



PUTUSAN

NOMOR: 134/PDT.G/2013/PN.BTM.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Batam yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :

1. **SUBCHAN NASUTION**, Pekerjaan Swasta, beralamat domisili di Perumahan Tiban Selaras Blok B24 RT.06/RW.07 Kelurahan Tiban Indah, Kecamatan Sekupang, Kota Batam, selanjutnya disebut sebagai.....

**PENGGUGAT I;**

2. **YAYASAN PENDIDIKAN KARTIKA**, yakni persekutuan perdata yang bergerak dibidang sosial pendidikan, didirikan berdasarkan Akta Notaris Hatma Wigati Kartono, SH. Nomor 30 tanggal 3 Juli 2003, dalam hal ini diwakili oleh ZULFAN BATUBARA, pemegang KTP nomor 2171032507629001 beralamat di Tiban Selaras Blok B24 RT.06 RW.07 Kelurahan Tiban Indah, Kecamatan Sekupang, Kota Batam, selanjutnya disebut sebagai..... **PENGGUGAT II;**

3. **SEKOLAH DASAR DASAR ISLAM TERPADU (SDIT) “KARTIKA”**, yakni Lembaga Pendidikan Sekolah Dasar Swasta yang telah memperoleh ijin dari Dinas Pendidikan Kota Batam, beralamat di Perumahan Taman Raya Blok HH No. 7, dalam hal ini diwakili oleh **SOPIAN EDI** selaku Kepala Sekolah, selanjutnya disebut sebagai..... **PENGGUGAT III;**

**L A W A N**

1. **NOTARIS YULIANTI, SH., M.Kn**, selaku pribadi maupun dalam kapasitas profesi selaku Notaris yang beralamat kantor di Unit #R3-B.3A Nagoya Hill



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Superblock, Nagoya 29432, Kota Batam, selanjutnya disebut sebagai.....

## TERGUGAT I :

2. **JAMILAH**, Pekerjaan Swasta, beralamat di Perumahan Bida Asri II Baru

Blok 9, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, selanjutnya

disebut sebagai .....**TERGUGAT II;**

3. **ANDI TAJUDDIN**, Pekerjaan Swasta, beralamat di Komplek Citra Batam

Blok D No. 22 RT. 00 RW.001 Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam

Kota, Kota Batam, selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT III;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara di persidangan;

Setelah memperhatikan surat-surat bukti dan segala sesuatu yang terjadi selama persidangan dalam perkara berlangsung;

## TENTANG DUDUK PERKARA

**Menimbang**, bahwa Para Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 17 Juni 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 11 Juli 2013 di bawah Reg. No: 134/PDT.G/2013/PN.BTM., telah menggugat Para Tergugat ke depan persidangan dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT I dan TERGUGAT II adalah suami isteri yang telah menikah secara sah di KUA Kota Medan pada tanggal 2 Pebruari 1998, namun saat ini keduanya telah pisah rumah sejak Bulan Nopember 2011 dan sedang dalam proses perceraian menunggu putusan upaya hukum kasasi atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- permohonan talak cerai yang telah diajukan PENGGUGAT I terhadap TERGUGAT II;
2. Bahwa PENGGUGAT II adalah persekutuan perdata yang bergerak untuk kepentingan sosial pendidikan, didirikan berdasarkan Akta Notaris Hatma Wigati Kartono, SH nomor 30 Tanggal 3 Juli 2003, dimana dalam struktur organisasi PENGGUGAT I menjabat sebagai Pembina, sedangkan TERGUGAT II pernah menjabat sebagai Ketua Pengurus Yayasan, akan tetapi berdasarkan Hasil Rapat Luar Biasa yayasan Pendidikan Kartika tertanggal 05 Nopember 2012 dengan nomor 2/A/YPK/10/2012 telah diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya, sehingga jabatan Ketua Pengurus selanjutnya saat ini diemban oleh Bpk. ZULFAN BATUBARA;
  3. Bahwa PENGGUGAT III adalah Sekolah Dasar Islam Terpadu (SDIT) dengan nama "KARTIKA", yakni lembaga pendidikan Sekolah Dasar swasta yang telah memperoleh ijin dari Dinas Pendidikan Kota Batam, dipimpin oleh SOPIAN EDI selaku Kepala Sekolah yang pelaksanaan kegiatan sehari-hari berada dibawah naungan dan pengelolaan PENGGUGAT II;
  4. Bahwa PENGGUGAT I adalah pemilik sah atas tanah Persil seluas  $\pm 1000 \text{ m}^2$  (seribu meter persegi) setempat dikenal dengan Komplek Perumahan Villa Pesona Asri, yang terletak di Belian Batam Kota, Kota Batam yang diperoleh berdasarkan jual beli dari PT. Pesona Asri Utama selaku Developer sebagaimana tercantum dalam Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Persil No. 38 yang dibuat di hadapan Hatma Wigati Kartono, SH., Notaris di Batam (selanjutnya disebut "Persil");
  5. Bahwa sesuai dengan peruntukan awalnya dari Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam, telah disepakati bahwa Persil aquo tidak boleh dialihfungsi-kan selain hanya untuk Jasa Pendidikan. Oleh karenanya, dengan bantuan dana dari berbagai pihak maka diatas Persil aquo telah didirikan



bangunan seluas lebih kurang 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi) yang dipergunakan untuk kegiatan sosial pendidikan dibawah naungan Yayasan Pendidikan Kartika (PENGGUGAT II), dan sebagai domisili kegiatan belajar mengajar Sekolah Dasar Islam Terpadu "Kartika" (PENGGUGAT III) yang saat ini memiliki jumlah murid sebanyak lebih kurang 200 siswa;

6. Bahwa dana yang digunakan untuk mendirikan bangunan termasuk renovasi dan penyediaan seluruh peralatan, perlengkapan, sarana dan prasarana pendidikan yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan yang berdiri pada Persil tersebut adalah berasal dari dana PENGGUGAT I, keluarga besar PENGGUGAT I serta penerimaan bantuan sosial dari masyarakat, termasuk dana yang berasal dari orang tua siswa dalam bentuk pembayaran uang gedung pada saat mendaftarkan anaknya sebagai murid, yang masing-masing sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) per siswa;
7. Bahwa oleh karena hubungan suami istri antara PENGGUGAT I dan TERGUGAT II telah tidak harmonis dan sedang dalam proses perceraian, sedangkan PENGGUGAT I saat itu telah berdomisili di Jakarta, maka dengan dalih TERGUGAT II merasa curiga PENGGUGAT I akan segera menikah lagi sehingga khawatir tidak lagi mengurus kepentingan Yayasan serta sekolah yang telah didirikan pada Persil tersebut, maka TERGUGAT II (yang pada saat itu menjabat sebagai pengurus Yayasan) mengaku berdasarkan niat baik meminta kepada PENGGUGAT I untuk mengalihkan Persil tersebut kepadanya dengan cara memberi kuasa menjual;
8. Bahwa semula PENGGUGAT I merasa keberatan atas permintaan TERGUGAT II untuk memberi kuasa menjual, akan tetapi TERGUGAT II meyakinkan bahwa tujuan sebenarnya dari pemberian kuasa menjual tersebut bukan untuk dipergunakan menjual Persil, namun sekedar pengalihan hak menjual yang semula dimiliki PENGGUGAT I selaku pemilik, sehingga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan dan keberlangsungan kegiatan yayasan dan sekolah tetap terjamin walaupun PENGGUGAT I telah pindah domisili. Berdasarkan penjelasan dan niat baik TERGUGAT II tersebut PENGGUGAT I pada akhirnya bersedia memberikan kuasa menjual kepada TERGUGAT II sebagaimana tertuang dalam Akta No. 11 tanggal 19 Pebruari 2011 dihadapan Ernawati Thaher, SH., Notaris di Kota Batam, dengan disertai klausul “syarat tunda”, yakni kuasa tersebut baru berlaku apabila perceraian PENGGUGAT I dan TERGUGAT II telah berkekuatan hukum tetap;

9. Bahwa setelah TERGUGAT II menerima kuasa menjual atas persil tersebut, TERGUGAT II bukannya melakukan langkah dan tindakan yang dapat menjamin kelangsungan operasional yayasan dan sekolah sebagaimana dalihnya pada saat meminta kuasa menjual atas persil dari PENGGUGAT I, namun justru TERGUGAT II mulai menunjukkan sikap dan tindakan yang kontra produktif serta merugikan kepentingan Yayasan berupa tidak melaksanakan tanggung jawabnya sebagai Pengurus, tidak transparan dalam mengelola keuangan Yayasan, dan justru menolak kehadiran auditor independen yang telah ditunjuk secara khusus untuk mengaudit keuangan yayasan selama dalam kepemimpinan TERGUGAT II;

10. Bahwa melihat gelagat tidak baik dari TERGUGAT II tersebut, maka PENGGUGAT I menilai dan berkesimpulan bahwa TERGUGAT II tidak dapat menjaga amanah dalam menjalankan yayasan serta sekolah untuk kepentingan sosial pendidikan sebagaimana mestinya, serta terdapat kekhawatiran TERGUGAT II yang justru menunjukkan gelagat akan menjual Persil Aquo, maka berdasarkan pertimbangan dari Kepala Sekolah dan Pembina Yayasan lainnya selanjutnya PENGGUGAT I mencabut kembali Kuasa Menjual yang telah diberikannya kepada TERGUGAT II pada tanggal 8 September 2012 berdasarkan Akta Pencabutan Kuasa tanggal 8 September



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012 No. 01 yang dibuat di hadapan H.M. Ilham Pohan, SH., SpN Notaris di Bekasi, dan salinan pencabutan kuasa tersebut telah dikirimkan secara patut kepada TERGUGAT II;

11. Bahwa pada tanggal 11 Maret 2013, Persil Aquo yang digunakan PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III untuk penyelenggaraan pendidikan dan proses belajar mengajar, secara tiba-tiba didatangi oleh sekelompok orang yang dipimpin oleh TERGUGAT III dan langsung menutup akses keluar masuk bangunan Persil dengan cara mengunci pintu masuk TK/SD Islam Terpadu “Kartika”, serta memasang larangan masuk ke lokasi sekolah dengan alasan tanah Persil dan seluruh bangunan sekolah yang berdiri di atas lahan tersebut telah dibeli oleh TERGUGAT III dari TERGUGAT II. Tindakan pengembokan yang dilakukan oleh TERGUGAT III tersebut mengakibatkan proses belajar mengajar menjadi terganggu sehingga meresahkan para guru, pengurus yayasan, siswa-siswi dan orang tua murid;

12. Bahwa PARA PENGGUGAT terkejut mendengar penjelasan TERGUGAT III yang menyatakan bahwa Persil dan bangunan sekolah tersebut telah dibeli oleh TERGUGAT III dari TERGUGAT II dengan harga Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). Bahwa berdasarkan hasil investigasi PENGGUGAT I, ternyata tanpa sepengetahuan dan seijin PARA PENGGUGAT, pada tanggal 03 Mei 2012 (yakni sebelum PENGGUGAT I mencabut kuasa menjual kepada TERGUGAT II) TERGUGAT II telah membuat perjanjian perikatan jual beli dan kuasa atas Persil kepada TERGUGAT III dengan penerimaan pembayaran sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 03 Mei 2012 Nomor 01 yang dibuat oleh TERGUGAT I;

