor : 47/PI-PU 01/206/DPMPTSP/2020, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bintan, namun hingga dimajukannya Gugatan a quo, Para Penggugat belum menerima pembayaran Tahap II dari Tergugat;

7. Bahwa oleh karena Tergugat tidak melaksanakan pembayaran tahap II yaitu pelunasan pembayaran berupa 1 (satu) unit ruko kepada Para Penggugat yang seharusnya diserahkan dalam jangka waktu selambat-lambatnya 12 (dua belas) bulan terhitung efektif sejak tanggal penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) ruko tersebut oleh instansi terkait, maka Tergugat dalam hal ini telah melakukan ingkar janji (Wanprestasi) yaitu melanggar isi pasal 2 point 2.2 huruf b dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 70 tertanggal 25 November 2020 yang dibuat dihadapan Ninik Noviana, S.H., M.Kn., Notaris berkedudukan di Bintan (Turut Tergugat I);
8. Bahwa, untuk menjaga kepentingan hukum Para Penggugat, maka dengan ini Para Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Tanjungpinang menyatakan secara hukum bahwa Tergugat telah melakukan ingkar janji (Wanprestasi);
9. Bahwa, Para Penggugat juga mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang yang memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara ini memerintahkan Tergugat atau siapapun yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan 1 (satu) unit Ruko lengkap dengan instalasi listrik dan air, dengan spesifikasi bangunan ruko dengan luas tanah 116 M2 (seratus enambelas meter persegi, luas bangunan 112 M2 (seratus duabelas meter persegi) dan jumlah lantai 2 (dua), yang terletak di Jalan Manggis, RT.001/RW.001, Desa Sebung Lagoi, Kecamatan Teluk Sebung, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau dalam keadaan baik tanpa syarat dan tanpa sesuatu halangan apapun kepada Para Penggugat;
10. Bahwa, agar gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Para Penggugat mohon agar dapat diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas :
 - a. Seluruh peralatan kantor dan benda-benda bergerak maupun tidak bergerak lainnya milik Tergugat dalam jabatannya selaku Direkutr PT. Panca Agung Sukses.
 - b. Keseluruhan saham milik Tergugat di PT. Panca Agung Sukses.
 - c. Benda-benda bergerak dan tidak bergerak lainnya milik Tergugat dan/ atau dalam jabatannya sebagai Direktur PT. Panca Agung Sukses yang ditemukan dikemudian hari.

Halaman 5 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2022/PN.Tpg

Disclaimer

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



11. Bahwa pada tahun 2021 PT. Panca Agung Sukses mengajukan gugatan Wanprestasi terhadap Penggugat I di Pengadilan Negeri Tanjungpinang dalam perkara perdata register Nomor 75/Pdt.G/2021/ PN.Tpg Tertanggal 02 Desember 2021 dan telah diputus oleh Majelis Hakim yang memeriksa dalam perkara a quo dengan amar putusan mengadili : menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Dimana putusan tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap (*Incracht van gewijswe*);
12. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan wansprestasi yang menimbulkan kerugian baik Materil maupun Imateril kepada Para Penggugat, maka wajar dan patut serta adil menurut hukum Tergugat dihukum untuk membayar uang ganti rugi Materil maupun Imateril kepada Para Penggugat dengan perincian sebagai berikut :

- **Kerugian Materil :**

- Penggugat I dalam menghadapi Gugatan Perkara Perdata Register Nomor. 75/Pdt.G/2021/ PN.Tpg tertanggal 02 Desember 2021 di Pengadilan Negeri Tanjungpinang sebagai Tergugat saat itu, yang di ajukan oleh PT. Panca Agung Sukses sebagai Penggugat saat itu. Penggugat I saat itu menggunakan jasa hukum (Advokat/ Pengacara) dalam menghadapi Gugatan tersebut, dan selama jalannya proses persidangan, Penggugat I harus bolak balik dari Natuna ke Tanjungpinang untuk memenuhi panggilan sidang mediasi di Pengadilan Negeri Tanjungpinang yang telah mengeluarkan biaya ongkos tiket Pesawat serta telah membayar uang jasa / honor Advokat/ Pengacara dan terhadap pengeluaran biaya tersebut Penggugat I totalkan sebesar Rp. 90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah).
- Sampai dimajukannya Gugatan ini, Para Penggugat belum menerima 1 (satu) unit ruko (Rumah Toko) dari Tergugat dan untuk mengurus kembali permasalahan tersebut, Penggugat Kembali menggunakan jasa hukum (Advokat/Pengacara) dan telah membayar uang jasa / honor advokat sebesar Rp. 75.000.000,- (enam puluh juta rupiah).
- Para Penggugat hingga saat ini belum mendapatkan pelunasan pembayaran dari PT. Panca Agung Sukses yaitu berupa 1 (satu) unit Ruko berdasarkan pasal 2 poin 2.2 huruf b pada Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 70 tertanggal 25 november 2019 yang dibuat dihadapan Notaris NINIK NOVIANI, S.H., M.Kn, (Turut Tergugat

Halaman 6 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2022/PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

l) yang dapat Para Penggugat nilai sebesar Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah).

- Sehingga total kerugian materil yang diderita oleh Para Penggugat sebesar Rp. 1.015.000.000,- (Satu milyar lima belas juta rupiah). Dan kesemuanya ini akan Para Penggugat buktikan di muka persidangan nantinya.

- **Kerugian Imaterill :**

- Kredibilitas nama baik Para Penggugat, terutama Penggugat I sebagai anggota kepolisian RI dimata keluarga besar dan masyarakat Tanjung Uban, Kecamatan Bintan Utara, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau menjadi tidak baik akibat permasalahan ini yang tak kunjung selesai. Kerugian mana tidak dapat dinilai dengan uang namun untuk memudahkan pelaksanaan putusan dalam perkara ini, maka wajar dan patut serta adil jika Tergugat dihukum untuk membayar uang ganti rugi imaterill sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) atau sebesar yang wajar dan patut menurut pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang yang berwenang memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara ini.

13. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjungpinang untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah)/perhari yang harus dibayar Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap (*Incracht van gewijswe*);
14. Bahwa Para Penggugat juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya Banding, Kasasi maupun Verzet;
15. Bahwa Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang yang memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara ini menjatuhkan putusan, memerintahkan kepada Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi isi putusan pengadilan dalam perkara ini;
16. Bahwa Para Penggugat juga mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang yang memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara ini menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 7 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2022/PN.Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas, Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 70 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 71 tertanggal 25 November 2019 yang dibuat dihadapan NINIK NOVIANA, S.H., M.Kn, Notaris di Bintan (Turut Tergugat I);
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak menyerahkan 1 (satu) unit Ruko sesuai isi pasal (2) 2.2 huruf b pada Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 70 tertanggal 25 November 2019 yang dibuat dihadapan Ninik Noviani, S.H., M.Kn., Notaris berkedudukan di Bintan (Turut Tergugat I) tersebut sebagai perbuatan ingkar janji (Wanprestasi);
4. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak darinya untuk menyerahkan 1 (satu) unit Ruko lengkap dengan instalasi listrik dan air, dengan spesifikasi bangunan ruko dengan luas tanah 116 M2 (seratus enambelas meter persegi, luas bangunan 112 M2 (seratus duabelas meter persegi) dan jumlah lantai 2 (dua), yang terletak di Jalan Manggis, RT.001/RW.001, Desa Seborg Lagoi, Kecamatan Teluk Seborg, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau dalam keadaan baik tanpa syarat dan tanpa sesuatu halangan apapun kepada Para Penggugat;
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan atas :
 - a. Seluruh peralatan kantor dan benda-benda bergerak maupun tidak bergerak lainnya milik Tergugat dalam jabatannya selaku Direktur PT. Panca Agung Sukses.
 - b. Keseluruhan saham milik Tergugat di PT. Panca Agung Sukses.
 - c. Benda-benda bergerak dan tidak bergerak lainnya milik Tergugat dan/atau dalam jabatannya sebagai Direktur PT. Panca Agung Sukses yang ditemukan dikemudian hari.
6. Menghukum Tergugat membayar uang ganti rugi Materil kepada Para Penggugat sebesar Rp.1.015.000.000,- (Satu milyar lima belas juta rupiah) secara tunai, seketika dan sekaligus melalui penitipan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang;

Halaman 8 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2022/PN.Tpg



7. Menghukum Tergugat membayar uang ganti rugi Imateril kepada Para Penggugat sebesar Rp.1.500.000.000,- (Satu milyar lima ratus juta rupiah) secara tunai, seketika dan sekaligus melalui penitipan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.500.000,- (satu milyar lima ribu rupiah) setiap hari Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkraht van gewijswe*);
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan Banding, Kasasi, maupun Verzet;
10. Memerintahkan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
11. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan masing-masing pihak telah hadir ke muka persidangan yakni:

1. Para Penggugat datang menghadap kuasanya Dicky Eldina Oktaf, S.H., dan Januarsjah, S.H;
2. Tergugat datang menghadap kuasanya Sukaryono, S.E., S.H., M.H., CLA., CPCLE., CTL., C.Me., Fahmi Amrico, S.H., M.H., CPLC., CPCLE., M Budi Sutrsino, S.H., dan Jan Wahyu Alhaadi, S.H;
3. Turut Tergugat I datang menghadap;
4. Turut Tergugat I datang menghadap Sayu Supaat;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, dan karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, yang saat dipersidangan Kuasa Para Penggugat ada menyampaikan perubahan Gugatan tertanggal 21 Desember 2022, yakni :

1. PADA HALAMAN 4 POIN 8 TERTULIS



8. Bahwa, untuk menjaga kepentingan hukum Para Penggugat, maka dengan ini Para Penggugat memohon agar **Ketua** Pengadilan Negeri Tanjungpinang menyatakan secara hukum bahwa Tergugat telah melakukan ingkar janji (Wanprestasi);

DIRUBAH MENJADI :

8. Bahwa, untuk menjaga kepentingan hukum Para Penggugat, maka dengan ini Para Penggugat memohon agar **Kepada Majelis Hakim** Pengadilan Negeri Tanjungpinang menyatakan secara hukum bahwa Tergugat telah melakukan ingkar janji (Wanprestasi);

2. PADA HALAMAN 4 POIN 10 TERTULIS

10. Bahwa, agar gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Para Penggugat mohon agar dapat diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas :
- d. **Seluruh peralatan kantor dan benda-benda bergerak maupun tidak bergerak lainnya milik Tergugat dalam jabatannya selaku Direkutr PT. Panca Agung Sukses.**
- e. **Keseluruhan saham milik Tergugat di PT. Panca Agung Sukses.**
- f. **Benda-benda bergerak dan tidak bergerak lainnya milik Tergugat dan/ atau dalam jabatannya sebagai Direktur PT. Panca Agung Sukses yang ditemukan dikemudian hari.**

DIRUBAH MENJADI :

10. Bahwa, agar gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Para Penggugat mohon agar dapat diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas **seluruh peralatan kantor dan/atau asset berupa benda-benda bergerak maupun tidak bergerak lainnya milik Tergugat, baik yang ada saat ini maupun yang ditemukan di kemudian hari**

3. PADA HALAMAN 5 POIN –KERUGIAN MATTERIAL, PADA * POIN KEDUA TERTULIS :

- Sampai dimajukannya Gugatan ini, Para Penggugat belum menerima 1 (satu) unit ruko (Rumah Toko) dari Tergugat dan untuk mengurus kembali permasalahan tersebut, Penggugat Kembali menggunakan jasa hukum (Advokat/Pengacara) dan telah membayar uang jasa / honor advokat sebesar Rp. 75.000.000,- (**enam puluh juta rupiah**).

