



P E N E T A P A N
Nomor : 102/Pdt. G/2018/PN. Btm.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Batam yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan Penetapan sebagai berikut dalam perkara antara :

AHMAD YANI, tempat/tanggal lahir Plaju, 10 November 1966, Umur 51 tahun, jenis kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Komp. Perum Botania Garden Blok B8 No.22, RT.002/RW.009, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;

L A W A N

CHANDRA, tempat/tanggal lahir Binjai, 04 April 1959, Umur 59 tahun, jenis kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Taman raya Tahap 2A, Blok CE, No. 10, RT.003/RW.011, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, selanjutnya disebut sebagai Tergugat ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Batam No. 102/Pdt.G/2018/PN.Btm., tanggal 11 April 2018, tentang penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah membaca surat-surat perkara dan mencermati segala sesuatu yang terjadi di persidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 10 April 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam, tanggal 04 Agustus 2015 dibawah Register Nomor : 102/Pdt.G/2018/PN-Btm., telah mengajukan Gugatan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa TERGUGAT adalah Pemilik pertama 1 (satu) unit rumah type 30 dengan luas tanah 60 m², yang terletak di Komp. Perum Botania Garden Blok B8 No. 22 RT.02/RW.29, Belian, Batam Kota, Batam ;
2. Bahwa padatanggal 29 Mei 2011 telah dilakukan "Perjanjian Jual Beli" 1 (satu) unit rumah type 30 dengan luas tanah 60 m², dibawah tangan yang terletak di Komp. PerumBotania Garden Blok B8 No. 22 RT.02/RW.29, Belian, Batam Kota, Batam, antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT, dengan harga sebagai berikut:
 - Pembayaran sebesar Rp28,000,000,- (Dua puluh delapanj uta rupiah) Dibayarkan secara tunai oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT ;
 - Serta ditambah untuk melanjutkan sisa kredit (KPR) milik TERGUGAT di Bank Tabungan Negara (BTN) cabang Batam sampai dengan 07 Mei 2018 (7tahun), yang perbulannya sebesar Rp638,100,- (Enam ratus Tiga puluh Delapan Ribu Seratus Rupiah) yang akan dibayarkan oleh PENGGUGAT untuk kedepannya ;
 - Pertanggal 7 Juni 2012, cicilan perbulan di (KPR) milikTERGUGAT di Bank Tabungan Negara (BTN) cabang Batam berubah menjadi Rp 660,900,- (Enam Ratus Enam puluh Ribu Sembilan Ratus Rupiah), dikarenakanadanyakenaikan suku bunga bank;
3. Bahwa TERGUGAT bersedia memberikan segala dokumen yang berhubungan dengan rumah tersebut di atas, termasuk membantu proses Take Over dan proses pengambilan Sertifikat Rumah setelah ada pemberitahuan dari PENGGUGAT;
4. Bahwa selama dalam proses perlengkapan administrasi untuk Take Over Pihak TERGUGAT bersedia membantu Pihak PENGGUGAT dalam hal pembayaran ansuran KPR memakai Fasilitas Kredit PihakTERGUGAT sesuai dengan pembayaran ansuran perbulannya di Bank Tabungan Negara (BTN);
5. Bahwa PENGGUGAT telah membayar lunas semua sisa kredit (KPR) milik TERGUGAT di Bank Tabungan Negara (BTN) cabang Batam, lebihcepat dari jangka waktu yang diperjanjikan,yang semula adalah tanggal 07 Mei 2018, menjadi tanggal 02 Maret 2018 ;
6. Bahwa PENGGUGAT telah berusaha menghubungi serta mencari keberadaan TERGUGAT, agar membantu PENGGUGAT untuk mengambil Sertifikat Hak Guna Bangunan No.8394, Rumah yang terletak di Komp. Perum Botania Garden Blok B8 No. 22 RT.02/RW.29, Belian, Batam Kota,

Halaman 2 dari 6 Penetapan Nomor 102/Pdt. G/2018/PN. Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batam yang dijamin di Bank Tabungan Negara (BTN). Namun hingga saat ini keberadaan TERGUGAT belum diketemukan/diketahui dengan pasti ;

7. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT yang tidak bisa dihubungi/ditemukan keberadaannya itu, PENGGUGAT telah dirugikan, dikarenakan PENGGUGAT tidak bisa mengambil sendiri Sertifikat Hak Guna Bangunan No.8394, Rumah yang terletak di Komp. Perum Botania Garden Blok B8 No. 22 RT.02/ RW.29, Belian, Batam Kota, Batam yang masih ditahan oleh Bank Tabungan Negara (BTN) cabang Batam, dikarenakan KPR tersebut masih atas nama TERGUGAT;

8. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT tersebut, PENGGUGAT juga tidak bisa membaliknamakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.8394, Rumah yang terletak di Komp. Perum Botania Garden Blok B8 No. 22 RT.02/ RW.29, Belian, Batam Kota, Batam, dari nama TERGUGAT kenama PENGGUGAT atau ahli warisnya dari PENGGUGAT, dihadapan pejabat yang berwenang ;