13. Bahwa tidak hanya berupaya untuk menutup sekolah saja, TERGUGAT II dan TERGUGAT III justru dengan terbuka menyebar luaskan sengketa yang



terjadi atas upaya mereka mengambil alih Persil yang telah didirikan sekolah dasar tersebut melalui beberapa media massa di kota Batam, hal yang demikian sangat merugikan nama baik yayasan, sekolah, serta keluarga besar PENGGUGAT I;

14. Bahwa didalam Akta Perikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 03 Mei 2012 Nomor 01 yang dibuat oleh TERGUGAT I, terdapat beberapa keterangan yang tidak benar serta bertentangan dengan hukum, diantaranya adalah :

- a. Dalam Akta Perikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 03 Mei 2012 Nomor 01 yang dibuat oleh TERGUGAT I dibunyikan bahwa TERGUGAT II bertindak dalam perjanjian Perikatan Jual Beli dengan TERGUGAT III adalah berdasarkan kuasa dari PENGGUGAT I, sedangkan PENGGUGAT I pada kenyataannya tidak pernah memberikan kuasa serta kewenangan kepada TERGUGAT II untuk membuat perikatan jual beli kepada siapapun apalagi dengan menerima pembayaran terlebih dahulu, sebab PENGGUGAT I hanya memberikan kuasa menjual kepada TERGUGAT II disertai adanya “syarat tunda” yang berbunyi :

*“Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa (PENGGUGAT I), menjual dan atau memindah tangankan kepada siapapun, termasuk kepada Penerima Kuasa sendiri di kemudian, apabila proses cerai telah memperoleh putusan tetap”*

Sedangkan hingga saat ini perkara perceraian antara PENGGUGAT I dengan TERGUGAT II belum memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga Kuasa Menjual yang pernah diberikan PENGGUGAT I kepada TERGUGAT II belum berlaku secara sah sesuai hukum;

- b. Dalam Akta Perikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 03 Mei 2012 Nomor 01 yang dibuat oleh TERGUGAT I, dibunyikan bahwa TERGUGAT II berjanji dan dengan ini mengikatkan diri akan menjual persil dan TERGUGAT III menerangkan akan membeli persil, dan jual beli resmi (secara devinitive)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**belum dapat dilaksanakan;** Berdasarkan rumusan beberapa kalimat dalam akta tersebut dapat diketahui bahwa jual beli pada kenyataannya belumlah terjadi, akan tetapi dalam Pasal 3 Akta Perikatan Jual Beli dan Kuasa yang dibuat oleh TERGUGAT I telah mengatur adanya serah pengalihan hak serta tanggung jawab kepemilikan atas Persil, disertai dengan kuasa mengurus segala sesuatu terkait dokumen Persil;

Hal yang demikian adalah bertentangan dengan hukum, sebab menurut hukum salah satu dasar / alasan terjadinya suatu pengalihan hak milik adalah akibat telah terjadinya perjanjian jual beli, sehingga pengalihan hak milik atas Persil dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT III sebagaimana tertuang dalam Pasal 3 Akta Perikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 03 Mei 2012 Nomor 01 adalah suatu bentuk **manipulasi hukum**, karena pengalihan hak kepemilikan tersebut dilakukan sebelum terjadinya perjanjian jual beli ;

- c. Bahwa TERGUGAT I semestinya faham sesuai kewajibannya melakukan pengecekan atas objek perjanjian yang dibuatnya adalah persil dan bangunan yang diperuntukkan bagi jasa pendidikan, dan telah berdiri sekolah serta yayasan di atasnya, dengan demikian maka tindakan TERGUGAT I yang membuat Akta Perikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 03 Mei 2012 Nomor 01 berisi pengalihan hak dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT III adalah perbuatan melawan hukum, sebab dalam hal ini sepatutnya diketahui bahwa objek perjanjian tersebut tidak hanya dimiliki oleh TERGUGAT II saja, namun sebagian terdapat hak serta kepentingan pihak lain diantaranya PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III yang selama ini menerima dan menghimpun dana dari wali murid dan masyarakat bagi pembangunan serta renovasi gedung untuk kelancaran proses belajar mengajar;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, maka perikatan jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT III berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 03 Mei 2012 Nomor 01 yang dibuat oleh TERGUGAT I tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, sebab TERGUGAT II tidak memiliki kewenangan bertindak selaku pihak Penjual, sedangkan kesepakatan tersebut didasarkan pada suatu causa yang tidak benar karena objek perjanjian sebagian adalah milik pihak lain, Oleh karenanya melalui gugatan ini PARA PENGGUGAT memohon agar Akta Perikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 03 Mei 2012 Nomor 01 yang dibuat oleh TERGUGAT I dinyatakan batal demi hukum;

15. Bahwa TERGUGAT II yang telah berpisah rumah serta tidak lagi terkait satu sama lain atas harta perolehan sehari-hari dengan PENGGUGAT I, tidak pernah membagi atau menyerahkan hasil penerimaan uang penjualan atas Persil aquo dalam jumlah berapapun baik kepada PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, maupun PENGGUGAT III, sehingga berdasarkan alasan tersebut maka patut dan beralasan jika PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, dan PENGGUGAT III dinyatakan tidak dapat dibebankan atas segala akibat hukum dari batalnya Akta Perikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 03 Mei 2012 Nomor 01 yang dibuat oleh TERGUGAT I khusus dalam hal pengembalian uang pembelian TERGUGAT III, serta seluruh ganti rugi maupun denda dalam bentuk apapun dan dari pihak manapun yang mungkin timbul akibat batalnya Perikatan Jual Beli tersebut;

16. Bahwa tindakan TERGUGAT I yang membuat dan menerbitkan Akta Perikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 03 Mei 2012 Nomor 01 yang berisi informasi / keterangan yang tidak benar serta bertentangan dengan hukum serta syarat sahnya suatu perjanjian; serta TERGUGAT II yang telah membuat perikatan jual beli dan kuasa mengalihkan Persil kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT III dengan menerima sejumlah pembayaran tanpa dasar kewenangan untuk itu; serta tindakan TERGUGAT III yang mengunci Bangunan diatas persil dan membuat larangan masuk bagi para siswa untuk proses belajar mengajar; adalah perbuatan yang merugikan hak-hak subjektif PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III serta masyarakat pada umumnya, sehingga patut dinyatakan melawan hukum;

17. Bahwa akibat dari adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT, telah menimbulkan gangguan dan kerugian bagi PARA PENGGUGAT, dimana kerugian tersebut secara material berupa :

- Biaya yang dikeluarkan PENGGUGAT II untuk membuka dan perbaikan pagar yang ditutup TERGUGAT III sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);
- Membayar security / pengamanan untukantisipasi aksi premanisme orang-orang suruhan TERGUGAT III hingga saat ini mencapai Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah);
- Membuat spanduk dan baliho yang berisi hal-hal bersifat persuatif untuk meredakan kekhawatiran siswa, wali murid, serta masyarakat pada umumnya tentang jaminan pelaksanaan proses belajar mengajar, sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah);

Sehingga total kerugian material berjumlah Rp. 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) patut dibebankan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara tanggung renteng untuk dibayarkan kepada PENGGUGAT II;

18. Bahwa selain kerugian material, Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT menyebabkan kerugian moral yang diderita PARA PENGGUGAT berupa :

- Mengganggu proses belajar mengajar;



- Meresahkan para guru yang menggantungkan penghasilan dan kelangsungan hidup keluarganya dari penghasilan honorarium yang berasal dari pembayaran SPP siswa;
- Meresahkan seluruh siswa yang pada saat itu sedang menghadapi Ujian Akhir Nasional;
- Meresahkan wali murid yang merasa khawatir dengan proses dan kelangsungan pendidikan putra-putrinya;
- Meresahkan masyarakat melalui aksi premanisme gerombolan dibawah perintah TERGUGAT III, yang berdampak pada menurunnya pendaftaran siswa baru pada periode tahun pendidikan 2013-2014;
- Mencoreng martabat yayasan sebagai Lembaga sosial atas sengketa yang disebarkan melalui media massa;
- Mempermalukan nama baik PENGGUGAT I dan seluruh keluarga besarnya yang selama ini dikenal sebagai pelopor dan penggerak hal-hal bersifat sosial yang bermanfaat bagi masyarakat secara luas melalui media massa;

Dimana seluruh kerugian moral tersebut tidak dapat ternilai dengan uang, namun demi mempermudah tuntutan maka kiranya patutjika PARA TERGUGAT diwajibkan secara bersama-sama menyampaikan permohonan maaf kepada PARA PENGGUGAT dan Masyarakat melalui media cetak Batam Pos dengan ukuran 14 (setengah) halaman selama tiga hari berturut-turut, atau jika tidak maka membayar ganti rugi sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang harus dibayarkan secara tanggung renteng oleh PARA TERGUGAT kepada dan untuk kepentingan sosial yang dikelola PENGGUGAT II;

19. Bahwa untuk menjamin dipenuhinya tuntutan PARA PENGGUGAT agar tidak sekedar menjadi *ilusoire*, maka PARA PENGGUGAT mohon agar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Pengadilan Negeri Batam yang terhormat bersedia meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) harta milik PARA TERGUGAT yang jumlah, macam, serta jenisnya akan kami ajukan dikemudian hari;

20. Bahwa oleh karena gugatan PARA PENGGUGAT didasarkan atas bukti-bukti yang otentik, maka sangat beralasan jika gugatan yang diajukan Penggugat ini dikabulkan seluruhnya dan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, maupun peninjauan kembali dari TERGUGAT I, TERGUGAT II maupun TERGUGAT III;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini kami memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Batam untuk menerima dan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutus dengan amar sebagai berikut :

## **PRIMER :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan *Conservatoir Beslag* atas harta milik PARA TERGUGAT yang jumlah, macam, serta jenisnya akan di ajukan dikemudian hari;
3. Menyatakan TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa membuat dan menerbitkan Akta Perikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 03 Mei 2012 Nomor 01 yang berisi informasi / keterangan yang tidak benar serta bertentangan dengan hukum serta syarat sahnya suatu perjanjian;
4. Menyatakan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa tanpa hak serta kewenangan telah membuat perikatan jual beli dan kuasa mengalihkan Persil sebagaimana tertuang dalam Akta Perikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 03 Mei 2012 Nomor 01 kepada TERGUGAT III dengan menerima sejumlah pembayaran;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan TERGUGAT III melakukan perbuatan melawan hukum berupa tanpa hak menutup, mengunci, serta membuat larangan masuk ke Gedung Sekolah TK / SD Islam Terpadu Kartika;
6. Menyatakan Akta Perikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 03 Mei 2012 Nomor 01 yang dibuat oleh TERGUGAT I batal demi hukum, atau setidaknya dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;
7. Menyatakan PARA PENGGUGAT tidak dapat dibebankan atas pengembalian uang pembelian serta seluruh ganti rugi maupun denda dalam bentuk apapun dan dari pihak manapun yang mungkin timbul akibat batalnya Akta Perikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 03 Mei 2012 Nomor 01 yang dibuat oleh TERGUGAT I;
8. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT II sebesar Rp. 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah);
9. Menghukum PARA TERGUGAT secara bersama-sama menyampaikan permohonan maaf kepada PARA PENGGUGAT dan Masyarakat melalui media cetak Batam Pos dengan ukuran  $\frac{1}{2}$  (setengah) halaman selama tiga hari berturut-turut, atau jika tidak maka membayar ganti kerugian moral PARA PENGGUGAT sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tanggung renteng oleh PARA TERGUGAT kepada dan untuk kepentingan sosial yang dikelola PENGGUGAT II;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas harta milik PARA TERGUGAT yang jumlah, macam, serta jenisnya akan kami ajukan dikemudian hari;
11. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara;