DIRUBAH MENJADI :

Halaman 10 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2022/PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sampai dimajukannya Gugatan ini, Para Penggugat belum menerima 1 (satu) unit ruko (Rumah Toko) dari Tergugat dan untuk mengurus kembali permasalahan tersebut, Penggugat Kembali menggunakan jasa hukum (Advokat/Pengacara) dan telah membayar uang jasa / honor advokat sebesar **Rp. 75.000.000,- (Tujuh puluh lima juta rupiah).**

4. PADA HALAMAN 6 POIN 13 TERTULIS;

13. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Para Penggugat mohon kepada **Ketua** Pengadilan Negeri Tanjungpinang untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) /perhari yang harus dibayar Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap (*Incracht van gewijsde*);

DIRUBAH MENJADI :

13. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Para Penggugat mohon kepada **Kepada Majelis Hakim** Pengadilan Negeri Tanjungpinang untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) /perhari yang harus dibayar Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap (*Incracht van gewijsde*);

5. PADA HALAMAN 7 POIN 5 TERTULIS:

5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan atas :
 - d. Seluruh peralatan kantor dan benda-benda bergerak maupun tidak bergerak lainnya milik Tergugat dalam jabatannya selaku Direktur PT. Panca Agung Sukses.
 - e. Keseluruhan saham milik Tergugat di PT. Panca Agung Sukses.
 - f. Benda-benda bergerak dan tidak bergerak lainnya milik Tergugat dan/ atau dalam jabatannya sebagai Direktur PT. Panca Agung Sukses yang ditemukan dikemudian hari;

DIRUBAH MENJADI :

5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaght*) yang diletakkan atas **seluruh peralatan kantor dan/atau asset berupa benda-benda bergerak maupun tidak bergerak lainnya milik Tergugat, baik yang ada saat ini maupun yang ditemukan di kemudian hari;**

6. PADA HALAMAN 7 POIN 8 TERTULIS:

Halaman 11 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2022/PN.Tpg

Disclaimer

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



8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.500.000,- (satu milyar lima ribu rupiah) setiap hari Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (*Incracht van gewijsde*);

DIRUBAH MENJADI :

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.500.000,- (Satu juta lima ribu rupiah) setiap hari Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (*Incracht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat, telah mengajukan jawabannya dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI :

I. Tentang Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II adalah kurang Pihak dalam Perkara *a quo*. Seharusnya ada pihak lain (selain Tergugat) yang harus dilibatkan dalam perkara ini, yakni HILMA ILYAS sebagai PIHAK dalam Perkara *a quo*. Sehingga dengan tidak melibatkan HILMA ILYAS dalam perkara ini mengakibatkan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II menjadi kurang Pihak/ subyeknya tidak lengkap sehingga mengandung cacat Formil, dimana pihak yang bertindak sebagai Tergugat tidak lengkap. Karena itu gugatan Penggugat I dan Penggugat II haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Sebagaimana M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, halaman 112 menyebutkan: "Bentuk *error in persona* yang lain disebut ***plurium litis consortium***. Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap; masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat; oleh karena itu, gugatan mengandung *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium* dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya"; dengan demikian gugatan Penggugat I dan Penggugat II dalam perkara *a quo* adalah terdapat kurang pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*. Oleh karenanya maka sangat beralasan dan berdasarkan hukum serta sudah sepatutnya menurut hukum gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);



2. Bahwa kami hanya mengutip Dalil Gugatan Penggugat I dan Penggugat II pada halaman 4 Point 11 mendalilkan “ bahwa pada tahun 2021 PT. Panca Agung Sukses mengajukan gugatan Wanprestasi Terhadap Penggugat I di Pengadilan Negeri Tanjungpinang dalam perkara Perdata register Nomor : 75/Pdt.G/2021/ PN Tpg tertanggal 02 Desember 2021 dan telah diputus oleh Majelis hakim yang memeriksa dalam Perkara *a quo* dengan amar putusan mengadili : menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima. Dimana putusan tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap (*Incracht Van Gewijswe*). Menurut hemat kami selaku kuasa hukum Tergugat sudah sangat jelas secara otomatis Penggugat I dan Penggugat II telah melibatkan Pihak yang lain yakni Hilma Ilyas, sebab Perkara *a quo* register Nomor : 75/Pdt.G/2021/ PN Tpg tertanggal 02 Desember 2021 para pihak yang telibat adalah Tergugat (PT. Panca Agung Sukses) , Penggugat I (Nurman) dan Hilma Ilyas. Sementara Gugatan Register Perkara No : 59/Pdt.G/2022/PN Tpg tidak melibatkan HILMA ILYAS. Maka Gugatan Penggugat I dan Penggugat II mengandung *error in persona* dimana pihak yang bertindak sebagai Tergugat tidak lengkap, karena itu gugatan Penggugat I dan Penggugat II haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Hal ini menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam Putusannya nomor 78/K/SIP/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan "gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil harus dinyatakan tidak dapat diterima". Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI nomor 1421/K/SIP/1975 tanggal 08 Juni 1976 menyatakan "bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat akan tetapi belum digugat" Maka berdasarkan fakta yuridis diatas Penggugat I dan Penggugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan Menolak Gugatan Penggugat I dan II atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat I dan II tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).;

II. Gugatan Penggugat I dan Penggugat II Prematur. (*Exceptio Dilatoria*)

1. Bahwa kami hanya mengutip Dalil Gugatan Penggugat I dan Penggugat II pada halaman 4 Point 11 mendalilkan “ bahwa pada tahun 2021 PT. Panca Agung Sukses mengajukan gugatan Wanprestasi Terhadap Penggugat I di Pengadilan Negeri Tanjungpinang dalam perkara Perdata register Nomor : 75/Pdt.G/2021/ PN Tpg tertanggal 02 Desember 2021

Halaman 13 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2022/PN.Tpg



dan telah diputus oleh Majelis hakim yang memeriksa dalam Perkara A Quo dengan amar putusan mengadili : menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima. Dimana putusan tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap (*Incracht Van Gewijswe*), sedangkan di dalam Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Putusan Perdata Gugatan Nomor **75/Pdt.G/2021/PN Tpg** pada Halaman 13 & 14 “

- **Menimbang**, bahwa bantahan alat bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat yang merasa sebagai pemilik Objek sengketa sehingga memasang plang di atas tanah objek sengketa adalah alat bukti surat yang diberi tanda TT- 1 berupa Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Register Desa Sebong Lagoi atas nama Hilma Ilyas dan alat bukti surat yang diberi tanda TT-3 berupa Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Register Desa Sebong Lagoi atas nama Nurman;
 - **Menimbang**, bahwa dari alat bukti surat yang diberi tanda sebagaimana terurai di atas, antara alat bukti surat yang diberi tanda P-6 dengan alat bukti surat yang diberi tanda TT-1/TT-3, diketahui alat bukti surat yang diberi tanda P- 6 berupa Sertifikat Hak Milik No.: 00864 merupakan alat bukti otentik yang dianggap mutlak kebenarannya atau dengan lain perkataan dari alat bukti surat yang diberi tanda P-6 nyata Tergugat adalah sebagai pemilik dari Objek Sengketa;
 - **Menimbang**, bahwa oleh karena ternyata dalam perkara ini Turut Tergugat telah mengklaim sebagai pemilik, maka kebenaran mutlak atas objek sengketa perlu penelusuran lebih lanjut;
 - **Menimbang**, bahwa penelusuran lebih lanjut berkenaan dengan hak atas tanah seyogyanya dapat diketahui dari ~~pencatatan~~-pencatatan yang dilakukan oleh Pejabat atau Badan yang berwenang melakukan pencatatan tanah, yakni Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- ⇒ **Bahwa setelah melihat urai-uraian hukum diatas sangatlah terlihat relevansi Gugatan Penggugat I dan Penggugat II yang diajukan masih terlalu dini (*Premature*), yang semestinya Gugatan yang diajukan Penggugat I dan Penggugat II harusnya perlu dibuktikan / ditelusuri terlebih dahulu mengenai kebenaran kepemilikan objek lahan dalam perkara *a quo*, sehingga adanya kepastian hukum bagi Tergugat untuk melaksanakan kewajiban dan memberi kepada**

Halaman 14 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2022/PN.Tpg



penerima yang berhak atas objek lahan dimaksud. Maka dari itu sudah sangat jelas gugatan yang diajukan Penggugat I dan Penggugat II mengandung **cacat formil**, yakni **gugatan prematur**. Dalam hal ini mohon yang mulia Majelis Hakim Perkara *A Quo* menyatakan **Gugatan Penggugat I dan II tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*)**;

III. Gugatan Penggugat I Dan Penggugat II Kabur (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa Tergugat hanya Mengutip dalil dalam Posita Penggugat I dan Pengugat II pada halaman 4 point 8 mendalilkan “ secara hukum Tergugat telah melakukan Ingkar Janji (*Wanprestasi*). Mengingat Gugatan Pengugat I dan Pengugat II adalah Perihal Gugatan Wanprestasi sehingga setelah ditelusuri dan cermati secara mendalam Gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak ada mendalilkan Dasar Hukum/ peraturan-peraturan hukum yang yang mana? Pasal berapa yang Tergugat tidak lakukan, haruslah jelas dan disebutkan dalam dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat. Sebagaimana Perihal Gugatan Wanprestasi yang diajukan Pengugat I dan II pada Pengadilan Negeri Tanjungpinang Kelas 1A dalam Perkara *a quo*, Penggugat I dan Penggugat II tidak mencantumkan dasar hukum dan ketentuan hukum mana yang berlaku yang mendalilkan Tergugat telah Melakukan Wanprestasi. Oleh karena itu, Gugatan Penggugat I dan Penggugat II yang diajukan dengan tanpa dasar dan uraian yang tidak jelas (*Obscur Libel*) harus ditolak atau setidaknya dinyatakan **Gugatan Penggugat I dan II tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*)**;
2. Bahwa dalil Perubahan dan Penambahan gugatan Para Penggugat sangat jelas telah merubah pokoknya, sebagaimana yang telah Penggugat I dan Penggugat II dalilkan pada Posita dengan Petitum sangat jelas perubahan dan penambahan dalil Gugatan, sebagaimana kami mengutip dalil Perubahan dan Penambahan pada Posita dan Petitum Para Penggugat Pada halaman 4 Point 13 (posita) dan pada halaman 7 Poin 5 (Petitum) mendalilkan, sebelumnya : pada point 5 ;
5. Bahwa agar gugatan ini tidak *Illusoir*, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha tergugat untuk mengalihkan harta kekayaan kepada pihak lain, maka Para Penggugat Mohon agar dapat diletakkan sita jaminan (*conservatoir Beslaght*) atas :



- a. Seluruh peralatan kantor dan benda-benda bergerak maupun tidak bergerak lainnya milik Tergugat dalam jabatannya selaku direktur PT. Panca Agung Sukses.
- b. Keseluruhan saham milik Tergugat di PT. Panca Agung Sukses.
- c. Benda-benda bergerak dan tidak bergerak lainnya milik Tergugat dan / Atau dalam jabatannya sebagai direktur PT. Panca Agung Sukses yang ditemukan dikemudian hari.