## SUBSIDAIR :

- Mohon Putusan yang seadil-adilnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang**, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat hadir Kuasa Hukumnya UMAR,SH. Advokat pada kantor Advokat UMAR SIDDIQ, SH & REKAN, berkedudukan di Komplek Seraya Mas Blok D No. 12 A Seraya Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Agustus 2013, sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III hadir sendiri di persidangan ;

**Menimbang**, bahwa Majelis Hakim telah mengusahakan perdamaian dengan jalan menunjuk salah seorang Hakim Pengadilan Negeri Batam yaitu MERRYWATI. TB, SH.M.Hum, sebagai Mediator dalam perkara ini, namun sesuai dengan Laporan Hakim Mediator tertanggal 25 September 2013, ternyata Mediasi tersebut telah gagal dan oleh karenanya, pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya dipertahankan oleh Pihak Penggugat;

**Menimbang**, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I, telah mengajukan Jawabannya secara tertulis tertanggal 30 September 2013, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 17 April 2013 Penggugat I telah mengadakan gugatan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III perihal Gugatan Pembatalan Perikatan Jual Beli dan telah didaftarkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Kelas IA Batam dengan nomor Pendaftaran No.72/Pdt.G/2013/PN.BTM;
2. Bahwa untuk kemudian Penggugat I bersama-sama dengan Penggugat II dan Penggugat III mengajukan gugatan lagi ke atas hal yang sama sebagaimana tertera dalam nomor perkara No.72/Pdt.G/2013/PN.BTM tertanggal 17 Juni 2013;
3. Bahwa Penggugat I melakukan pelaporan ke Kantor Polisi Resort Kota Barelang dengan Nomor Laporan Polisi No.LPB/43/III/2013 tertanggal 14 Maret 2013 dengan tuduhan Pemalsuan Dokumen dan tindak pidana lainnya yang berhubungan dengan Perikatan Jual Beli tersebut, demikian selanjutnya

#### 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)



terhadap laporan tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II telah dilakukan pemeriksaan dan penyidikan secara rinci dan berkali-kali kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III beserta saksi-saksi yang lain dengan hasil bahwa TIDAK ditemukannya unsur pidana atas laporan tersebut;

4. Bahwa antara Penggugat I dan Tergugat III telah melakukan perpisahan sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusan Cerai yang telah mendapatkan kekuatan Hukum yang tetap per tanggal 10 Juni 2013;
5. Persil atau obyek atas Perikatan Jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III dihadapan Tergugat I atas nama Penggugat I akan tetapi telah dilakukan pelepasan kekuasaan, kewenangan, tugas berikut hak dan kewajiban atas persil tersebut sebagaimana ternyata dalam Akta Kuasa Untuk Menjual, yaitu akta Nomor 11 tertanggal Sembilan belas Februari dua ribu sebelas (19-02-2011);

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat I dengan ini secara tegas MENOLAK seluruh dalil gugatan para penggugat dengan alasan sebagai berikut :
  - a. Pada dalil / alasan gugatan No.1: tertulis "...pada saat ini... dalam proses perceraian menunggu putusanya hukum kasasi atas permohonan talak cerai..." (yang dalam hal ini berarti pada saat perkara ini diajukan yaitu tertanggal 17 Juni 2013); sedangkan *de facto* menyatakan bahwa perceraian telah diputuskan dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkrah*) per tanggal 10 Juni 2013. Berdasarkan atas keterangan ini maka dalil ini adalah Tidak Benar;
  - b. Pada dalil / alasan gugatan No.2: para pihak yang hadir dihadapan Tergugat I adalah Tergugat II dan Tergugat III, sehingga dalam hal ini dengan adanya pihak Penggugat II tidak ada hubungan sama sekali dengan gugatan ini sehingga keterlibatan Penggugat II dalam hal ini tidak mempunyai alasan



apapun. Untuk selanjutnya Penggugat II yang dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya sebagai Ketua Pengurus Yayasan seluruh bukti-bukti keabsahan yang mendukung atas hal tersebut secara sah belum pernah diberikan kepada Tergugat I. Berdasarkan atas keterangan ini maka dalil ini adalah Tidak Benar dan atau Kabur, dan untuk selanjutnya dalil ini adalah TIDAK benar dan atau kabur dengan alasan juga bahwa persil tersebut atas nama Penggugat I dan bukan atas nama Penggugat II dan Penggugat III sehingga dalil ini adalah kesalahan Obyek;

c. Pada dalil / alasan gugatan No.3: para pihak yang hadir dihadapan Tergugat I adalah Tergugat II dan Tergugat III, sehingga dalam hal ini dengan adanya pihak Penggugat III tidak ada hubungan sama sekali dengan gugatan ini sehingga keterlibatan Penggugat III dalam hal ini tidak mempunyai alasan apapun. Untuk selanjutnya Penggugat III yang dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya sebagai Kepala Sekolah seluruh bukti-bukti keabsahan yang mendukung atas hal tersebut secara sah belum pernah diberikan kepada Tergugat I. Berdasarkan atas keterangan 'mi maka dalil ini adalah Tidak Benar dan atau kabur;

d. Pada dalil / alasan gugatan No.4: tidak benar adanya bahwa Penggugat I merupakan pemilik sah atas tanah persil dimaksud, oleh karena atas tanah persil dimaksud telah dilakukan pemberian Kuasa Untuk Menjual oleh Penggugat I kepada Tergugat II sebagaimana ternyata dalam Akta Kuasa Untuk Menjual, yaitu akta Nomor 11 tertanggal Sembilan belas Februari dua ribu sebelas (19-02-2011), yang dibuat dihadapan Nyonya ERNAWATI THAHER, Sarjana Hukum. Kuasa mana yang dalam hal ini yang pada intinya berisi suatu pelepasan kekuasaan, kewenangan, tugas berikut hak dan kewajiban yang mengikut kuasa tersebut yang diberikan oleh Penggugat I kepada Tergugat II sebagaimana pada saat kuasa tersebut belum dilimpahkan



kepada Tergugat II, Penggugat I merupakan pemilik atas persil tersebut, demikian selanjutnya Kuasa dimaksud telah dyalankan oleh Tergugat II dengan tindak lanjut yaitu melakukan Perikatan Jual Beli yang dilakukan dihadapan Tergugat I. Dalam hal ini maka demi hukum kuasa tersebut telah habis dengan sendirinya pada saat tindakan hukum yang dilakukan berdasarkan kuasa tersebut terpenuhi. Atas hal tersebut diatas maka dalil ini adalah tidak benar;

- e. Pada dalil / alasan gugatan No.5: tidak mempunyai korelasi dengan perkara yang diajukan atau korelasi kepada Tergugat I dengan dasar bahwa persil yang dilakukan perikatan jual beli dalam hal ini atas nama Penggugat I dan bukan atas nama Penggugat II dan Penggugat III sehingga dalil ini adalah Kabur dan atau tidak benar;
- f. Pada dalil / alasan gugatan No.6: tidak mempunyai korelasi dengan perkara yang diajukan atau korelasi kepada Tergugat I dengan dasar bahwa persil yang dilakukan perikatan jual beli dalam hal ini atas nama Penggugat I sehingga dalil ini adalah Tidak Benar dan atau kabur;
- g. Pada dalil / alasan gugatan No.7: tidak mempunyai korelasi dengan perkara yang diajukan atau korelasi atas Tergugat I dengan dasar bahwa oleh Tergugat I telah dilakukan *due diligent* sebelum tindakan hukum yang akan dilakukan oleh Tergugat III dengan Tergugat II dengan bukti bahwa benar adanya Tergugat II mempunyai hak yang sah atas persil dimaksud, sehingga dalil ini adalah Kabur;
- h. Pada dalil / alasan gugatan No.8: tidak mempunyai korelasi dengan perkara yang diajukan atau korelasi atas Tergugat I dengan dasar bahwa oleh Tergugat I telah dilakukan *due diligent* sebelum tindakan hukum yang akan dilakukan oleh Tergugat III dengn bukti bahwa benar adanya Tergugat II



mempunyai hak yang sah atas persil dimaksud, sehingga dalil ini adalah Kabur;

- i. Pada dalil / alasan gugatan No.9: tidak mempunyai korelasi dengan perkara yang diajukan atau korelasi atas Tergugat I dengan dasar bahwa oleh Tergugat I telah dilakukan *due diligent* sebelum tindakan hukum yang akan dilakukan oleh Tergugat III dengan bukti bahwa benar adanya Tergugat II mempunyai hak yang sah atas persil dimaksud, sehingga dalil ini adalah Kabur;
- j. Pada dalil / alasan gugatan No.10: bahwa menurut keterangan dari Tergugat II, Penggugat I benar adanya telah mengetahui bahwa Kuasa Menjual yang diterima oleh Tergugat II dari Penggugat I telah digunakan kewenangan tersebut sehingga Pencabutan Kuasa tertanggal 8 September 2013 yaitu Akta No.1, yang dibuat dihadapan H.M. Pohan, SH., SpN., Notaris berkedudukan di Bekasi adalah merupakan tindakan pidana yang jelas-jelas melanggar hukum dengan alasan bahwa informasi yang diberikan kepada notaris H.M. Pohan, SH., SpN. merupakan keterangan palsu dan tidak benar adanya sehingga notaris yang bersangkutan bersedia untuk mengeluarkan akta Pencabutan Kuasa tersebut. Demikian selanjutnya dalam tindakan hukum yaitu pencabutan kuasa menurut harus tetap mengacu pada ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Perdata Republik Indonesia, yang dalam hal ini tidak dilakukan oleh Penggugat I maupun Notaris bersangkutan. Berdasarkan atas keterangan tersebut maka dalil ini adalah tidak benar;
- k. Pada dalil / alasan gugatan No.11: tidak mempunyai korelasi dengan perkara yang diajukan atau korelasi kepada Tergugat I dengan dasar bahwa yang hadir dihadapan Tergugat I adalah Tergugat II dan Tergugat III dan tidak ada sama sekali dari pihak Penggugat II, sehingga dalil ini adalah Tidak Benar dan atau kabur;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pada dalil / alasan gugatan No.12: tidak mempunyai korelasi dengan perkara yang diajukan atau korelasi kepada Tergugat I dengan dasar bahwa yang hadir dihadapan Tergugat I adalah Tergugat II dan Tergugat III dan tidak ada sama sekali dari pihak Penggugat II, sehingga dalil ini adalah Tidak Benar dan atau kabur;

m. Pada dalil / alasan gugatan No.14: tidak benar adanya bahwa Penggugat I merupakan pemilik sah atas tanah persil dimaksud, oleh karena atas tanah persil dimaksud telah dilakukan pemberian Kuasa Untuk Menjual oleh Penggugat I kepada Tergugat II sebagaimana ternyata dalam Akta Kuasa Untuk Menjual, yaitu akta Nomor 11 tertanggal Sembilan -belas Februari dua ribu sebelas (19-02-2011), yang dibuat dihadapan Nyonya ERNAWATI THAHER, Sarjana Hukum. Kuasa mana yang dalam hal ini yang pada intinya berisi suatu PELEPASAN kekuasaan, kewenangan, tugas berikut hak dan kewajiban atas obyek (yang dalam hal ini adalah persil) untuk kemudian pelepasan kekuasaan, kewenangan, tugas berikut hak dan kewajiban atas obyek diberikan oleh Penggugat I kepada Tergugat II demikian selanjutnya Kuasa dimaksud telah dijalankan oleh Tergugat II dengan tindak lanjut yaitu melakukan Perikatan Jual Beli yang dilakukan dihadapan Tergugat I. Dalam hal ini maka demi hukum kuasa tersebut telah habis dengan sendirinya pada saat tindakan hukum yang dilakukan berdasarkan kuasa tersebut terpenuhi. Atas hal tersebut diatas maka dalil ini adalah tidak benar;

UNTUK SELANJUTNYA dengan tetap mengacu pada Bahwa antara Penggugat I dan Tergugat II telah melakukan perceraian sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusan Cerai yang telah mendapatkan kekuatan Hukum yang sah per tanggal 10 Juni 2013;



Selain dari pada itu konsekuensi bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap apa yang akan dilakukan Tergugat II dan Tergugat III adalah benar adanya yaitu berdasarkan beberapa pertanyaan:

- Tindakan pertama apakah yang harus dilakukan oleh Tergugat I apabila ada pihak-pihak yang akan melakukan tindakan hukum sebagaimana yang akan dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III? Yaitu melihat dasar hukum dengan tetap mengacu pada Undang-undang dan ketentuan lain yang berlaku;
- Apabila tidak disebutkan dalam undang-undang dan ketentuan lain apakah yang digunakan sebagai acuan berikutnya? Yaitu menggunakan referensi praktek umum yang sebenarnya dilakukan oleh para pejabat lain yang mempunyai kewenangan yang sama;
- Apabila tidak terdapat referensi tersebut apa yang harus dilakukan? Yaitu menggunakan Yurisprudensi atas tindakan hukum yang sama atau mirip dengan hal tersebut;

Berdasarkan atas hal-hal tersebut maka keputusan Tergugat I bersedia untuk memfasilitasi tindakan hukum Tergugat II dan Tergugat III telah terpenuhi sehingga dikeluarkanlah Akta Perikatan Jual Beli. Dalam hal ini timbul pertanyaan kenapa tidak Jual Beli? Disini dilakukan perikatan karena pada intinya masing-masing pihak saling sepakat dan bersesuai untuk mengikatkan diri melakukan jual beli dengan dasar bahwa beberapa syarat untuk melakukan jual beli belum terpenuhi;

Sebagai akibat atas hal tersebut di atas mengacu pada Halaman 7 dalil / alasan gugatan No.14 Paragraf 2 adalah tidak benar;

- n. Pada dalil / alasan gugatan No.15: tidak mempunyai korelasi dengan perkara yang diajukan atau korelasi kepada Tergugat I dengan dasar bahwa pembagian uang hasil penjualan yang diterima oleh Tergugat II dari Tergugat



III bukan merupakan kewenangan Tergugat I. Selanjutnya dalam hal ini PARA PENGGUGAT menuntut adanya hasil penjualan tersebut maka secara tidak langsung dan otomatis PARA PENGGUGAT MENGAKUI adanya Perikatan Jual Beli dimaksud dan MENGAKUI keabsahan tindakan hukum tersebut;

- o. Pada dalil / alasan gugatan No.16: tidak benar dengan dasar bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I telah sesuai dengan undang-undang dan ketentuan-ketentuan lain yang ada dengan tetap mengacu pada POINT M Eksepsi Pokok Perkara ini;

Sedangkan tindakan-tindakan lain yang dilakukan oleh Tergugat III berada diluar konteks dan konsepsi Tergugat I;

- p. Pada dalil / alasan gugatan No.17: tidak mempunyai korelasi dengan perkara yang diajukan atau korelasi kepada Tergugat I dengan dasar bahwa tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Tergugat III adalah tanpa persetujuan dan tidak ada hubungan sama sekali dengan Tergugat I sehingga dalil ini adalah tidak benar dan atau kabur;

- q. Pada dalil / alasan gugatan No.18: tidak mempunyai korelasi dengan perkara yang diajukan atau korelasi kepada Tergugat I dengan dasar bahwa tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Tergugat III adalah tanpa persetujuan dan tidak ada hubungan sama sekali dengan Tergugat I sehingga dalil ini adalah tidak benar dan atau kabur;

- r. Pada dalil / alasan gugatan No.19: tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I bukan merupakan *ILUSOIRE* semata-mata, akan tetapi telah dilakukan sesuai dengan kenyataan, apa adanya dan menggunakan prosedur berdasarkan atas undang-undang dan ketentuan-ketentuan lain yang berlaku;

- s. Pada dalil / alasan gugatan No.20: tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I telah dilakukan sesuai dengan prosedur berdasarkan atas undang-



undang dan ketentuan-ketentuan lain yang berlaku, demikian selanjutnya gugatan-gugatan yang dilakukan oleh PARA PENGGUGAT TIDAK berdasarkan bukti-bukti otentik yang cukup dan demikian Tergugat I mempertanyakan kewenangan masing-masing PARA PENGGUGAT, sehingga dalil-dalil ini adalah tidak benar dan atau kabur;

- t. Bahwa berdasarkan atas eksepsi dalam dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, Tergugat I bukan merupakan pihak yang melakukan inisiatif atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III, demikian selanjutnya atas tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III selain dari pada melakukan Perkatan Jual Beli tidak berdasarkan atas persetujuan dan sepengetahuan Tergugat I;

Bahwa Tergugat I tidak akan masuk dalam gambaran ini apabila tidak terdapat Tergugat II dan Tergugat III, oleh sebab itu gugatan ini merupakan suatu hal yang jelas-jelas subyeknya salah atau *Error in persona*.

- u. Bahwa dengan besarnya eksposur dan publisitas perkara ini, Tergugat I telah benar-benar merasa dirugikan baik moral maupun material dengan pertimbangan bahwa kredibilitas Tergugat I sebagai seorang pejabat Notaris dipertanyakan oleh masyarakat umum dimana tugas dan kewajiban seorang Notaris adalah untuk melakukan pelayanan sebaik-baiknya kepada masyarakat umum, dimana nama baik seorang notaris sangat dipertaruhkan dalam hal ini;

Berdasarkan atas hal-hal tersebut di atas, dengan ini Tergugat I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutus dengan amar sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi:**

Menolak seluruh gugatan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III;

**Dalam Pokok Perkara :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan yang dimohonkan PARA PENGGUGAT tidak sah;
3. Menyatakan bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I tidak melawan hukum karena telah sesuai dengan undang-undang dan atau peraturan dan ketentuan-ketentuan lain yang ada;
4. Menyatakan bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II tidak melawan hukum;
5. Menyatakan bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat III tidak melawan hukum;
6. Menyatakan bahwa akta Perikatan Jual Beli dan Kuasa tertanggal 03 Mei 2012 Nomor 01 tetap sah dan mengikat para pihak, demikian selanjutnya tidak dapat dibatalkan oleh pihak tiga manapun terkecuali oleh para pihak yang ada dalam perikatan itu sendiri;
7. Menghukum PENGGUGAT I untuk membayar kerugian moral dan pencemaran nama baik kepada TERGUGAT I sebesar Rp.1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh ribu rupiah) dikarenakan kerugian yang diderita oleh Tergugat I dengan adanya eksposur dan publisitas atas perkara ini dan untuk selanjutnya menyatakan untuk sah dan berharga atas jaminan *Conservatoir Beslag* atas harta milik PENGGUGAT I yang jumlah, macam serta jenisnya akan diajukan dikemudian hari;
8. Menghukum PARA PENGGUGAT secara bersama-sama menyampaikan permohonan maaf kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan masyarakat melalui media cetak Batam Pos dengan ukurna  $\frac{1}{2}$  halaman selama 3 hari berturut-turut, atau jika tidak membayar ganti kerugian moral kepada para Tergugat sejumlah Rp.1.000.000.000,- secara bersama-sama oleh para Penggugat;



9. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul atas perkara ini;

**Menimbang**, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan Jawabannya secara tertulis tertanggal 02 Oktober 2013, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Benar antara Penggugat I dan Penggugat II menikah secara sah di kantor KUA Kota Medan pada tanggal 2 pebruari 1998, namun saat ini telah resmi bercerai sebagaimana keputusan pada tanggal 10 juni 2013;
2. Benar Penggugat II adalah persekutuan yang bergerak untuk kepentingan sosial, namun hal tersebut yang ada baru akta pendirian, dimana dalam proses pendirian dari Akta tersebut adalah sesuai dengan keinginan dari pihak Penggugat I, karena pada saat terjadinya pendirian yayasan tersebut antara Penggugat I dan Tergugat II adalah merupakan suami isteri, sehingga Tergugat II menyetujui jika pada akta pendirian tersebut adalah pihak keluarga Penggugat I dan juga salah satu Penasehat yayasan adalah ibu kandung dan Tergugat II (Sudah Almarhumah), Serta nama Yayasan Pendidikan “KARTIKA” di ambil dari nama anak perempuan Penggugat I dan Tergugat II yang bernama “KARTIKA SARI” dan pada tanggal 05 Nopember 2013 sesuai dengan Rapat Luar Biasa pihak Yayasan (Rapat keluarga Penggugat I), yang mana pada saat rapat berlangsung Tergugat II tidak pernah mengetahui sama sekali, Tergugat II diberhentikan dan diangkatlah saudara ZULFAN BATUBARA (Penggugat II ) sebagai jabatan Ketua Pengurus;
3. Bahwa Penggugat III adalah sekolah SD Islam terpadu, benar dan dipimpin oleh saudara SOPIAN EDI selaku Kepala Sekolah, dalam hal pengangkatan Kepala Sekolah tersebut, Tergugat II juga tidak mengetahui dasar Pengangkatan tersebut karena selama ini yang mengelola dari Yayasan



tersebut adalah Tergugat II. Dan ketika sekolah tersebut diambil alih oleh saudara SOPIAN EDI sampai dengan sekarang, tidak ada serah terima antara SOPIAN EDI dengan Tergugat II, dan Tergugat II yang selama ini bekerja / mengabdikan di Yayasan tersebut diperlakukan dengan cara yang tidak manusiawi ataupun semena – mena;

4. Bahwa Penggugat I adalah pemilik yang sah atas persil seluas ± 1000 M2 (seribu meter Persegi) adalah pengakuan yang sangat tidak masuk akal, bukankah tanah tersebut dibeli oleh Penggugat I masih terikat Perkawinan dengan Tergugat II ?

bukankah atas tanah tersebut masih ada hak - hak dari pada Tergugat II ?

dimana hak anak - anak hasil pernikahan yang selama ini menjadi tanggungan Tergugat II ? dan telah ditelantarkan oleh Penggugat I;

Penggugat I sudah lupa jika ia adalah seorang Bapak Kandung dari 4 (empat) orang anaknya, Penggugat I juga lupa jika ia memiliki kewajiban kepada Tergugat II setelah putusan perceraian;

Penggugat I juga melupakan kewajiban kepada anak isterinya pada saat proses perceraian sehingga Penggugat I sampai berstatus “TERDAKWA” dalam perkara penelantaran keluarga. Artinya Penggugat I memang benar - benar sudah lupa siapa dirinya yang sebenarnya. Karena Penggugat I hanya menuntut Haknya tanpa mengetahui dan mau memenuhi kewajibannya sebagaimana yang diatur dalam Undang - Undang yang berlaku;