PERUBAHAN DAN PENAMBAHAN MENJADI :

5. Bahwa agar gugatan ini tidak *Illusoir*, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha tergugat untuk mengalihkan harta kekayaan kepada pihak lain, maka Para Penggugat Mohon agar dapat diletakkan sita jaminan (*conservatoir Beslaght*) atas Seluruh peralatan kantor dan/ **atau ASSET berupa** benda-benda bergerak maupun tidak bergerak lainnya milik Tergugat, **BAIK YANG ADA SAAT INI** maupun yang ditemukan dikemudian hari.

⇒ Berdasarkan uraian diatas dengan adanya Perubahan dan Penambahan dalil-dalil pokok didalam Posita dan Petitum Gugatan Para Penggugat, yang kemudian merubah dalil pokok posita dan petitum gugatan terhadap Jabatan Tergugat Sebagai Direktur PT. Panca Agung Sukses, sehingga terbukti merupakan perubahan dalil-dalil pokok gugatan yang tidak dibenarkan secara hukum acara perdata, karena perubahan dan penambahan dalil gugatan tidak boleh merugikan kepentingan Tergugat dalam hal sesuai dengan : dikemukakan dalam Putusan MA No. 1043 K/Sip/1971 yang menyatakan: **“Yurisprudensi mengizinkan perubahan gugatan atau tambahan asal hal itu tidak mengakibatkan perubahan posita, dan pihak tergugat tidak dirugikan haknya untuk membela diri.**

Putusan MA-RI No. 434.K/Sip/1970, tanggal 11 Maret 1971 :

“ Perubahan gugatan dapat dikabulkan asalkan tidak melampaui batas-batas materi pokok yang dapat menimbulkan kerugian pada Hak Pembelaan para Tergugat”

Putusan MA-RI No.1043.K/Sip/1973, tanggal 13 Desember 1974 dan No. 823.K/Sip/1973, tanggal 29 Januari 1976 :

“Yurisprudensi mengizinkan perubahan atau tambahan dari gugatan asal tidak mengakibatkan perubahan posita dan



Tergugat tidak dirugikan haknya untuk membela diri (Hak pembelaan diri) atau pembuktian”

Akibat dari Perubahan dan Penambahan dalil gugatan Para Penggugat mengakibatkan menghilangkan Hak-haknya membela diri sebagai Direktur PT. Panca Agung Sukses, apakah sita jaminan (*conservatoir beslaght*) yang dimaksud Para Penggugat terhadap diri sendiri (secara Pribadi) atau sebagai Direktur PT. Panca Agung Sukses. “Maka Gugatan Penggugat I dan Penggugat II tanpa dasar dan uraian yang tidak jelas (*Obscur Libel*) harus ditolak atau setidaknya dinyatakan **Gugatan Penggugat I dan II tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*)**.”;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat I dan Penggugat II kecuali yang secara tegas dan jelas diakui kebenarannya;
2. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada halaman 3 Point 3, 4 dan point 5 mendalilkan faktanya Para Penggugat menerima Pembayaran Tahap I Sebesar Rp. 200.000.000,- (duaratus juta rupiah) yang dibayar oleh Tergugat pada saat Penandatanganan Akta Perjanjian Pengikat Jual Beli Nomor 70 Tertanggal 25 November 2019 sesuai dengan isi pasal 2 Poin 2.2 Huruf a tidak perlu Tergugat jawab sebagaimana mestinya;
3. Bahwa Para Penggugat pada halaman 4 Point 7 dalam Gugatannya mendalilkan Tergugat tidak melaksanakan Pembayaran Tahap II yaitu pelunasan 1 (satu) Unit Ruko kepada Para Penggugat yang seharusnya diserahkan dalam jangka waktu selambat-lambatnya 12 (duabelas) bulan terhitung sejak tanggal penerbitan Izin mendirikan Bangunan (IMB) Ruko tersebut oleh Instansi terkait, dan mendalilkan Tergugat telah melakukan Ingkar Janji (*Wanprestasi*) yaitu melanggar pasal 2 Point 2.2 Huruf b Akta Perjanjian Pengikat Jual Beli Nomor 70 Tertanggal 25 November 2019 **adalah tidak tepat dan tidak beralasan hukum**, sebagaimana fakta dilapangan dikaitkan pada perbuatan Para Penggugat yang tidak mengindahkan / melaksanakan **Kewajiban dan Tanggungjawab** atas kepemilikan lahan tersebut, sebagaimana tertuang dalam **Pernyataan dan Jaminan** yang telah Para Penggugat dan Tergugat nyatakan dalam **Pasal 3 Ayat 3 pada Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No 70 Tertanggal 25 November 2019** yang tertulis yaitu : **Tanah tersebut tidak dalam sengketa, tidak disita, tidak sedang dijaminkan dan tidak/belum pernah dibuat suatu Perjanjian apapun dan dengan siapapun**



- juga. Maka sangat tidak dapat diterima dengan akal sehat/ sangat tidak logis apabila Para Penggugat Meminta Haknya kepada Tergugat, sedangkan **Kewajiban dan Tanggungjawab** atas kepemilikan lahan tersebut dalam **keadaan Sengketa dan ada pihak lain yang melakukan klaim objek Lahan yang di perjanjikan pada Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No 70 Tertanggal 25 November 2019**, yang terletak di Jalan Manggis, RT. 001, RW. 001, Desa Sebond Lagoi, Kecamatan Teluk Sebond, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00868/Sebond Lagoi dalam surat ukur tertanggal dua puluh desember tahun dua ribu delapan belas (20-12-2018), Nomor : 00582/Sebond Lagoi/2018, seluas 2.000 M2 (dua ribu meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 32.01.07.02.02065., terdaftar atas nama Penggugat I (NURMAN);
4. Bahwa, faktanya memang ada pihak lain yang **memasang plang dan melakukan Klaim sebagai Pemilik atas lahan** milik Para Penggugat yang terletak di Desa Sebond Lagoi, Kecamatan Teluk Sebond, kabupaten Bintan, Provinsi Riau, yaitu **(HILMA ILYAS)**, berdasarkan Surat Penguasaan Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah, dengan Register Desa Sebond Lagoi, Nomor : **04/SL/1998**, tertanggal dua belas September tahun seribu sembilan ratus Sembilan puluh delapan **(12-09-1998)** dan Register Kecamatan Bintan Utara, Nomor : **352/BU/1998**, tertanggal (empat belas September tahun seribu Sembilan ratus Sembilan puluh delapan) **(14-09-1998)**;
5. Bahwa Para Penggugat pada halaman 4 Point 7 dalam Gugatan mendalilkan Tergugat tidak melaksanakan Pembayaran Tahap II yaitu pelunasan 1 (satu) Unit Ruko kepada Para Penggugat yang seharusnya diserahkan dalam jangka waktu selambat-lambatnya 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal penerbitan Izin mendirikan Bangunan (IMB) Ruko tersebut oleh Instansi terkait, dan mendalilkan Tergugat telah melakukan Ingkar Janji (*Wanprestasi*) yaitu melanggar pasal 2 Point 2.2 Huruf b Akta Perjanjian Pengikat Jual Beli Nomor 70 Tertanggal 25 November 2019 **adalah tidak tepat dan tidak beralasan hukum, sebagaimana Akta Perjanjian Pengikat Jual Beli Nomor 70 Tertanggal 25 November 2019 Pasal 4 SANKSI tertulis “ apabila pihak kedua belum penyerahan satu (1) Unit Ruko tersebut kepada Pihak Pertama sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan maka keterlambatan penyerahan tersebut akan didiskusikan kembali oleh**

Halaman 18 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2022/PN.Tpg



- para pihak, terlebih lagi Tergugat** melalui Kuasa Hukumnya telah mengirimkan kepada Penggugat I yaitu Somasi I Nomor : B. 16 – Pdt/HMS-SOM.I/2/2021 tertanggal 22 Februari 2021 dan Somasi II Nomor : B. 26–Pdt/HMS-SOM.II/4/2021, tertanggal 17 April 2021 dan Somasi III Nomor: B. –Pdt/HMS-SOM.III/9/2021 tertanggal 14 September 2021, namun sampai dengan Gugatan ini diajukan tidak ada itikad baik/ upaya penyelesaian yang disampaikan oleh Penggugat I.;
6. Bahwa Para Penggugat pada halaman 4 Point 8 dalam Gugatan mendalilkan menyatakan Tergugat telah melakukan Ingkar Janji/ (Wanprestasi) **adalah tidak tepat, tidak benar dan tidak beralasan hukum**, sebagaimana faktanya Tergugat Telah membayar pada Tahap I Sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) yang dibayar oleh Tergugat pada saat Penandatanganan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 70 Tertanggal 25 November 2019 sesuai dengan isi pasal 2 Poin 2.2 Huruf a sehingga telah memenuhi Prestasinya melaksanakan Kewajiban Tergugat, akan Tetapi Subtansinya Perkara *a quo* sangatlah tidak efektif, jika Para Penggugat meminta Tergugat untuk memenuhi Prestasinya sementara Objek Lahan Para Penggugat masih dalam sengketa sebagaimana ada pihak lain yang **memasang plang dan melakukan Klaim sebagai Pemilik atas lahan yaitu (HILMA ILYAS)**, berdasarkan Surat Penguasaan Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah, dengan Register Desa Sebond Lagoi, Nomor : **04/SL/1998**, tertanggal dua belas September tahun seribu Sembilan ratus Sembilan puluh delapan (**12-09-1998**) dan Register Kecamatan Bintan Utara, Nomor : **352/BU/1998**, tertanggal (empat belas September tahun seribu Sembilan ratus Sembilan puluh delapan) (**14-09-1998**), yang menyebabkan Tergugat tidak dapat melakukan tindakan untuk melakukan proses Jual-Beli sesuai dengan tujuan dibuatnya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No 70 Tertanggal 25 November 2019 atas ojek dimaksud milik Para Penggugat yang terletak di Desa Sebond Lagoi, Kecamatan Teluk Sebond, kabupaten Bintan, Provinsi Riau,;
7. Bahwa, hingga saat ini Para Penggugat mengajukan Gugatan Terhadap Tergugat pada Pengadilan Negeri Tanjungpinang Kelas 1A, faktanya penyelesaian pembangunan Ruko oleh Tergugat sebanyak 9 (Sembilan) unit telah mencapai **100% (seratus persen)**, namun dikarenakan adanya **Klaim dari Pihak Lain (HILMA ILYAS)** yang Memasang Plang di lokasi



dimaksud, mengakibatkan Tergugat tidak dapat melaksanakan proses jual beli dan penyerahan kepada para pembeli.;