5. Bahwa benar peruntukan dari persil tersebut adalah Otorita Batam dan sampai sekarang masih diperuntukkan untuk pendidikan, dan tidak pernah akan dialih fungsikan selain untuk Pendidikan. Dan tidak pernah ada bantuan dana dari berbagai pihak untuk mendirikan bangunan yang dikatakan Penggugat I, karena Tergugat II yakin dan sangat yakin mendirikan bangunan diatas lahan tersebut memakai uang pribadi (Modal);



6. Bahwa dana yang digunakan untuk mendirikan dan merenovasi bangunan dan segala sesuatunya menyangkut Yayasan tersebut berasal dari dana Penggugat I, Keluarga besar Penggugat I serta penerimaan dari bantuan sosial, dan uang pendaftaran dari masing — masing murid sebesar Rp. 2.000.000,- ( Dua Juta Rupiah ) adalah hal yang merupakan ungkapan Omong kosong. Dalam proses Pendirian dan pembangunan Yayasan tersebut, atas kerja sama Penggugat I dengan Tergugat II, karena pada saat itu pendirian dan pembangunan masih terikat perkawinan, dan juga bantuan dari keluarga Tergugat II, dan soal penerimaan pendaftaran murid baru, sebesar Rp 2.000.000,- ( Dua Juta Rupiah ) adalah penerimaan tahun ini dimana yang menjadi Ketua Yayasan adalah ZULFAN BATUBARA. Sedangkan untuk tahun - tahun sebelumnya penerimaan bervariasi dan untuk orang tua siswa tidak mampu tidak dikenakan Biaya Pendidikan sama sekali dan biaya penerimaan siswa baru;
7. Bahwa tidak benar jika Tergugat II merasa jika Penggugat I mau menikah lagi, karena pada saat Penggugat I Pindah ke Jakarta bukan sepengetahuan Tergugat II. Dan surat Kuasa untuk menjual tersebut jauh - jauh hari telah dibuat sebelum Penggugat II pindah dari Batam;

Yang benar adalah : Tergugat II meminta kepada Penggugat I, berhubung karena Penggugat I hendak menceraikan Tergugat II, maka Tergugat II mengatakan kepada Penggugat I, dengan perkataan sebagai berikut : “ Bang...,kita kan mau bercerai, abang kan tau kalau sekolah Kartika itu uang siapa yang beli ?, dan siapa yang berusaha mati - matian sampai kepala jadi kaki, kaki jadi kepala untuk dapat membangun gedung sekolah itu, dan karena kemarin sewaktu pembayaran pakai nama abang, maka kembalikanlah hak saya, takutlah sama Tuhan, dan kasihanlah sama saya, barang-barang saya habis kesitu semua untuk membangun, kalau abang ceraikan saya bagaimana dengan kehidupan saya kedepan, sedangkan sekarang belum bercerai aja abang udah tidak peduli sama



anak-anak, apalagi sama saya, tolonglah bang...., takutlah sama Tuhan, kalau Hak saya kembalikanlah," itulah omongan saya dengan Penggugat I, dan dengan dasar itulah kami pergi ke Notaris Ernawati Taher, bersama anak saya yang paling kecil, dan sampai dinotaris tersebut kami ungkapkanlah, seperti yang saya ceritakan diatas, kalau tanah dan gedung dulunya hanya memakai atas nama Subchan saja yaitu Penggugat I, namun uang membeli lahan tersebut adalah hasil penjualan rumah Tergugat II yang terletak di Perum Legenda Malaka, yang dulunya dibeli oleh Almarhum ibu Tergugat II yang bernama HJ. Siti Zahara Sibarani;

Lalu ibu Notaris Ernawati mengatakan, bahwa dari suami tidak bisa dialihkan ke istri, maka dibuatlah surat kuasa jual;

Dan selama berdiri baik itu Akte Pendirian Yayasan, sampai berusaha keluar masuk Deplover untuk mendapatkan lahan, serta membangun gedung, Tergugat II sendiri yang terjun langsung, tanpa ada bantuan dari pengurus lain dan sementara Penggugat I sendiri dari jam 7.00 WIB pagi sudah berangkat kerja dan pulang sore hari kadang pulang malam, jadi Penggugat I tidak punya waktu untuk mengurus yang lain-lain, selain kerjanya hanya di PT dengan gaji yang dulunya sangat pas-pasan;

8. Kalau Penggugat I merasa keberatan atas permintaan Tergugat II, mungkin surat kuasa jualpun tidak mungkin akan **terjadi bisa** diterbitkan oleh Notaris Ernawati Taher, Dan tidak mungkin pula seorang perempuan memaksa-maksa dan tidak perlu pakai-pakai meyakinkan segala, karena pada saat ke Notaris Penggugat I masih belum kemasukan bisikan-bisikan Penggoda Umat Manusia, Dan Penggugat I masih takut dengan Yang Menciptakannya, dan yang memberikan nyawanya;

Memang benar, pada awalnya Tergugat II tidak punya niat untuk menjual, tapi karena ada suatu hal yang dengan terpaksa sekali, Tergugat II mau tidak mau



harus dan harus menjual, karena apabila Tergugat II tidak mengambil keputusan itu, maka Tergugat II akan terancam masuk penjara, bahkan bukan hanya Tergugat II saja yang terancam melainkan dengan ke 4 anak Tergugat II dengan Penggugat I, baik masalah kehidupan sehari-hari maupun masalah pendidikan ke 4 anak Tergugat II dan Penggugat I, yang selama dari bulan Agustus 2010 Penggugat I Tidak Pernah melaksanakan KEWAJIBAN nya sebagai seorang Ayah dan Suami, yang seharusnya menafkahi, membelanjai serta mencukupi kebutuhan, anak anak dan istrinya;

Dan masalah kepentingan dan keberlangsungan kegiatan Yayasan dan sekolah tetap terjamin walaupun Penggugat I telah pindah domisili, jawabannya Yang Mulia : mau pindah kemanapun Penggugat I, sebenarnya tidak ada pengaruhnya.....,Toh selama ini Tergugat II sendirilah yang selalu bekerja keras untuk menjalankan dan memajukan sekolah tersebut tanpa ada campur tangan dari Penggugat I, apalagi Penggugat II dan Penggugat III. Kalau seorang istri minta pendapat pada suami itu hal yang sangat biasa, karena suaminya selalu kalau ada masalah di PT nya pun selalu centa pada istri. Sementara Penggugat I pun pindah Domisili tidak pernah bilang pada Tergugat II dan ke 4 anaknya.

Alias “Kabur” lari dari tanggung jawab. Apa ini namanya laki-laki yang gentelmen ????? Penggugat I bisa lari dari tanggung jawab, tapi Penggugat I tidak pernah bisa lari dari Sang Pencipta, Dan Penggugat I bisa membohongi semua orang yang ada dimuka bumi ini tapi penggugat I tidak pernah akan bisa membohongi ALLAH SWT;

Sedangkan penafsiran tentang klausul “ Syarat Tunda “ jika Penggugat I menafsirkan sendiri tentang arti dari Surat Kuasa tersebut;

9. Bahwa benar Tergugat II menolak untuk mengaudit keuangan Yayasan karena masalah keuangan seharusnya diaudit ke Bendahara Yayasan ( Sdr RIZKY ), bukan kepada Tergugat II, namun selama ini semua dibebankan kepada



Tergugat II, dimana dalam surat tersebut bahwa yang menyiapkan segala bukti pengeluaran dan pemasukan adalah Tergugat II, dan pada saat itu Tergugat II menjawab agar Penggugat I bersama dengan sdr RIZKY untuk hadir dan menyerahkan bukti - bukti pengeluaran. Sedangkan yang mengadakan Auditor Independen itu adalah Penggugat I karena Penggugat I yang menunjuknya sendiri dan sampai sekarang Tergugat II tidak mengetahui dimana keberadaan kantor Auditor tersebut di Batam;

10. Bahwa benar Penggugat I telah mencabut Kuasa untuk menjual yang dibuat di depan Notaris Ilham Pohan, SpN Notaris di Bekasi, artinya Penggugat I mengakui jika telah memberikan kuasa kepada Tergugat II untuk menjual Persil yang menurut Penggugat I adalah miliknya sendirian, dan sampai sekarang tidak ada perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh seorang isteri yang menjual harta suaminya baik dengan Surat Kuasa ataupun tanpa Surat Kuasa;

Namun disini dapat dilihat, Yang Mulia, kalau memang mau dicabut Surat Kuasa Jual tersebut, kenapa tidak di Notaris Ernawati Taher saja lagi, kenapa harus di Bekasi ??? dan kenapa Tergugat II tidak dipanggil untuk mencabut Surat Kuasa Jual tersebut ???;

Dan berbicara Amanah, bagaimana dengan Penggugat I sendiri??? Apakah Penggugat I telah menjaga Amanah yang diberikan Allah SWT kepada Penggugat I ???? Yaitu 4 anak Pergugat I yang saat ini jadi tanggungan Tergugat II ????? yang salah satu anak Penggugat I sampai saat sekarang ini tidak bisa melanjutkan sekolah karena Raport dan Surat Pindah di tahan dan tidak diberikan oleh Penggugat III atas instruksi Penggugat I, Apakah Penggugat I peduli ?????; Disinilah Bapak Hakim Yang Mulia, nampaklah siapa yang tidak punya itikat baik yang sebenarnya, ibarat pepatah mengatakan “Memercik Air Dalam Dulang Kena Muka Sendiri”;



11. Setahu Tergugat II Bapak Hakim Yang Mulia, sebelum penyegelen tersebut terjadi, Tergugat III sudah melalui Prosedur, Tergugat III datang kesekolah dengan baik, namun tidak disambut baik oleh orang bayaran Penggugat I, lalu Tergugat III mendatangi polisi dengan maksud mau dipertemukan dengan Penggugat I, namun Penggugat I tidak pernah mau dengan alasan sakitlah, belum sempatlah, ada kerjaan lah, dsbnya. Sampai tibalah Penyegelen itu terjadi, karena Penggugat I tidak kooperatif. Padahal pada saat itu Penggugat I lagi ada di Batam untuk mengikuti persidangan Pidana di pengadilan Negeri Batam;
12. Bahwa benar Tergugat II telah menjual Persil tersebut, karena dan ini dilakukan oleh Tergugat II karena adanya hubungan sebab akibat, dimana Penggugat I selama Proses perceraian tidak ada memberikan nafkah baik terhadap Tergugat I sendiri maupun terhadap 4 ( empat ) orang anak Penggugat I. Dan hasil dan penjualan persil tersebut telah dipergunakan untuk biaya sekolah, biaya kesehatan, biaya kehidupan sehari - hari, Biaya asuransi, dan lain - lain. Dan dalam hal Penggugat I menelantarkan anak - anaknya, statusnya sekarang adalah sebagai “TERDAKWA” dan telah di “VONIS” namun belum inkrah karena Penggugat I melakukan banding. Dan Penggugat I tidak melakukan kewajibannya sebagaimana putusan pengadilan perdata atas perceraian;
13. Bahwa tidak benar Tergugat II berupaya untuk melakukan penutupan sekolah tersebut, karena sampai sekarang proses belajar mengajar digedung tersebut masih berjalan normal dibawah pengendalian Dinas Pendidikan Kota Batam. Sedangkan yang menyebarkan sengketa itu adalah Penggugat I sendiri yang menempatkan orang-orangnya berada di lokasi yang disengketakan, padahal sudah berada di bawah pengawasan dan kendali Dinas Pendidikan Kota



Batam. Dan bahkan Penggugat I sendirilah yang mengumpulkan media massa untuk jumpa Pers dilokasi sekolah tersebut;