8. Bahwa Para Penggugat pada halaman 4 Point 8 dalam Gugatan mendalilkan menyatakan Tergugat telah melakukan Ingkar Janji/ (Wanprestasi) **adalah tidak tidak beralasan hukum dan tidak berdasarkan hukum**, setelah Tergugat cermati dalil-dalil Gugatan Para Penggugat tidak memberikan Kepastian Hukum kepada Para Pihak Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dimana letak ketentuan/ aturan dasar yang mengatur Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi). Peraturan mana dan diatur dalam pasal berapa yang dijadikan dasar Perbuatan Wanprestasi dimaksud, yang Para Penggugat nyatakan dalam Gugatan Perkara A quo terhadap Tergugat;
9. Bahwa faktanya setelah adanya penyelesaian pembangunan Ruko yang dilaksanakan oleh Tergugat sebanyak 9 (Sembilan) unit, dan proses pembangunannya telah mencapai **100% (seratus persen)**, Turut Tergugat I **tidak ada/ tidak melaksanakan tugasnya untuk melakukan balik nama kepada pihak yang telah membeli 9 (Sembilan) Unit Ruko, dikarenakan adanya Klaim dari Pihak Lain (HILMA ILYAS)** yang Memasang Plang di lokasi dimaksud. Hal tersebut yang mengakibatkan Tergugat tidak dapat melaksanakan proses jual beli dan penyerahan kepada para pembeli yang jauh hari telah memesan atau telah membayar uang tanda jadi.;
10. Bahwa Para Penggugat pada halaman 4 Point 9 dalam Gugatan mendalilkan memerintahkan Tergugat atau siapapun yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan 1 (satu) Unit ruko lengkap dengan instalasi listrik dan air, dengan spesifikasi bangunan ruko dengan luas tanah 116 M2 (seratus enam belas meter persegi) yang terletak di Jalan Manggis, RT. 001, RW. 001, Desa Seborg Lagoi, Kecamatan Teluk Seborg, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau **adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum**, sangat tidak masuk akal secara logika hukum, atas dasar apa Tergugat harus memberikan Hak yang tidak jelas, sebagaimana tidak ada dasar hukum secara tertulis/ secara terperinci untuk memberikan Hak sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat pada point 9, maka mohon majelis hakim dalam Perkara A Quo untuk menolak dalil-dalil para Penggugat atau setidaknya Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.;

Halaman 20 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2022/PN.Tpg



11. Bahwa Para Penggugat pada halaman 4 Point 10 dalam Gugatan mendalilkan agar gugatan ini tidak *Illusoir, kabur* dan tidak bernilai dan demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaan pada pihak lain, Maka Para Penggugat meletakkan Sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas seluruh peralatan kantor dan/ atau asset berupa benda-benda bergerak maupun tidak bergerak lainnya milik tergugat, baik yang saat ini maupun yang ditemukan dikemudian hari **adalah tidak benar, tidak tepat dan tidak beralasan hukum apa yang telah didalilkan Para Penggugat, bahkan sangat mengada-ada** dan tidak beralasan karena tidak ada nya secara terperinci Sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap barang jenis apa? Jenis peralatan kantor apa? dan benda bergerak dan tidak bergerak apa?. Dengan demikian tidak ada satupun dasar hukum terkait kepemilikan Tergugat untuk melakukan Sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) sebagaimana didalilkan Para Penggugat, dan lebih jelasnya Para Penggugat tidak menyebutkan Peralatan kantor apa yang dimaksud para Penggugat dan apa-apa saja jenis benda bergerak dan tidak bergerak yang di maksud Para penggugat? Dengan demikian sangatlah nyata bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat tidak memiliki kepastian hukum dan sangat mengada-ada. Oleh karena itu mohon majelis hakim yang mulia dalam Perkara *a quo* untuk menolak dalil-dalil para Penggugat atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.;

12. Bahwa Para Penggugat pada halaman 5 Point 12 dalam Gugatan mendalilkan Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi Materiil maupun Immateriil kepada para Penggugat dengan rincian sebagai berikut:

Kerugian materiil :

⇒ Kerugian Penggugat I total sebesar Rp. 90.000.000,- (Sembilanpuluh juta Rupiah) adalah tidak benar, sangat mengada-ada dan tidak beralasan hukum, sebagaimana faktanya tidak dasar secara terperinci bukti Autentik yang membuktikan kerugian Materiil yang didalilkan Penggugat I. Perihal ongkos biaya bolak-balik dari natuna ke Tanjungpinang, membayar biaya honor Advokat/ pengacara bukanlah kewajiban Tergugat untuk membayar kepada Penggugat I, terlebih lagi bukan pula kepentingan Hukum Tergugat dalam biaya pengeluaran yang telah dikeluarkan Penggugat I, maka mohon majelis hakim yang mulia dalam Perkara *A Quo* untuk

Halaman 21 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2022/PN.Tpg



menolak dalil-dalil para Penggugat atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.;

- ⇒ Para Penggugat Kembali menggunakan jasa hukum Advokat dan telah membayar uang jasa Advokat sebesar Rp. 75.000.000,- (**Tujuh puluh lima juta Rupiah**), sehingga membuat Tergugat sangat tidak paham / bingung untuk mengganti uang jasa Advokat apakah sebesar Rp. 75.000.000,-. Sangatlah tidak masuk logika apabila Para Penggugat Meminta pembayaran demi Kepentingan Hukum Sendiri (Para Penggugat) kepada Tergugat. Efektifnya apabila ketidakmampuan Para Penggugat untuk membayar uang Jasa Advokat seharusnya para Penggugat tidak menggunakan Jasa Advokat sebab tidak adanya Korelasi dan Kewajiban Tergugat untuk membayar Kerugian Materiil Para Penggugat sebesar Rp. 75.000.000,- (**tujuh puluh lima juta Rupiah**) yang merupakan biaya jasa advokat. Maka dari itu mohon majelis hakim yang mulia dalam Perkara *a quo* untuk menolak dalil-dalil para Penggugat atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.;
- ⇒ Para penggugat hingga saat ini belum mendapatkan pelunasan pembayaran 1 (satu) Unit Ruko, yang dapat Para Penggugat Nilai sebesar Rp. 850.000.000,- (delapanratus limapuluh juta rupiah) adalah tidak benar, tidak tepat dan tidak beralasan hukum, Subtansinya Perkara *a quo* sangat tidak efektif sekali kalau Para Penggugat meminta Tergugat untuk membayar Kerugian Materiil sebesar Rp. 850.000.000,- (delapanratus limapuluh juta rupiah), sementara Objek Lahan Para Penggugat masih dalam sengketa sebagaimana ada pihak lain yang **memasang plang dan melakukan Klaim sebagai Pemilik atas lahan** milik Para Penggugat, yang terletak di Desa Sebung Lagoi, Kecamatan Teluk Sebung, kabupaten Bintan, Provinsi Riau, yaitu (**HILMA ILYAS**), berdasarkan Surat Penguasaan Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah, dengan Register Desa Sebung Lagoi, Nomor : **04/SL/1998**, tertanggal duabelas September tahun seribu sembilanratus sembilanpuluh delapan (**12-09-1998**) dan Register Kecamatan Bintan Utara, Nomor : **352/BU/1998**, tertanggal empatbelas September tahun seribu sembilanratus sembilanpuluh delapan (**14-09-1998**).;



⇒ Bahwa Para Penggugat mendalilkan total kerugian yang diderita Para Penggugat sebesar Rp. 1.015.000.000,- (satu Milyar Limabelas Juta Rupiah) **adalah tidak tepat , tidak beralasan hukum dan sangat mengada-ada**, sebagaimana faktanya total Kerugian Materiil Para Penggugat sangat tidak jelas Perinciannya dan tidak adanya bukti secara jelas dan Auntenik dalam mendalilkan Gugatannya, dengan berlandaskan asas hukum yang berbunyi "*actori incumbit probatio*", "*actori onus probandi*". "Siapa yang mendalilkan, dia harus Membuktikan, maka mohon majelis hakim yang mulia dalam Perkara A Quo untuk menolak dalil-dalil para Penggugat atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.;

Kerugian Immateriil :

⇒ Bahwa Tergugat Dihukum untuk membayar uang ganti rugi Kerugian Immateriil Para Penggugat sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu Milyar limaratus juta Rupiah) **adalah tidak tepat , tidak beralasan hukum dan sangat mengada-ada, faktanya Penggugat I tidak melaksanakan iktikad baik sebagai Penjual Objek lahan yang benar, karena adanya pihak Lain (Hilma Ilyas) yang melakukan Klaim atas objek laham milik Penggugat I.** Seharusnya Tergugat yang telah dirugikan karena merasa dipermainkan harga dirinya, karena harus menanggung malu didepan para Relasi, Rekanan dan Masyarakat serta Pembeli Ruko yang sudah memesan 9 Unit Ruko yang telah di bangun, yang dianggap perusahaan yang tidak professional dan tidak bertanggung jawab terhadap proses Jual-Beli bangunan Unit Ruko, maka mohon majelis hakim yang mulia dalam Perkara a quo untuk menolak dalil-dalil para Penggugat atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.;

13. Bahwa Para Penggugat pada halaman 6 Point 13 dalam Gugatan mendalilkan menetapkan uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta limaratusribu rupiah)/ perhari **adalah tidak tepat , tidak beralasan hukum dan sangat mengada-ada, karena faktanya objek** milik Penggugat I terdapat Klaim dari Pihak Lain sehingga menyebabkan Tergugat tidak dapat melakukan proses Jual-Beli dan Balik

Halaman 23 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2022/PN.Tpg



Nama kepada para Pembeli Ruko, maka mohon majelis hakim yang mulia dalam Perkara *a quo* untuk menolak dalil-dalil para Penggugat atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.;

14. Bahwa Para Penggugat pada halaman 6 Point 14 dalam Gugatan mendalilkan agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, Kasasi maupun Verzet **adalah tidak tepat, tidak beralasan hukum dan sangat mengada-ada**, karena perkara ini tidak memenuhi syarat perkara yang putusannya dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya, sebagaimana tercantum dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil jo Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil;
15. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada halaman 6 Point 15 dan 16 **adalah tidak tepat, tidak beralasan hukum dan sangat mengada-ada**, maka mohon majelis hakim yang mulia dalam Perkara *a quo* untuk menolak dalil-dalil para Penggugat atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.;

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklard*).
3. Menghukum Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

P R I M A I R :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima.
2. Menyatakan secara Hukum Tergugat sebagai Pembeli Yang memiliki Iktikad baik dalam memenuhi Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 70, tertanggal duapuluh lima November tahun duaribu sembilanbelas (25-11-2019), yang dibuat dihadapan NINIK NOVIANA, S.H., M.Kn, Notaris di Bintan.
3. Menyatakan Tergugat Secara Hukum tidak melakukan Ingkar janji (*Wanprestasi*) terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 70,



tertanggal duapuluh lima November tahun duaribu sembilanbelas (25-11-2019), yang dibuat dihadapan NINIK NOVIANA, S.H., M.Kn, Notaris di Bintan.

4. Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dimohonkan Para Penggugat adalah Tidak sah.
5. Menyatakan secara hukum menolak kerugian Materiil Para Penggugat sebesar Rp. 1.015.000.000,- (satu Milyar Limabelas Juta Rupiah) dan Immateriil sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu Milyar limaratus juta Rupiah).
6. Menyatakan secara hukum menolak Uang Paksa (*Dwangsom*) yang dimohonkan Para Penggugat.
7. Menyatakan secara hukum menolak putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet yang dimohonkan Para Penggugat.
8. Menghukum Para Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Tanjungpinang Kelas 1A cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I tidak mengajukan jawabannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II, telah mengajukan jawabannya dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa penerbitan sertipikat Hak Milik Nomor 00864/Sebong Lagoi tanggal 21 Desember 2018 yang dimohonkan penerbitannya berdasarkan pada Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Tanah yang diketahui oleh Kepala Desa Sebong Lagoi Reg. Nomor : 30/594/SL/2004 tanggal 23 April 2004 dan diketahui Camat Teluk Sebong Reg Nomor : 153/TS/IV/2004 tanggal 29 April 2004;
2. Bahwa proses penerbitan sertipikat Hak Milik Nomor 00864/Sebong Lagoi tanggal 21 Desember 2018 telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Halaman 25 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2022/PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

3. Bahwa Turut Tergugat II akan tunduk dan patuh terhadap putusan Majelis Hakim terkait dengan perkara ini.

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Ketua/Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II tersebut Para Penggugat mengajukan repliknya secara tertulis tertanggal 18 Januari 2023, sebaliknya atas replik tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II mengajukan dupliknya secara tertulis, masing-masing tanggal 25 Januari 2023, isi replik dan duplik tersebut selengkapnya termuat dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti – bukti surat dengan perincian sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 2101071504700001 atas nama NURMAN tanggal 7 Pebruari 2022, fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 2101076808690001 atas nama YUMASNI tanggal 17 Pebruari 2022, fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Kutipan Akta Nikah No. 91/91/IV/1995 atas nama NURMAN dengan YUMASNI, fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Kartu Keluarga No. 2101072901080001 atas nama Kepala Keluarga NURMAN tanggal 27 Januari 2022, fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 00864 atas nama NURMAN dengan luas 2.000M2 tanggal 21 Desember 2018 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Bintan dengan surat ukur nomor 00582/Sebong Lagoi/2018 yang terletak di Jalan manggis Rt. 001 Rw 001 Desa Sebong Lagoi kecamatan Teluk Sebong Kabupaten Bintan yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bintan tanggal 20 Desember 2018, fotokopi dari fotokopi diberi tanda bukti P-5;

Halaman 26 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2022/PN.Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 70 tertanggal 25 November 2019 antara NURMAN sebagai pihak pertama dengan HERWANTO (selaku Direktur PT. Panca Agung Sukses) sebagai pihak kedua di hadapan Notaris Ninik Noviana, SH. M.Kn Notaris di Bintan, fotokopi dari fotokopi diberi tanda bukti P-6;
 7. Fotocopy Salinan Kuasa untuk menjual No. 71 Tertanggal 25 November 2019 antara NURMAN sebagai pihak pertama dan HERWANTO (selaku Direktur PT. Panca Agung Sukses) sebagai pihak kedua di hadapan Notaris Ninik Noviana, SH. M.Kn Notaris di Bintan, fotokopi dari fotokopi diberi tanda bukti P-7;
 8. Fotocopy Izin mendirikan bangunan (IMB) nomor 47/PI-PU 01/206/DPMPTSP/2020 tanggal 17 Juli 2020 atas nama Nurman (Penggugat I) yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bintan, fotokopi dari fotokopi diberi tanda bukti P-8;
 9. Fotokopi Surat Nomor 06/P/DEO&R/IX/2022 tertanggal 20 September 2022 dari Kantor Hukum Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum "DICKY ELDINA OKTAF, SH & REKAN" yang ditujukan kepada Kantor Desa Sebond Lagoi Perihal pengecekan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Pengusaan tanah Nomor 04/SL/1998 an. Hilma Ilyas, fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P-9;
 10. Fotokopi Surat Nomor 100/DSL/121 tertanggal 23 September 2022 perihal balasan Surat Pengecekan register dan Arsip Tanah yang ditujukan kepada Dicky Eldina Oktaf, SH dan Rekan dari Kepala Desa Sebond Lagoi MAZLAN, fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P-10;
 11. Fotocopy Bukti Tiket Penerbangan /pesawat tujuan dari Natuna Ranai ke Batam atas nama NURMAN (Penggugat I) sewaktu Penggugat I tugas sebagai Anggota Polri yang harus bolak balik Natuna/Ranai – batam dalam menghadapi Gugatan yang diajukan tergugat dalam perkara terdahulu di Pengadilan Negeri tanjung Pinang, fotokopi dari fotokopi diberi tanda bukti P-11;
 12. Fotocopy Surat Perjanjian Perdamaian tertanggal 24 November 2022 antara Penggugat I, Penggugat II dengan Tergugat pada waktu pada waktu tahapan Mediasi, fotokopi dari fotokopi diberi tanda bukti P-12;
- Menimbang, bahwa alat bukti surat yang berupa fotokopi tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta telah bermaterai cukup untuk

Halaman 27 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2022/PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keperluan pembuktian di persidangan ini, kecuali kecuali bukti P-5, P-6, P-7, P-8, P-11 dan P-12 berupa fotokopi dari fotokopi, karena tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Kuasa Para Penggugat juga mengajukan saksi-saksi ke depan persidangan sebagai berikut:

1. **Bayu Hendro**, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat I sudah ada 2 (dua) sampai dengan 3 (tiga) tahun dan yang lain hanya tahu saja;
- Bahwa saksi mengetahui masalah antara Penggugat dan Tergugat dari warga yaitu pembangunan bangunan ruko di RT 1 Rw 1;
- Bahwa saksi tahu dulunya masalah tersebut tentang lahan;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat (Nurman) mempunyai lahan di Lalan Manggis Teluk Sebong;
- Bahwa lahan tersebut bangun ruko oleh PT. Panca Agung Sukses;
- Bahwa saksi tahu ada perjanjian antara PT. Panca Agung Sukses dengan Nurman tentang pembangunan ruko dan Perjanjian bagi hasil tetapi saksi tidak ada lihat perjanjian tersebut;
- Bahwa saksi tahu ada orang lain yang mengklaim tentang kepemilikan tanah itu selain dari Penggugat I dan masalah itu sampai ke Polres;
- Bahwa yang mengklaim kepemilikan lahan tersebut adalah Hilma Ilyas karena Hilma Ilyas datang ke warung kopi dan tanya ke saksi;
- Bahwa pekerjaan saksi sebagai staf operator di kantor desa yang membantu kaur pemerintahan;
- Bahwa surat tanah atas nama Nurman dan Hilma Ilyas teregister di Pemerintah Desa dan an. Hilma Ilyas tidak ada teregister;
- Bahwa setahu saksi Hilma Ilyas bisa mengatakan kalau tanah itu adalah lahan miliknya karena pada tahun 1998 Hilma Ilyas itu suaminya dulu camat makanya bisa buat SKT;
- Bahwa menurut setahu saksi Hilma Ilyas memiliki ada tapi di belakang tanah objek perkara;
- Bahwa setahu saksi ada dipasang plang di lokasi lahan objek perkara sekarang atas nama Hilma Ilyas di tanah lokasi objek perkara;
- Bahwa pada pada saat membangun ruko di lahan tersebut pihak Hilma Ilyas tidak ada keberatan;
- Bahwa saksi tahu Fotokopi Surat Nomor 100/DSL/121 tertanggal 23 September 2022 perihal balasan Surat Pengecekan register dan Arsip

Halaman 28 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2022/PN.Tpg



Tanah yang ditujukan kepada Dicky Eldina Oktaf, SH dan Rekan dari Kepala Desa Sebung Lagoi MAZLAN;

- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Nurman di warung kopi juga di momen tertentu;
- Bahwa lahan tersebut sudah pernah dipakai dan pernah pihak Polres Bintan pernah datang ke lokasi lahan tersebut;
- Bahwa setahu saksi selama pembangun ruko sampai dengan selesai dibangun, tidak ada Hilma Ilyas;
- Bahwa setahu saksi masih terpasang sampai dengan sekarang dan kenapa pihak Hilma Ilyas memasang plang di lokasi tanah dan bangunan ruko tersebut karena pihak Hilma Ilyas masih bersikeras kalau lahan itu adalah miliknya;
- Bahwa atas pertanyaan dari kuasa Tergugat tentang apakah saksi mengetahui, faktanya penyelesaian pembangunan Ruko oleh Tergugat sebanyak 9 (Sembilan) unit telah mencapai 100% (seratus persen), namun dikarenakan adanya Klaim dari Pihak Lain (HILMA ILYAS) yang memasang Plang di lokasi dimaksud, mengakibatkan Tergugat tidak dapat melaksanakan proses jual beli dan penyerahan kepada para pembeli, sehingga Turut Tergugat I tidak ada/ tidak dapat melaksanakan tugasnya untuk melakukan balik nama kepada pihak yang telah membeli 9 (Sembilan) Unit Ruko, dikarenakan adanya Klaim dari Pihak Lain (HILMA ILYAS) yang Memasang Plang di lokasi dimaksud. Hal tersebut yang mengakibatkan Tergugat tidak dapat melaksanakan proses jual beli dan penyerahan kepada para pembeli yang jauh hari telah memesan atau telah membayar uang tanda jadi, dimana saksi menjawab tidak mengetahui hal tersebut ;

Terhadap keterangan Saksi, para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulannya ;

2. **La Jidi**, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja di Pemerintahan sejak tahun 2020 sampai dengan sekarang sebagai staf asset dengan tugas menginput inventaris aset desa selain itu saksi juga menjabat sebagai Ketua RT Rt 01 Rw 01 Lobang sejak tahun 2006-2020;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I sudah ada kurang lebih 4 tahun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan sekarang ini tentang masalah pembangunan ruko dan kios yang letak pembangunan ruko dan kios di Rt 01 Rw 01 desa sebong;
- Bahwa tanah tersebut milik Penggugat I yang mana saya ketahui karena Nurman beli tanah itu;
- Bahwa yang membangun ruko diatas tanah itu adalah PT. Panca Agung Sukses pembangunan ruko dan kios sejak tahun 2020 serta baru ada 4 sampai 5 ruko;
- Bahwa pengakuan Penggugat I dapat pembagian dari PT. Panca Agung Suksesakan tetapi tidak tahu berapa yang diterima oleh Nurman;
- Bahwa Saksi ketahui masalah itu adalah tentang lahan tersebut ada yang klaim yaitu Hilma Ilyas;
- Bahwa saksi tahu Nama Hilma Ilyas setelah melihat pasang plang di lokasi tanah itu;
- Bahwa plang tersebut dipasang setelah sudah siap ruko dibangun;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perjanjian antara PT. Panca Agung Sukses dengan Penggugat I;
- Bahwa ada plang itu terpasang di lokasi lahan ruko itu dibangun sampai dengan sekarang;
- Bahwa setahu saksi lahan tersebut sudah berserifikat karena waktu pembuatan sertifikat lahan melalui saya;
- Bahwa setahu saksi Hilma Ilyas mempunyai tanah di belakang tanah objek lahan sekarang;
- Bahwa Penggugat I tidak cerita kepada saksi tentang perjanjian di Notaris;
- Bahwa saksi tahu kantor Notaris atas nama Ninik di Tanjung Uban;
- Bahwa pada saat pengukuran lahan, yang sepadan dengan lahan itu dipanggil dan Hilma Ilyas tidak ada hadir saat pengukuran itu;
- Bahwa saksi mengetahui sejak kapan pembangunan ruko itu tahun 2020;
- Bahwa Penggugat I pernah datang ke lokasi pada saat pembangunan ruko itu tapi saya tidak tahu berapa kali;
- Bahwa Penggugat I membeli lahan itu dari Saliu pada tahun 2004 atau 2006;
- Bahwa setahu saksi tanah itu pernah diberikan Penggugat I kepada orang lain untuk dikelola bercocok tanam;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang perjanjian antara PT. Panca Agung Sukses dengan Penggugat I ;

Halaman 30 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2022/PN.Tpg

Disclaimer

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



- Bahwa setahu saksi plang itu berdiri setelah bangunan ruko selesai dibangun;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah bangunan ruko itu sudah ada yang beli atau tidak;
- Bahwa atas pertanyaan dari kuasa Tergugat tentang apakah saksi mengetahui, faktanya penyelesaian pembangunan Ruko oleh Tergugat sebanyak 9 (Sembilan) unit telah mencapai 100% (seratus persen), namun dikarenakan adanya Klaim dari Pihak Lain (HILMA ILYAS) yang memasang Plang di lokasi dimaksud, mengakibatkan Tergugat tidak dapat melaksanakan proses jual beli dan penyerahan kepada para pembeli, sehingga Turut Tergugat I tidak ada/ tidak dapat melaksanakan tugasnya untuk melakukan balik nama kepada pihak yang telah membeli 9 (Sembilan) Unit Ruko, dikarenakan adanya Klaim dari Pihak Lain (HILMA ILYAS) yang Memasang Plang di lokasi dimaksud. Hal tersebut yang mengakibatkan Tergugat tidak dapat melaksanakan proses jual beli dan penyerahan kepada para pembeli yang jauh hari telah memesan atau telah membayar uang tanda jadi, dimana saksi menjawab tidak mengetahui hal tersebut ;

Terhadap keterangan Saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya ;

Menimbang, bahwa Tergugat dipersidangan untuk menguatkan dalil jawaban telah mengajukan bukti – bukti surat dengan perincian sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 2171060611840004 atas nama HERWANTO dan Kartu keluarga Nomor 2101072106120001 atas nama HERWANTO, fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Akta Nomor 130 Pendirian Perseroan Terbatas PT. Panca Agung Sukses tertanggal 28 Agustus 2019, fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-2;
3. Fotocopy Akta Nomor 41 Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Panca Agung Sukses tertanggal 11 September 2019, fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-3;
4. Fotocopy Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Panca Agung Sukses berdasarkan Nomor AHU-004324-AH.01.01 TAHUN 2019 tertanggal 29 Agustus 2019 dan NPWP. 92.688.196.2.224.00 AN. PT. Panca Agung Sukses, fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-4;



5. Fotocopy Izin Mendirikan bangunan (IMB) Nomor 47/PI-PU 01/206/DMPTSP/2020 nama Pemilik Bangunan an. NURMAN, fotokopi dari fotokopi diberi tanda bukti T-5;
6. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 00864 an. Nurman, fotokopi dari fotokopi diberi tanda bukti T-6;
7. Fotocopy Akta Nomor 70 Perjanjian Pengikat Jual Beli PT. Panca Agung Sukses tertanggal 25 November 2019, fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-7;
8. Fotocopy Akta Nomor 71 Kuasa untuk menjual PT. Panca Agung Sukses tertanggal 25 November 2019, fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-8;
9. Print Photo kondisi lahan Nurman terpasang plang an. Hilma Ilyas, fotokopi dari fotokopi diberi tanda bukti T-9;
10. Fotokopi Tanda terima somasi I, II dan III kepada Nurman tertanggal 24 Pebruari 2021, 17 April 2021 dan 14 September 2021, fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-10;
11. Fotocopy Akta Nomor 14 Pernyataan tentang Pembatalan/Pergantian atas jual beli ruko an. mintono, fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-11;
12. Fotocopy Berita Acara Pelaksanaan mediasi Nomor 163.1/BA-21.01.MP.03.01/IX/2021 Permasalahan atas Pengaduan Wan Affandi (anak Hilma Ilyas) tertanggal 15 September 2021, fotokopi dari fotokopi diberi tanda bukti T-12;
13. Fotocopy Bukti Chat dalam Grup Whatsapp dari file antara Penggugat I (nurman), Tergugat dan Fernedy (Komisaris PT. Panca Agung Sukses), fotokopi dari fotokopi diberi tanda bukti T-13;

Menimbang, bahwa alat bukti surat yang berupa fotokopi tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta telah bermaterai cukup untuk keperluan pembuktian di persidangan ini, kecuali kecuali bukti T-5, T-6, T-9, T-12 dan T-13 berupa fotokopi dari fotokopi ;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat dalam perkara ini tidak mengajukan saksi dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dipersidangan tidak mengajukan bukti surat dan saksi dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dipersidangan untuk menguatkan dalil jawaban telah mengajukan bukti – bukti surat dengan perincian sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 00864/Sebong Lagoi atas nama Nurman, fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda TTII-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Pemilikan/Penguasaan Tanah yang diketahui oleh Kepala Desa Sebong Lagoi Reg. Nomor 30/594/SL/2004 tanggal 23 April 2004 dan diketahui oleh Camat Teluk Sebong Reg Nomor 153/TS/IV/2004 tanggal 29 April 2004, fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda TTII-2;
3. Fotokopi Surat Ukur Nomor 00582/Sebong Lagoi/2018 luas 2.000 M2, fotokopi sesuai dengan aslinya diberi tanda TTII-3;
4. Fotokopi Identitas Pemohon (KTP Nurman), fotokopi dari fotokopi diberi tanda bukti TTII-4;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa Para Penggugat maupun Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan kesimpulannya masing-masing pada persidangan tanggal 15 Maret 2023;

Menimbang, bahwa Para Penggugat maupun Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak akan mengajukan sesuatu apapun lagi, melainkan mohon putusan;

Menimbang, bahwa segala hal yang termuat dalam berita acara persidangan dalam perkara ini, maka segala sesuatu yang belum tercantum dalam putusan ini haruslah dianggap termuat pula dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas Gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Eksepsi sebagaimana termuat diatas yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Tentang Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II adalah kurang Pihak dalam Perkara a quo. Seharusnya ada pihak lain (selain Tergugat) yang harus dilibatkan dalam perkara ini, yakni HILMA ILYAS sebagai PIHAK dalam Perkara a quo. Sehingga dengan tidak melibatkan HILMA ILYAS dalam perkara ini mengakibatkan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II menjadi kurang Pihak/ subyeknya tidak lengkap sehingga mengandung cacat Formil, dimana pihak yang bertindak sebagai Tergugat tidak lengkap. Karena itu gugatan Penggugat I dan Penggugat II haruslah dinyatakan tidak dapat diterima

Halaman 33 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2022/PN.Tpg



(*niet ontvankelijke verklaard*). Sebagaimana M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, halaman 112 menyebutkan: "Bentuk *error in persona* yang lain disebut **plurium litis consortium**. Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap; masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat; oleh karena itu, gugatan mengandung *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium* dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya"; dengan demikian gugatan Penggugat I dan Penggugat II dalam perkara *a quo* adalah terdapat kurang pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*. Oleh karenanya maka sangat beralasan dan berdasarkan hukum serta sudah sepatutnya menurut hukum gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa kami hanya mengutip Dalil Gugatan Penggugat I dan Penggugat II pada halaman 4 Point 11 mendalilkan " bahwa pada tahun 2021 PT. Panca Agung Sukses mengajukan gugatan Wanprestasi Terhadap Penggugat I di Pengadilan Negeri Tanjungpinang dalam perkara Perdata register Nomor : 75/Pdt.G/2021/ PN Tpg tertanggal 02 Desember 2021 dan telah diputus oleh Majelis hakim yang memeriksa dalam Perkara *a quo* dengan amar putusan mengadili : menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima. Dimana putusan tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap (*Incraht Van Gewijswe*). Menurut hemat kami selaku kuasa hukum Tergugat sudah sangat jelas secara otomatis Penggugat I dan Penggugat II telah melibatkan Pihak yang lain yakni Hilma Ilyas, sebab Perkara *a quo* register Nomor : 75/Pdt.G/2021/ PN Tpg tertanggal 02 Desember 2021 para pihak yang terlibat adalah Tergugat (PT. Panca Agung Sukses) , Penggugat I (Nurman) dan Hilma Ilyas. Sementara Gugatan Register Perkara No : 59/Pdt.G/2022/PN Tpg tidak melibatkan HILMA ILYAS. Maka Gugatan Penggugat I dan Penggugat II mengandung *error in persona* dimana pihak yang bertindak sebagai Tergugat tidak lengkap, karena itu gugatan Penggugat I dan Penggugat II haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Hal ini menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam Putusannya nomor 78/K/SIP/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan "gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil harus dinyatakan tidak dapat diterima". Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI nomor 1421/K/SIP/1975 tanggal 08 Juni 1976 menyatakan "bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat akan tetapi belum



digugat" Maka berdasarkan fakta yuridis diatas Penggugat I dan Penggugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan Menolak Gugatan Penggugat I dan II atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat I dan II tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