14. a. Bahwa Penggugat I menafsirkan sendiri dari surat Kuasa “ Untuk dan atas nama pemberi kuasa, menjual atau memindahtangankan kepada siapapun, termasuk kepada penerima kuasa sendiri dikemudian, apabila proses cerai telah memperoleh putusan tetap Dimana setiap orang akan memiliki penafsiran sendiri atas kalimat tersebut karena kalimat tersebut masih memiliki kata sambungan;

b. Bahwa Tergugat II tidak mengetahui ternyata Penggugat I adalah Ahli Hukum, sehingga terjadi ada kata - kata, “ Manipulasi Hukum “ artinya hukum telah dimanipulasi dan tidak mendapat kepercayaan dari Penggugat I namun perlu Tergugat II sampaikan, jika yang melakukan manipulasi selama ini adalah Penggugat I;

Pasal 1320 K.U.H.Perdata, tentang perikatan. Dan hal - hal yang membatalkan Perikatan. Tidak perlu Tergugat II jabarkan karena Tergugat II bukanlah Ahli Hukum tetapi seseorang yang taat hukum;

15. Bahwa benar Tergugat II dan Penggugat I telah pisah dan bercerai sesuai dengan keputusan MA 10 JUNI 2013. Dan tentang harta Gono - gini belum diputuskan, sementara Pelaksanaan Putusan pengadilan yang mengadili sebelumnya belum pernah dilaksanakan oleh Penggugat I, dan Penggugat, I hanya tau menuntut hak - haknya dan mengabaikan Hak - hak dari orang lain, termasuk hak Tergugat II dan juga 4 ( empat ) orang anak Tergugat II dan Penggugat I, jangankan setelah putusan pengadilan, dalam masa perkawinan juga Tergugat II masih berupaya untuk memenuhi kebutuhan sehari — hari dengan cara mengajar di Yayasan;

16. Tidak perlu Tergugat II tanggapi;



17. Bahwa biaya yang dikeluarkan Penggugat II adalah tanggung jawab dari Para Penggugat. Tidak bisa serta merta di bebankan kepada orang lain. Apalagi masalah membuat spanduk atau baliho yang dikatakan Penggugat I yang berisi hal-hal yang bersifat persuasif untuk meredakan kekhawatiran siswa dan wali murid. Yang benar Bapak Hakim Yang mulia, Penggugat I memasang Baliho yang berisikan foto-foto Penggugat I pada saat umroh, serta foto-foto keluarganya Yang Mulia. Dan dipasang diatas plang atap lantai 2, sudah tinggi kurang tinggi, kalau bisa diatas langitpun dipasang Penggugat I. Serta Spanduk penerimaan siswa baru yang setahu Tergugat II pada saat kesepakatan dikantor camat, antara Para Penggugat dan Tergugat III bahwasanya untuk sementara permasalahan belum selesai, jangan menerima murid baru dulu. Apakah itu yang dinamakan Kerugian ??? dan itu yang harus ditanggung renteng ???,

Masyaallah ....., Nampak sekali Penggugat I tak punya Modal, Atau jangan-jangan uang antaran Nikah pun dulu sama Tergugat II Sebagian Pinjam dari Ibu Kandung dari Tergugat II ??? Sepertinya Penggugat I ini serba kekurangan, dan rugi terus..., tidak pernah mensyukuri apa yang telah diterimanya;

18. Bahwa tidak benar jika para Tergugat menghalang - halangi, karena sebelum proses peradilan Perdata, permasalahan ini telah dimediasi oleh berbagai Pihak, dan sekarang gedung, tanah, beserta anak didik diawasi dan dikendalikan oleh Pemerintah Kota Batam dalam hal ini Dinas Pendidikan Kota Batam, namun setelah Tim Dinas Pendidikan Turun selama 3 hari dengan maksud baik untuk menetralkan, menunggu keputusan pengadilan, tiba-tiba saja Tim dari Dinas Pendidikan tarik diri dengan alasan ada yang menelpon merasa dirugikan, padahal di POLRES Bareleng telah disepakati bersama antara Penggugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta disaksikan oleh Lurah Belian, Camat Batam Kota, Polsek Batam Kota Sekaligus Bapak



Kapolres yang pada saat itu diwakili oleh Pak Heriyana. Namun setelah menanda tangani kesepakatan dan keluar dari ruangan, ada salah satu pihak yang “Melempar Batu Sembunyi Tangan”, kalau memang tidak mau sepakat, kenapa harus tanda tangan .....? Sungguh-sungguh aneh yang Mulia;

19. Dalam hal masalah Sita Jaminan, tidak ada satu yang bisa disita tanpa adanya Korelasi ataupun hubungan hukum. Dan kalau mau disita bagian Tergugat II, sita sajalah Tergugat II dan ke 4 anak-anak Tergugat II karena Tergugat II tidak punya apa-apa lagi Bapak Hakim Yang Mulia;

Demikianlah Bapak Hakim Yang Mulia jawaban dari Tergugat II, dan Tergugat II mohon Maaf bila ada cara penulisan ataupun cara jawaban Tergugat II yang tidak sesuai dengan cara penulisan yang ada diperadilan, mengingat Tergugat II bukanlah Ahli Hukum atau seorang Pengacara, Melainkan Tergugat II sama sekali tidak mengerti Hukum. Namun jawaban Tergugat II benar apa adanya, tanpa mengada- ngada;

### Dalam Eksepsi

1. Menolak permohonan pemohon untuk seluruhnya atau setidaknya - tidaknya menyatakan Permohonan, pemohon tidak dapat diterima;
2. Menghukum pemohon membayar ongkos Perkara Atau apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya, (ex aequo Et Bono);

### Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak melakukan melawan hukum;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah Penggugat yang tidak benar;
4. Menyatakan Penggugat I Bersalah atas pencabutan kuasa yang dilakukan di Bekasi secara sepihak tidak sah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Para Penggugat secara bersama-sama menyampaikan permohonan Maaf kepada para Tergugat dan masyarakat melalui media massa atau Media cetak yang ada di Batam dengan ukuran 1 halaman selama 3 hari berturut-turut, atau jika tidak maka membayar ganti kerugian Moral para Tergugat sejumlah 1.000.000.000 secara tanggung renteng oleh para Penggugat;

**Menimbang**, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat III telah mengajukan Jawabannya secara tertulis tertanggal 02 Oktober 2013, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 17 April 2013, Penggugat I telah mengajukan Gugatan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III perihal Gugatan Pembatalan Perikatan Jual Beli dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam dengan Nomor Register No. 72/Pdt.G/2013/PN.BTM, tetapi tidak ada asap, tidak ada angin Gugatan Penggugat alias Subhan Nasution dicabut dan tidak memberi tahu Tergugat, padahal sudah ada Panggilan Sidang. Ini membuktikan Penggugat adalah pengecut karena gugatannya menurut Tergugat III adalah Rekayasa belaka;
2. Penggugat I melaporkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III ke Polresta Barelang dengan Laporan Polisi No. LPB/43/III/2013 tanggal 14 Maret 2013, tetapi setelah Polisi melakukan penyelidikan dan penyidikan terhadap para Tergugat. Polisi/Penyidik tidak menemukan bukti ada Pelanggaran Pidana yang dilakukan oleh para Tergugat, tetapi Penggugat tidak puas, yang semestinya harus malu dan menghentikan gugatannya yang penuh rekayasa, bagaimana mungkin barang yang sudah dijual dengan sah, tetapi tidak diakui lagi;

#### Disclaimer

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



3. Penggugat mengajukan lagi dan mengajak 2 (dua) orang untuk mengajukan gugatan kepada para Tergugat dengan perihal gugatan pembatalan perikatan jual beli dan perbuatan melawan hukum dengan Register Perkara No. 133/ Pdt.G/ 2013/PN.BTM tanggal 17 Juni 2013 seperti tersebut dalam gugatannya, yaitu :

- Penggugat I Subhan Nasution;
- Penggugat II Yayasan Pendidikan Kartika diwakili oleh Zulfan;
- Penggugat III SDIT Kartika diwakili oleh Sopian Edi;

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat III secara tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan menguatkan dalil jawaban Tergugat III;
2. Bahwa Tergugat III tidak mengenal dan mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, oleh karena itu seluruh isi gugatan Penggugat harus ditolak;
3. Bahwa pada awalnya yang datang kepada Tergugat III adalah Tergugat II yang bernama Jamilah, Spd yang beralamat di perumahan Bida Asri II Baru Blok 9 Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota - Kota Batam yang mengaku ingin menjual tanah dan bangunan peruntukan Pendidikan yang terletak di Komplek Perumahan Pesona Asri dengan luas tanah  $\pm$  1000 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Belian Kota Batam;
4. Bahwa Tergugat II Sdr. Jamilah, Spd memperlihatkan bukti-bukti kepemilikan tanah dan bangunan yang hendak dijual kepada Tergugat III H. Andi Tajuddin, MH, antara lain bukti-bukti kepemilikan yang dimiliki Tergugat II Sdr. Jamilah adalah sebagai berikut :
  - a. Akta No. 38 tanggal 38 Juli 2010, perjanjian pengolahan hak atas Persil yang disebut oleh Notaris Hatma Wigati Kartono, SH dalam hal ini nyonya Dewi Handayani dalam jabatannya atas nama Perseroan Terbatas PT. Pesona Asri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utama mengalihkan haknya kepada Pihak ke II dalam hal ini Subhan Nasution;

- b. Akta No. 11 tanggal 19 Februari 2011 kuasa menjual yang dibuat oleh Ernawati Thaher, SH Notaris di Batam;

Pemberi Kuasa : Tuan Subhan Nasution dan

Penerima Kuasa : Ny. Dra. Hajjah Jamilah;

Bahwa berdasarkan bukti kepemilikan disertai dengan surat Kuasa menjual yang merupakan bukti sempurna untuk melakukan transaksi jual beli dengan Pihak Pembeli, oleh Notaris menganggap sah, maka dibuatlah pengikatan jual beli dan kuasa dengan akta tanggal 03 Mei 2012 No. 1 dihadapan Notaris Yulianti, SH. MKn Notaris Kota Batam dihadiri oleh Ny. Jamilah sebagai penjual berdasarkan atas kuasa dari Tuan Subhan Nasution sebagaimana tertera dalam akta kuasa untuk menjual yang dibuat oleh Ny. Ernawati Thaher, SH Notaris di Kota Batam dengan akta No. 11 tanggal 19 Februari 2011 yang dihadiri oleh H. Andi Tajuddin, MH (Pembeli). Bahwa Penjual disebut juga sebagai Pihak I telah menjual sebidang tanah dengan peruntukan jasa pendidikan seluas  $\pm 1000 \text{ M}^2$  yang terletak di Kelurahan Belian Kota Batam kepada H. Andi Tajuddin, MH disebut juga sebagai Pihak II atau Pembeli;

Bahwa didalam Pasal 2, dalam Akta No. 1 Perikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 03 Mei 2011 para pihak menerangkan bahwa jual beli ini dilakukan dan diterimanya harga Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). Jumlah uang mana akan dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama setelah akta ini ditandatangani dan untuk penerimaan uang mana akta ini juga berlaku sebagai tanda bukti penerimaannya atau kwitansinya;

Bahwa didalam Pasal 3, segala sesuatu yang diperikatkan untuk jual beli tersebut mulai hari ini dan tanggal akta ini menjadi milik Pihak Kedua, dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian segala sesuatu yang terjadi di atasnya mulai hari ini dan tanggal akta ini menjadi hak dan tanggungan Pihak Kedua sendiri;

Bahwa didalam Pasal 4, Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua dan kepada Notaris pembuat Akta ini bahwa tanah yang dialihkan haknya tersebut adalah benar-benar miliknya dan ia berhak sepenuhnya untuk mengalihkan haknya, bahwa tanah tersebut tidak dalam perkara, bebas dari sitaan dan agunan, tidak, belum dijual dan tidak sedang disewakan, sehingga Pihak Kedua dan Notaris pembuat Akta ini dibebaskan dari segala gangguan dan tuntutan pidana maupun tuntutan perdata dalam haknya tersebut;

Bahwa alasan Penggugat pada point 1 tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat III :

1. Bahwa Penggugat I dan Tergugat II adalah suami istri yang sah yang telah menikah di depan KUA pada tanggal 02 Februari 1998, kemudian pisah sejak bulan November 2011 dan menunggu putusan Kasasi dari Mahkamah Agung RI. Bahwa putusan Kasasi dari Mahkamah Agung RI telah dikabulkan berdasarkan putusan MA No. 24K/AG/2013 tanggal 10 Juni 2013 dengan putusan ini sudah terang benderang bahwa Penggugat I dan Tergugat II resmi bercerai dan telah berkekuatan Hukum tetap. Bahwa dengan adanya Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 10 Juni 2013 maka gugatan Penggugat I gugur dengan sendirinya dan dinyatakan gugatan kabur karena unsur pada surat kuasa menjual telah memenuhi syarat formil dan bukti sempurna dalam surat kuasa menjual Tergugat II;
2. Bahwa Penggugat II tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat III dimana Penggugat II (Zulfan Batubara) mengatasnamakan dirinya sebagai Ketua Yayasan Kartika sejak tanggal 05 November 2012 yang semestinya mempunyai rasa malu menggugat Tergugat III, karena

#### 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

Tergugat III sudah memiliki tanah dan bangunan yang ditempati Yayasan Kartika sejak tanggal 03 Mei 2012, melalui perikatan jual beli dan kuasa di kantor Notaris Yulianti, SH. MKn, berarti 7 bulan sudah milik Tergugat III, baru Penggugat II masuk dalam Pengurus Yayasan Kartika dimana pada masa itu dijabat oleh Tergugat II yaitu Sdr. Jamilah yang sepatutnya Penggugat II punya rasa malu menggugat milik orang lain yang sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat III, maka gugatan Penggugat II kabur dan harus ditolak;

3. Bahwa Penggugat III adalah SDIT Kartika yang Pimpin oleh Sopian Edi tidak dijelaskan kapan dia menjadi Pimpinan SDIT Kartika, mestinya Penggugat III punya rasa malu menggugat Tergugat III karena pada saat Tergugat III membeli tanah dan bangunan yang ditempati SDIT Kartika masih dijabat oleh Sdr. Jamilah Tergugat II pada saat itu, untuk itu gugatan Penggugat III dinyatakan kabur dan harus ditolak, karena Penggugat III tidak punya kewenangan menggugat Tergugat III, karena Tergugat III sudah menjadi miliknya tanah dan bangunan tersebut sebelum Penggugat III ditunjuk menjadi Pimpinan SDIT Kartika;
4. Bahwa Penggugat I adalah pemilik sah atas tanah Persil seluas  $\pm$  1000 M<sup>2</sup> (Seribu Meter Persegi) yang terletak di Perumahan Pesona Asri yang diperoleh berdasarkan jual beli dari PT. Pesona Asri Utama dengan Akta No. 38 yang dibuat dihadapan Notaris Hatma Wigati Kartono, SH Notaris di Batam pada tanggal 13 Juli 2010 kemudian pada tanggal 19 Februari 2011 Penggugat I memberi kuasa untuk menjual kepada Tergugat II atau Sdr. Jamilah yang dibuat oleh Notaris Ermawati Thaher, SH notaris di Batam dengan Akta No. 11 tanggal 19



Februari 2011 maka sudah jelas dan terang benderang bahwa Penggugat I perlu diperiksa di rumah sakit jiwa, apakah Penggugat I mengalami gangguan jiwa atau prustasi, mengapa Penggugat I menggugat Tergugat I dalam hal ini Notaris Yulianti, SH. MKn, sebagai pejabat yang berwenang untuk merealisasikan surat kuasa menjual yang dibuat Penggugat I, menggugat Tergugat II sebagai penerima surat kuasa menjual dari Penggugat I dan menggugat Tergugat III sebagai pembeli yang bersumber dari surat kuasa menjual yang dibuat oleh Penggugat I ini sangat lucu dan tidak pernah terjadi, yang semestinya Penggugat I harus konsisten dan jentelmen sebagai insan yang beriman dan bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa (mengingkari perbuatannya dan membohongi dirinya sendiri);

5. Bahwa sesuai peruntukan tanah dan bangunan tersebut tidak boleh dialihfungsikan selain hanya untuk jasa pendidikan, dengan demikian Tergugat III tetap pada komitmennya tidak akan berubah fungsi peruntukannya yaitu pada jasa pendidikan, yang berbeda hanya nama yayasan pendidikan;
6. Bahwa pada point 6, 7, 8, 9 dalil gugatan Penggugat I tersebut tidak ada kaitannya dengan Tergugat III itu adalah urusan Penggugat I dan Tergugat II sebagai mana tertuang dalam Akta No. 11 tanggal 19 Februari 2011 yang dibuat oleh Notaris Ernawati Thaher, SH. MKn disertai klausul "syarat tunda" yakni kuasa tersebut baru berlaku apabila perceraian Penggugat I dan Tergugat II telah berkekuatan hukum tetap, untuk itu tamatlah riwayatnya surat kuasa tersebut, karena Putusan Perceraian yang ditunggu oleh Penggugat I telah menjadi kenyataan yaitu Putusan Kasasi yang diajukan oleh Penggugat I kepada Mahkamah Agung RI telah diputuskan sejak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 Juni 2013, untuk itu alasan Penggugat I menjadi kabur dan gugatan Penggugat harus ditolak;

7. Bahwa alasan Penggugat I pada point 10 yang mencabut kembali kuasa menjual yang diberikannya kepada Tergugat II pada tanggal 08 September 2012 berdasarkan Akta Pencabutan Kuasa tanggal 08 September 2012 No. 01 yang dibuat dihadapan H. M. Ilham Pohan, SH, Spn Notaris di Bekasi. Bahwa perbuatan Penggugat I adalah suatu tindak pidana penipuan sesuai KUHP Pasal 378. Mana mungkin kuasa Penggugat I kepada Tergugat II pada tanggal 19 Februari 2011 telah dipergunakan pada tanggal 03 Mei 2012 yang direalisasikan didepan Notaris Yulianti, SH, MKn. yang bertindak sebagai penjual adalah Tergugat II atau Sdr. Jamilah berdasarkan surat kuasa Penggugat I dan yang bertindak sebagai Pembeli adalah Tergugat III atau H. Andi Tajuddin, MH untuk itu alasan Penggugat I pada point 10 ini harus ditolak karena bertentangan dengan hukum dan ini adalah pelanggaran pidana;
8. Bahwa alasan Penggugat I pada point 11, Penggugat I semestinya harus malu dan tahu diri bahwa barang yang sudah dijual tidak perlu diurus lagi, apalagi ikut campur dengan barang yang sudah milik orang lain atau milik Tergugat III sejak tanggal 03 Mei 2012;
9. Bahwa alasan Penggugat I pada point 12, 13, 14, 15, 16 adalah bersifat retorika seperti dongeng mengulang-ulang kesalahannya tidak sportif dan tidak jentelmen, mana mungkin Akta perikatan jual beli dan kuasa tanggal 03 Mei 2012 bisa dibatalkan dengan dasar cerita atau dongeng dari Penggugat I, bahwa perikatan jual beli dan kuasa sudah melalui prosedur hukum yang benar dan tepat, karena dibuat didepan Pejabat Negara yang berwenang untuk itu;

#### 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)



10. Alasan Penggugat I pada point 17, 18, 19, 20 adalah alasan yang tidak berdasar fakta hukum, hanya berdasar akal-akalan yang penuh rekayasa dan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat. Semua perbuatan para Tergugat atau Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah berdasarkan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, tidak seperti perbuatan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III adalah Penggugat yang merekayasa gugatan tidak berdasar fakta hukum sebagaimana Tergugat III telah menguraikan dalam jawabannya;

Bahwa oleh karena gugatan para Penggugat tidak berdasarkan bukti-bukti yang autentik maka sangat beralasan jika gugatan para Penggugat ditolak;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutus dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Menolak gugatan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan yang dimohon Penggugat tidak sah;
3. Menyatakan Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum, karena akte perikatan jual beli dan kuasa tanggal 03 Mei 2012 No. 01 yang dibuat oleh Notaris Yulianti, SH, MKn adalah sah dan benar sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;
4. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum, karena punya kewenangan menjual berdasarkan surat kuasa menjual dari Penggugat I untuk melakukan jual beli tanah dan bangunan berikut barang yang ada di atasnya;



5. Menyatakan Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum, karena sudah memiliki hak penuh terhadap tanah dan bangunan tersebut yang telah dibeli berdasarkan perikatan jual beli dan kuasa tanggal 03 Mei 2012 No. 01, maka Tergugat III berhak penuh menutup, mengunci dan membuat larangan masuk gedung karena sudah menjadi milik Tergugat III bukan milik Penggugat;
6. Menyatakan Akte perikatan jual beli dan kuasa tanggal 03 Mei 2012 No. 01 yang dibuat oleh Tergugat I adalah sah dan mengikat, dan tidak dapat dibatalkan oleh siapapun juga;
7. Menyatakan para Penggugat adalah Penggugat yang tidak benar dan ngawur, karena menggugat barang milik orang lain;
8. Menghukum para Penggugat secara bersama-sama menyampaikan permohonan maaf kepada Tergugat dan masyarakat melalui media cetak Batam Pos dengan ukuran  $\frac{1}{2}$  (setengah) halaman selama tiga hari berturut-turut, atau jika tidak maka membayar ganti kerugian Moral para Tergugat sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tanggung renteng oleh para Penggugat;
9. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini;

**Menimbang**, bahwa atas Jawaban Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tersebut pihak Para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 08 Oktober 2013, dan atas Replik pihak Para Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan Dupliknya secara tertulis tertanggal 30 Oktober 2013, Tergugat II telah mengajukan Dupliknya secara tertulis tertanggal 24 Oktober 2013, dan Tergugat III mengajukan Dupliknya secara tertulis tertanggal 24 Oktober 2013 yang untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempersingkat uraian tentang duduknya perkara, maka secara mutatis mutandis dianggap telah termuat pula dalam Putusan ini;

**Menimbang**, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil gugatannya, pihak Para Penggugat dipersidangan telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Fotocopy Akta Nomor 30, tanggal 03 Juli 2003, tentang Yayasan Pendidikan Kartika, diberi tanda -----  
**P-1;**
2. Fotocopy Akta Kuasa Menjual tertanggal 19 Februari 2011, diberi tanda..**P-2 ;**
3. Fotocopy Akta Pencabutan Kuasa Nomor : 01, tanggal 08 September 2012, diberi tanda ----- **P-3;**
4. Fotocopy Perjanjian Pengalihan Hak Atas Persil Nomor: 38,diberi tanda..**P-4;**