2. Gugatan Penggugat I dan Penggugat II Prematur. (*Exceptio Dilatoria*)

Bahwa kami hanya mengutip Dalil Gugatan Penggugat I dan Penggugat II pada halaman 4 Point 11 mendalilkan " bahwa pada tahun 2021 PT. Panca Agung Sukses mengajukan gugatan Wanprestasi Terhadap Penggugat I di Pengadilan Negeri Tanjungpinang dalam perkara Perdata register Nomor : 75/Pdt.G/2021/ PN Tpg tertanggal 02 Desember 2021 dan telah diputus oleh Majelis hakim yang memeriksa dalam Perkara A Quo dengan amar putusan mengadili : menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima. Dimana putusan tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap (*Incracht Van Gewijswe*), sedangkan di dalam Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Putusan Perdata Gugatan Nomor **75/Pdt.G/2021/PN Tpg** pada Halaman 13 & 14 "

- **Menimbang**, bahwa bantahan alat bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat yang merasa sebagai pemilik Objek sengketa sehingga memasang plang di atas tanah objek sengketa adalah alat bukti surat yang diberi tanda TT- 1 berupa Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Register Desa Sebung Lagoi atas nama Hilma Ilyas dan alat bukti surat yang diberi tanda TT-3 berupa Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Register Desa Sebung Lagoi atas nama Nurman;
- **Menimbang**, bahwa dari alat bukti surat yang diberi tanda sebagaimana terurai di atas, antara alat bukti surat yang diberi tanda P-6 dengan alat bukti surat yang diberi tanda TT-1/TT-3, diketahui alat bukti surat yang diberi tanda P- 6 berupa Sertifikat Hak Milik No.: 00864 merupakan alat bukti otentik yang dianggap mutlak kebenarannya atau dengan lain perkataan dari alat bukti surat yang diberi tanda P-6 nyata Tergugat adalah sebagai pemilik dari Objek Sengketa;
- **Menimbang**, bahwa oleh karena ternyata dalam perkara ini Turut Tergugat telah mengklaim sebagai pemilik, maka kebenaran mutlak atas objek sengketa perlu penelusuran lebih lanjut;
- **Menimbang**, bahwa penelusuran lebih lanjut berkenaan dengan hak atas tanah seyogyanya dapat diketahui dari pencatatan-pencatatan

Halaman 35 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2022/PN.Tpg



yang dilakukan oleh Pejabat atau Badan yang berwenang melakukan pencatatan tanah, yakni Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

⇒ **Bahwa setelah melihat urai-uraian hukum diatas sangatlah terlihat relevansi Gugatan Penggugat I dan Penggugat II yang diajukan masih terlalu dini (*Premature*), yang semestinya Gugatan yang diajukan Penggugat I dan Penggugat II harusnya perlu dibuktikan / ditelusuri terlebih dahulu mengenai kebenaran kepemilikan objek lahan dalam perkara *a quo*, sehingga adanya kepastian hukum bagi Tergugat untuk melaksanakan kewajiban dan memberi kepada penerima yang berhak atas objek lahan dimaksud.** Maka dari itu sudah sangat jelas gugatan yang diajukan Penggugat I dan Penggugat II mengandung cacat formil, yakni **gugatan prematur**. Dalam hal ini mohon yang mulia Majelis Hakim Perkara *A Quo* menyatakan **Gugatan Penggugat I dan II tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*)**;

3. **Gugatan Penggugat I Dan Penggugat II Kabur (*Obscuur Libel*)**

Bahwa Tergugat hanya Mengutip dalil dalam Posita Penggugat I dan Pengugat II pada halaman 4 point 8 mendalilkan “ secara hukum Tergugat telah melakukan Ingkar Janji (*Wanprestasi*). Mengingat Gugatan Pengugat I dan Pengugat II adalah Perihal Gugatan Wanprestasi sehingga setelah ditelusuri dan cermati secara mendalam Gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak ada mendalilkan Dasar Hukum/ peraturan-peraturan hukum yang yang mana? Pasal berapa yang Tergugat tidak lakukan, haruslah jelas dan disebutkan dalam dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat. Sebagaimana Perihal Gugatan Wanprestasi yang diajukan Pengugat I dan II pada Pengadilan Negeri Tanjungpinang Kelas 1A dalam Perkara *a quo*, Penggugat I dan Penggugat II tidak mencantumkan dasar hukum dan ketentuan hukum mana yang berlaku yang mendalilkan Tergugat telah Melakukan Wanprestasi. Oleh karena itu, Gugatan Penggugat I dan Penggugat II yang diajukan dengan tanpa dasar dan uraian yang tidak jelas (*Obscuur Libel*) harus ditolak atau setidaknya dinyatakan **Gugatan Penggugat I dan II tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*)**;

Bahwa dalil Perubahan dan Penambahan gugatan Para Penggugat sangat jelas telah merubah pokoknya, sebagaimana yang telah



Penggugat I dan Penggugat II dalilkan pada Posita dengan Petitum sangat jelas perubahan dan penambahan dalil Gugatan, sebagaimana kami mengutip dalil Perubahan dan Penambahan pada Posita dan Petitum Para Penggugat Pada halaman 4 Point 13 (posita) dan pada halaman 7 Poin 5 (Petitum) mendalilkan, sebelumnya : pada point 5 ;

Bahwa agar gugatan ini tidak *Illusoir*, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha tergugat untuk mengalihkan harta kekayaan kepada pihak lain, maka Para Penggugat Mohon agar dapat diletakkan sita jaminan (*conservatoir Beslaght*) atas :

- d. Seluruh peralatan kantor dan benda-benda bergerak maupun tidak bergerak lainnya milik Tergugat dalam jabatannya selaku direktur PT. Panca Agung Sukses.
- e. Keseluruhan saham milik Tergugat di PT. Panca Agung Sukses.
- f. Benda-benda bergerak dan tidak bergerak lainnya milik Tergugat dan / Atau dalam jabatannya sebagai direktur PT. Panca Agung Sukses yang ditemukan dikemudian hari.

PERUBAHAN DAN PENAMBAHAN MENJADI :

Bahwa agar gugatan ini tidak *Illusoir*, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha tergugat untuk mengalihkan harta kekayaan kepada pihak lain, maka Para Penggugat Mohon agar dapat diletakkan sita jaminan (*conservatoir Beslaght*) atas Seluruh peralatan kantor dan/ **atau ASSET berupa** benda-benda bergerak maupun tidak bergerak lainnya milik Tergugat, **BAIK YANG ADA SAAT INI** maupun yang ditemukan dikemudian hari.

- ⇒ Berdasarkan uraian diatas dengan adanya Perubahan dan Penambahan dalil-dalil pokok didalam Posita dan Petitum Gugatan Para Penggugat, yang kemudian merubah dalil pokok posita dan petitum gugatan terhadap Jabatan Tergugat Sebagai Direktur PT. Panca Agung Sukses, sehingga terbukti merupakan perubahan dalil-dalil pokok gugatan yang tidak dibenarkan secara hukum acara perdata, karena perubahan dan penambahan dalil gugatan tidak boleh merugikan kepentingan Tergugat dalam hal sesuai dengan : dikemukakan dalam Putusan MA No. 1043 K/Sip/1971 yang menyatakan: **“Yurisprudensi mengizinkan perubahan gugatan atau tambahan asal hal itu tidak mengakibatkan perubahan posita, dan pihak tergugat tidak dirugikan haknya untuk membela diri.**

Halaman 37 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2022/PN.Tpg



Putusan MA-RI No. 434.K/Sip/1970, tanggal 11 Maret 1971 :

“ Perubahan gugatan dapat dikabulkan asalkan tidak melampaui batas-batas materi pokok yang dapat menimbulkan kerugian pada Hak Pembelaan para Tergugat”

Putusan MA-RI No.1043.K/Sip/1973, tanggal 13 Desember 1974 dan No. 823.K/Sip/1973, tanggal 29 Januari 1976 :

“Yurisprudensi mengizinkan perubahan atau tambahan dari gugatan asal tidak mengakibatkan perubahan posita dan Tergugat tidak dirugikan haknya untuk membela diri (Hak pembelaan diri) atau pembuktian”

Akibat dari Perubahan dan Penambahan dalil gugatan Para Penggugat mengakibatkan menghilangkan Hak-haknya membela diri sebagai Direktur PT. Panca Agung Sukses, apakah sita jaminan (*conservatoir beslaght*) yang dimaksud Para Penggugat terhadap diri sendiri (secara Pribadi) atau sebagai Direktur PT. Panca Agung Sukses. “Maka Gugatan Penggugat I dan Penggugat II tanpa dasar dan uraian yang tidak jelas (*Obscur Libel*) harus ditolak atau setidaknya dinyatakan **Gugatan Penggugat I dan II tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*)**;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi/jawaban Tergugat yang pertama tersebut, yakni terhadap eksepsi **Tentang Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)** ;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat, terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II adalah kurang Pihak dalam Perkara *a quo*, seharusnya ada pihak lain (selain Tergugat) yang harus dilibatkan dalam perkara ini, yakni HILMA ILYAS sebagai PIHAK dalam Perkara *a quo*. Sehingga dengan tidak melibatkan HILMA ILYAS dalam perkara ini mengakibatkan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II menjadi kurang Pihak/ subyeknya tidak lengkap sehingga mengandung cacat Formil, dimana pihak yang bertindak sebagai Tergugat tidak lengkap ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dipersidangan, yakni dari keterangan saksi para Penggugat sendiri atas nama Bayu Hendro dan La Jidi, yang pada pokoknya menerangkan bahwa terhadap lahan tersebut telah dibangun ruko oleh PT. Panca Agung Sukses dan setahu para saksi ada perjanjian antara PT. Panca Agung Sukses dengan Nurman tentang pembangunan ruko dan Perjanjian bagi hasil akan tetapi para saksi tidak ada lihat perjanjian tersebut, dimana setahu para saksi bahwa ada orang lain yang