**Menimbang**, bahwa bukti surat tersebut semuanya telah diberi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, dan ternyata sesuai dan aslinya dikembalikan kepada Penggugat;

**Menimbang**, bahwa Penggugat hanya mengajukan bukti surat dan tidak ada mengajukan saksi-saksi di persidangan ;

**Menimbang**, bahwa sebaliknya untuk meneguhkan dalil sangkalannya, pihak Tergugat I dipersidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Salinan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Persil Nomor 38, tanggal 13 Juli 2010, diberi tanda ----- **T I-1;**
2. Fotocopy Perjanjian Jual Beli tanggal 20 November 2007, diberi tanda...**T I-2;**



3. Fotocopy Salinan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 11 tanggal 19 Februari 2011, diberi tanda ----- **T I-3;**
4. Fotocopy Akta Perikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 01, tanggal 03 Mei 2012, diberi tanda ----- **T I-4;**
5. Fotocopy Surat Gugatan Pembatalan Perikatan Jual Beli, tanggal 17 April 2013, diberi tanda ----- **T I-5;**
6. Fotocopy Risalah Panggilan Nomor : 72/PDT.G/2013/PN.BTM, diberi tanda ----- **T I-6;**
7. Fotocopy Surat Panggilan Nomor : SP/963/VI/2013/Sat Reskrim tanggal 27 Juni 2013, diberi tanda ----- **T I-7;**
8. Fotocopy Putusan Cerai Talak Nomor : 1069/Pdt.G/2010/PA.Btm, tanggal 26 Mei 2011, diberi tanda ----- **T I-8;**

**Menimbang**, bahwa bukti surat tersebut semuanya telah diberi materai cukup namun tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan oleh Tergugat I, kecuali bukti T I-5 dan T I-7 telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, dan ternyata sesuai;

**Menimbang**, bahwa Tergugat I hanya mengajukan bukti surat dan tidak ada mengajukan saksi-saksi di persidangan ;

**Menimbang**, bahwa untuk meneguhkan dalil sangkalannya, pihak Tergugat II dipersidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Gugatan Pembatalan Perikatan Jual Beli tanggal 17 April 2013, diberi tanda ----- **T II-1;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Surat Panggilan I (pertama) Nomor : SP/705/IV/2013/Sat Reskrim, tanggal 29 April 2013, diberi tanda ----- **T II-2;**
3. Fotocopy Putusan Cerai Talak Nomor : 1069/Pdt.G/2010/PA.Btm, tanggal 26 Mei 2011, diberi tanda ----- **T II-3;**
4. Fotocopy Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Persil Nomor 38 Tanggal 113 Juli 2010, diberi tanda ----- **T II-4;**
5. Fotocopy Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 11, tanggal 19 Februari 2011, diberi tanda ----- **T II-5;**
6. Fotocopy Akta Perikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 01, tanggal 03 Mei 2012, diberi tanda ----- **T II-6;**
7. Fotocopy Putusan Nomor 703/Pid.B/2012/PN.BTM, diberi tanda ----- **T II-7;**
8. Fotocopy Bukti Pembayaran Hutang ke Perum Pegadaian tanggal 14 Mei 2012, diberi tanda ----- **T II-8;**
9. Fotocopy Surat Rapat Luar Biasa Yayasan Pendidikan Kartika Nomor : 2/A/YPK/10/2012, tanggal 03 Juli 2003, diberi tanda ----- **T II-9;**
10. Fotocopy Surat Rapat Luar Biasa Yayasan Pendidikan Kartika Nomor : 2/A/YPK/10/2012, tanggal 03 Juli 2003, diberi tanda ----- **T II-10;**
11. Fotocopy Foto, diberi tanda ----- **T II-11;**

**Menimbang**, bahwa bukti surat tersebut semuanya telah diberi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, dan ternyata sesuai dan aslinya kecuali bukti T II-4, T II-5 dan T II-6 tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan oleh Tergugat II ;

**Menimbang**, bahwa Tergugat II hanya mengajukan bukti surat dan tidak ada mengajukan saksi-saksi di persidangan ;



**Menimbang**, bahwa untuk meneguhkan dalil sangkalannya, pihak Tergugat

III dipersidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Gugatan Cerai, diberi tanda ----- **T III-1;**
2. Fotocopy Putusan Cerai Talak Nomor : 1069/Pdt.G/2010/PA.Btm, tanggal 26 Mei 2011, diberi tanda ----- **T III-2;**
3. Fotocopy Surat Gugatan Pembatalan Perikatan Jual Beli tanggal 17 April 2013, diberi tanda ----- **T III-3;**
4. Fotocopy Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Persil Nomor 38 Tanggal 113 Juli 2010, diberi tanda ----- **T III-4;**
5. Fotocopy Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 11, tanggal 19 Februari 2011, diberi tanda ----- **T III-5;**
6. Fotocopy Akta Perikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 01, tanggal 03 Mei 2012, diberi tanda ----- **T III-6;**
7. Fotocopy Tanda Terima Pembayaran (Kwitansi) tanggal 03 Mei 2012, diberi tanda ----- **T III-7;**
8. Fotocopy Surat Keterangan Pengantar Nomor : 038/VPA/RT.01/RW.X/IX/2013, tanggal 20 September 2013, diberi tanda ----- **T III-8;**

**Menimbang**, bahwa bukti surat tersebut semuanya telah diberi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, dan ternyata sesuai dan aslinya dikembalikan kepada Tergugat III;

**Menimbang**, bahwa Tergugat III hanya mengajukan bukti surat dan tidak mengajukan saksi-saksi di persidangan ;

**Menimbang**, bahwa selanjutnya Pihak Penggugat mengajukan Kesimpulan tertanggal 10 Desember 2013 dan Tergugat I mengajukan Kesimpulan tertanggal 10



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan7.mahkamahagung.go.id

Desember 2013, Tergugat II mengajukan Kesimpulan tertanggal 05 Desember 2013 dan Tergugat III mengajukan kesimpulan tertanggal 05 Desember 2013;

**Menimbang**, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini ditunjuk sebagaimana yang termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini dan haruslah dianggap termuat dalam putusan ini;

**Menimbang**, bahwa selanjutnya baik Pihak Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyatakan tidak mengajukan apapun lagi dan mohon putusan;

## TENTANG HUKUMNYA

**Menimbang**, bahwa maksud gugatan Pihak Para Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas;

**Menimbang**, bahwa pada pokoknya perkara ini adalah merupakan tuntutan atas adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat Pengadilan Negeri Batam berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

**Menimbang**, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III ada mengajukan dalil-dalil dengan menyebutkan sebagai Eksepsi atas surat gugatan Penggugat, namun penyebutan dan penyusunannya bukanlah sebagaimana pada umumnya pengajuan eksepsi atas suatu gugatan ;

**Menimbang**, bahwa melihat keadaan ini, oleh karena Para Tergugat bukanlah seorang Advokat yang mengerti akan hukum dan acara perdata pada umumnya, Majelis dapat menerima dalil-dalil Tergugat I dan II tersebut, namun akan dipertimbangkan dalam bagian pokok perkara ini ;

**Menimbang**, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat I mengajukan dalil bahwa Penggugat II dan Penggugat III tidak ada hubungan sama sekali dengan

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan ini sehingga menyertakan Penggugat II dan III dalam gugatan Penggugat adalah kabur ;

**Menimbang**, bahwa Tergugat III juga mengemukakan dalil bahwa Penggugat II dan III tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat III, karena pada saat Tergugat III membeli tanah dan bangunan yang ditempati Yayasan Kartika dan SDIT Kartika, dari Tergugat II, masih dipimpin oleh Tergugat II, oleh karenanya gugatan Penggugat kabur menyertakan Penggugat II dan III dalam gugatan ini ;

**Menimbang**, bahwa atas dalil Jawaban Tergugat I dan III tersebut, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

**Menimbang**, bahwa gugatan Para Penggugat diajukan dengan perihal : Gugatan Pembatalan Perikatan Jual beli dan Perbuatan Melawan hukum dengan dalil bahwa Tergugat II melakukan perikatan jual beli di hadapan Tergugat I atas sebidang tanah dan bangunan milik Penggugat I sebagaimana tercantum dalam Akta Perjanjian Pengalihan Hak atas Persil No. 38 yang dibuat di hadapan Hatma Wigati Kartono, SH., Notaris di Batam ;

**Menimbang**, bahwa Penggugat I memang benar memberi kuasa untuk menjual kepada Tergugat II dengan syarat tunda yaitu bahwa Tergugat II untuk dan atas nama Penggugat dapat menjual, dan atau memindah tangankan kepada siapapun termasuk kepada Penerima Kuasa apabila proses cerai Penggugat dengan Tergugat II telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;

**Menimbang**, bahwa oleh karena perikatan jual beli dilakukan sebelum proses cerai Penggugat I dengan Tergugat II memperoleh kekuatan hukum yang tetap maka Penggugat I meminta pembatalan perikatan jual beli ;

**Menimbang**, bahwa dalam gugatan ini juga ikut Penggugat II yaitu Yayasan Pendidikan Kartika dan Penggugat III yaitu Sekolah Dasar Islam Terpadu Kartika



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pihak yang mengajukan gugatan Pembatalan Perikatan Jual Beli dan Perbuatan Melawan Hukum ;

**Menimbang**, bahwa dalam hal gugatan Pembatalan Perikatan Jual Beli dan Perbuatan Melawan hukum ini, yang berhak mengajukan gugatan ini adalah Penggugat I yang mendalilkan sebagai pemegang hak atas tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa dan dengan mengikutsertakan Penggugat II dan Penggugat III yang bukan sebagai pemegang hak atas tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa, sebagai pihak Penggugat dalam perkara ini, Majelis berpendapat gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan karena melanggar kumulasi subyektif yang diperkenankan;

**Menimbang**, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan maka tanpa mempertimbangkan lebih lanjut perihal dalil gugatan dan jawaban serta bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat, gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

**Menimbang**, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya dalam perkara ini;

**Mengingat dan memperhatikan Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Hukum Acara Perdata (RBg) serta peraturan perundang undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;**

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

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.611.000,- (satu juta enam ratus sebelas ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan pada hari ini **SELASA**, tanggal **28 JANUARI 2014** dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam yang terdiri dari **JACK JOHANIS OCTAVIANUS, SH,MH.** Sebagai Hakim Ketua Majelis, **THOMAS TARIGAN, SH.MH.** dan **NENNY YULIANNY, SH,MKn.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA**, tanggal **4 FEBRUARI 2014** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh kedua Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **M.TEGUH HASYIM,SE.,SH**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Batam dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Tergugat II serta Tergugat III dan tanpa dihadiri oleh Tergugat I.

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA,**

**THOMAS TARIGAN, SH,MH**

**JACK JOHANIS OKTAVIANUS, SH,MH**

**NENNY YULIANNY, SH,MKn**

**PANITERA PENGGANTI,**

**M. TEGUH HASYIM,SE.,SH.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan1.mahkamahagung.go.id](http://putusan1.mahkamahagung.go.id)

Mahkamah Agung Republik Indonesia

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian Biaya-biaya:

- Biaya Pendaftaran.....: Rp. 30.000.-
- Administrasi.....: Rp. 50.000.-
- Biaya Panggilan.....: Rp. 1.520.000.-
- Materai.....: Rp. 6.000.-
- Redaksi.....: Rp. 5.000.-

**Jumlah : Rp. 1.611.000.-**(satu juta enam ratus sebelas ribu rupiah)

### Disclaimer

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