Halaman 38 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2022/PN.Tpg



mengklaim tentang kepemilikan tanah itu selain dari Penggugat I dan masalah itu sampai ke Polres, dimana yang mengklaim kepemilikan lahan tersebut adalah Hilma Ilyas karena Hilma Ilyas datang ke warung kopi dan bercerita ke saksi Bayu Hendro;

Menimbang, bahwa setahu para saksi, terutama saksi La Jidi, yang saksi bekerja di Pemerintahan sejak tahun 2020 sampai dengan sekarang sebagai staf asset dengan tugas menginput inventaris aset desa selain itu saksi juga menjabat sebagai Ketua RT Rt 01 Rw 01 Lobang sejak tahun 2006-2020, bahwa terhadap surat tanah atas nama Nurman teregister di Pemerintah Desa dan an. Hilma Ilyas tidak ada teregister, dan setahu para saksi bahwa Hilma Ilyas bisa mengatakan kalau tanah itu adalah lahan miliknya karena pada tahun 1998 Hilma Ilyas itu suaminya dulu camat makanya bisa buat SKT dan setahu para saksi ada dipasang plang di lokasi lahan objek perkara sekarang atas nama Hilma Ilyas ;

Menimbang, bahwa setahu para saksi terhadap plank masih terpasang sampai dengan sekarang dan kenapa pihak Hilma Ilyas memasang plang di lokasi tanah dan bangunan ruko tersebut karena pihak Hilma Ilyas masih bersikeras kalau lahan itu adalah miliknya;

Menimbang, bahwa sebagaimana Berita Acara Persidangan saat pemeriksaan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat, yang kuasa Tergugat ada memberi pertanyaan kepada saksi-saksi, yang apakah para saksi-saksi mengetahui bahwa, faktanya penyelesaian pembangunan Ruko oleh Tergugat sebanyak 9 (Sembilan) unit telah mencapai 100% (seratus persen), namun dikarenakan adanya Klaim dari Pihak Lain (HILMA ILYAS) yang memasang Plang di lokasi dimaksud, mengakibatkan Tergugat tidak dapat melaksanakan proses jual beli dan penyerahan kepada para pembeli, sehingga Turut Tergugat I tidak ada/ tidak dapat melaksanakan tugasnya untuk dapat melakukan balik nama kepada pihak yang telah membeli 9 (Sembilan) Unit Ruko, dikarenakan adanya Klaim dari Pihak Lain (HILMA ILYAS) yang memasang Plang di lokasi dimaksud. Hal tersebut yang mengakibatkan Tergugat tidak dapat melaksanakan proses jual beli dan penyerahan kepada para pembeli yang jauh hari telah memesan atau telah membayar uang tanda jadi, sebagaimana juga yang dituangkan oleh Tergugat dalam pokok perkara, yang saat dipersidangan para saksi menjawab tidak mengetahui hal tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-9, yakni bukti surat perihal pengecekan surat keterangan riwayat pemilikan/penguasaan tanah nomor : 04/SL/1998.a.n.Hilma Ilyas yang ditujukan kepada Kepala Desa Sebung Lagoi,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 20 September 2022 dan bukti surat P-10, yakni surat Balasan surat pengecekan Register dan arsip surat tanah, yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bintan Kecamatan Teluk Sebong Desa Sebong Lagoi, tertanggal 23 September 2022, yang pada pokoknya menyatakan bahwa terhadap surat tanah nomor 04/SL/1988 atas nama Hilma Ilyas tidak ditemukan buku registernya dan tidak ditemukan arsip surat tanah atas nama Hilma Ilyas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-9, yakni print out foto ruko diatas tanah yang menjadi obyek sengketa, yang ada termuat plank diatas tanah tersebut yang tertulis tanah ini milik Hilma Ilyas berdasarkan surat No.352/BU/1998, bukti surat T-11, yakni akta pernyataan di hadapan Notaris Ratna Sari Damanik, SH, Mkn tertanggal 28 Desember 2021, yakni pernyataan tentang pembatalan/pergantian atas jual beli ruko atas nama Mintono, bukti surat T-12 yakni Berita Acara Pelaksanaan Mediasi yang dibuat oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan Provinsi Kepulauan Riau, tertanggal 15 September 2021 dengan pelapor adalah Wan Affandi (perwakilan dari Hilma Ilyas) dan Nurman selaku terlapor terkait dengan persoalan tanah dengan alas hak nomor 352/BU/1998 tanggal 14 September 1998 seluas 4.000 M2 atas nama Hilma Ilyas dengan hasil mediasi tidak dapat dilanjutkan/ditutup dikarenakan pihak terlapor sudah 3 (tiga) kali mediasi tidak hadir ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai ada perbedaan terhadap nomor surat sebagai alas hak tanah yang menjadi sengketa diajukan oleh Para Penggugat yakni 04/SL/1998.a.n.Hilma Ilyas berdasarkan bukti surat P-9, sedangkan didalam bukti Tergugat, disebutkan alas hak tanah Hilma Ilyas adalah nomor 352/BU/1998 tanggal 14 September 1998 seluas 4.000 M2 atas nama Hilma Ilyas (T-9/T-12) yang membutuhkan kebenaran materiel lebih lanjut, sehingga terlepas dari perbedaan alas hak tanah tersebut, maka Majelis Hakim menilai bahwa terdapat fakta persidangan yang menerangkan ada nama Hilma Ilyas termuat dalam perkara aquo sebagaimana uraian diatas, baik dari keterangan saksi-saksi para Penggugat dan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dan Tergugat ;

Menimbang, bahwa ternyata menurut Majelis Hakim bahwa ada orang-orang yang nyata-nyata menyatakan sebagai pemilik tanah di atas tanah sengketa tersebut ternyata tidak diikuti sertakan sebagai Tergugat didalam perkara ini;

Menimbang, bahwa adalah tidak benar apabila ada yang nyata-nyata mengaku sebagai pemilik tanah atas lahan sengketa tersebut berdasarkan

Halaman 40 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2022/PN.Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti-bukti surat awal yang tidak diikutsertakan di dalam perkara ini, sebab mereka adalah pihak yang mempunyai peranan, yakni orang yang berpendapat bahwa sebagai pemilik dari tanah sengketa yang didalilkan oleh para Penggugat dalam Gugatannya selain dari para Tergugat yang ada ;

Menimbang, bahwa dengan demikian seharusnya selain dari para Tergugat yang ada sekarang, para pemilik yang berpendapat mempunyai hak tanah di atas tanah sengketa juga harus dijadikan /ditarik sebagai Tergugat untuk mendapatkan kebenaran materiel ;

Menimbang, bahwa, suatu gugatan haruslah diajukan oleh seorang atau beberapa orang yang mempunyai hubungan hukum baik langsung maupun tidak langsung dengan orang yang bersangkutan (Penggugat) dan dalam dalil gugatan tersebut, harus memuat pihak-pihak yang akan digugat, sehingga suatu gugatan harus dapat mengakomodir semua hal tentang apa yang diperkarakan dan juga memuat pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan apa yang diajukan dalam gugatan tersebut ;

Menimbang, bahwa selain itu pula berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat terdapat kesalahan subyek hukum karena subyek hukumnya tidak lengkap yaitu Hilma Ilyas tidak ikut digugat sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan tidak dimasukkannya pihak-pihak tersebut dalam surat Gugatan akan mengakibatkan Gugatan tidak dapat diterima, yang dikenal sebagai exceptio plurium litis consortium, para pihak yang diajukan sebagai tergugat tidak lengkap, karena masih ada orang lain yang harus ikut dijadikan sebagai pihak dalam perkara tersebut yang harus dimasukkan, sehingga persoalan dapat diselesaikan secara tuntas, dalam hukum perdata tidak ada mengenal istilah turut Penggugat, melainkan turut Tergugat, disebutkan sebagai turut tergugat dimaksudkan agar orang-orang bukan para pihak yang bersengketa (baik Penggugat atau Tergugat) demi lengkapnya pihak-pihak, maka orang-orang bukan pihak yang bersengketa tersebut harus diikutsertakan dalam gugatan Penggugat sekedar untuk tunduk dan taat terhadap putusan hakim, hal ini telah menjadi Yurisprudensi sebagaimana diputus dalam putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No.201/K/Sip/1974, suatu gugatan yang tidak lengkap pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak dikutkan, maka Gugatan demikian, dinyatakan tidak dapat diterima ;

Halaman 41 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2022/PN.Tpg

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat pada angka kesatu Menurut Majelis Hakim adalah beralasan dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat yang lainnya Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa dengan telah dikabulkannya eksepsi Tergugat pada angka Kesatu, maka terhadap eksepsi-eksepsi lainnya tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan, sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka menurut pendapat Majelis Hakim terdapat cukup alasan untuk mengabulkan Eksepsi Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka terhadap Eksepsi dari Tergugat dapat dikabulkan oleh karenanya Gugatan para Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard-N.O*) ;

Menimbang, bahwa dengan telah dikabulkannya Eksepsi Tergugat oleh Majelis Hakim, maka terhadap Pokok Perkara tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi dan Gugatan Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard-N.O*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat berada pada pihak yang kalah maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Mengingat ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku dan bersangkutan dengan perkara ini khususnya Pasal 160 Reglemen Hukum Acara Perdata (R.Bg.);

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan para Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard-N.O*);
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.065.000,00 (dua juta enam puluh lima ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang, pada hari Senin, tanggal 27 Maret 2023, oleh kami, Boy Syailendra, S.H., sebagai Hakim Ketua, Anggalanton Boang Manalu, S.H., M.H. dan Refi Damayanti, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor 59/Pdt.G/2022/PN Tpg tanggal 19 September 2022, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 29 Maret 2023 diucapkan dalam persidangan secara elektronik terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Herman Marlinto Siregar, S.Kom, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Para Penggugat dan dihadiri oleh pihak Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II maupun Kuasanya secara elektronik dan telah dikirim secara elektronik melalui system informasi pengadilan pada hari Rabu tanggal 29 Maret 2023.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Anggalanton Boang Manalu, S.H., M.H.

Boy Syailendra, S.H.

Refi Damayanti, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Herman Marlinto Siregar, S.Kom, S.H.

Halaman 43 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2022/PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Panggilan Jurusita	:	Rp1.900.000,00;
3. Proses	:	Rp75.000,00;
4. Pemeriksaan setempat	:	Rp-,00;
5. Biaya Sita Jaminan	:	Rp-,00;

Penerimaan Negara

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. PNBP Panggilan Pertama Penggugat	:	Rp10.000,00;
3. PNBP Panggilan Pertama Tergugat	:	Rp30.000,00;
4. PNBP Pemeriksaan setempat	:	Rp-,00;
5. Redaksi	:	Rp10.000,00;

Jumlah : Rp2.065.000,00;

(dua juta enam puluh lima ribu rupiah)