Bahwa berdasarkan duduk perkara yang telah diuraikan diatas, Penggugat mohon dengan hormat agar Pengadilan Negeri Batam berkenan untuk dapat memeriksa serta memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa "Surat Perjanjian Jual Beli" Rumah dibawah tangan yang terletak di Komp. Perum Botania Garden Blok B8 No. 22 RT.02/ RW.29, Belian, Batam Kota, Batam tertanggal 29 Mei 2011, adalah sah menurut hukum ;
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat adalah Wanprestasi ;
4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik ;
5. Memerintahkan kepada Pegawai/Pejabat Bank Tabungan Negara (BTN) cabang Batam, untuk menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.8394, Rumah yang terletak di Komp. Perum Botania Garden Blok B8 No. 22 RT.02/ RW.29, Belian, Batam Kota, Batam, kepada Penggugat ;
6. Memerintahkan kepada pejabat yang berwenang, untuk dapat membaliknamakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.8394, Rumah yang terletak di Komp. Perum Botania Garden Blok B8 No. 22 RT.02/ RW.29, Belian, Batam Kota, Batam, dari nama Tergugat kepada nama Penggugat atau ahli warisnya dari Penggugat ;
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ini ;

Atau ;

Apabila Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat, lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Halaman 3 dari 6 Penetapan Nomor 102/Pdt. G/2018/PN. Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada sidang hari yang telah ditentukan Penggugat hadir sedangkan Tergugat tidak datang menghadap ke persidangan dan juga tidak menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah meskipun telah dipanggil secara sah dan patut ;

Menimbang, bahwa sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan, hari Senin, tanggal 23 Juli 2018, yang pada pokoknya Penggugat secara lisan menyatakan dengan tegas di persidangan bahwa ia memohon kepada Majelis Hakim untuk mencabut Gugatannya dan untuk itu akan dipertimbangkan sebagaimana diuraikan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa pada dasarnya Rbg tidak mengatur tentang pencabutan Gugatan ini, sehingga dalam praktik peradilan, tentang pencabutan Gugatan dapat mempedomani ketentuan Pasal 271 dan 272 Rv (Reglement of de rechtsvordering) ;

- Bahwa pencabutan Gugatan merupakan hak Penggugat dan dengan pencabutan Gugatan dalam perkara a quo yang diperiksa tanpa kehadiran Tergugat, maka pencabutan Gugatan tersebut tidak memerlukan persetujuan dari Tergugat ;
- Bahwa dengan pencabutan Gugatan oleh Penggugat, belum ada kepentingan hukum pihak berperkara yang dirugikan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat, bahwa permohonan Pencabutan Gugatan secara lisan oleh Penggugat di persidangan cukup beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan, selengkapannya sebagaimana dalam Diktum Penetapan ini ;

Menimbang, bahwa karena Gugatan Penggugat dicabut, maka cukup beralasan hukum untuk memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Batam untuk mencoret Perkara Perdata Nomor : 102/Pdt. G/2018/PN. Btm. dari Daftar Register Perkara yang disediakan untuk itu, selengkapannya sebagaimana dalam Diktum Penetapan ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Penggugat dikabulkan dan Gugatan Penggugat dicabut, maka cukup beralasan hukum jika segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat, yang besarnya sebagaimana ditentukan dalam diktum Penetapan ini ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan dalam RBg , Pasal 271 dan 272 Rv (Reglement of de rechtsvordering) dan peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENETAPKAN

1. Mengabulkan Permohonan Penggugat ;

Halaman 4 dari 6 Penetapan Nomor 102/Pdt. G/2018/PN. Btm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Perkara Perdata Nomor 102/Pdt. G/2018/PN. Btm., dicabut dengan segala akibat hukumnya ;
3. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Batam untuk mencoret Perkara Perdata Nomor 102/Pdt. G/2018/PN. Btm, dari Daftar Register Perkara Perdata yang disediakan untuk itu ;
4. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat yang hingga kini berjumlah sebesar Rp. 1.191.000,- (satu juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam, pada hari Selasa, tanggal 24 Juli 2018, oleh kami : Muhammad Chandra, SH., MH., selaku Hakim Ketua Majelis, dengan Jasael, SH., MH dan Rozza El Afrina, SH. MKn., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Penetapan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 31 Juli 2018 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu Suyatno, SH., MH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Batam tanpa dihadiri oleh Penggugat maupun Tergugat ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

1. Jasael, SH., MH.
MH.

Muhammad Chandra, SH.,

2. Rozza El Afrina, SH., Kn., MH

Panitera Pengganti,

Suyatno, SH., MH.

Halaman 5 dari 6 Penetapan Nomor 102/Pdt. G/2018/PN. Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara :

Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
ATK	: Rp.	70.000,-
Risalah Panggilan	: Rp.	1.075.000,-
PNBP Panggilan	: Rp.	5.000,-
Meterai	: Rp.	6.000,-
Redaksi	: Rp.	5.000,-

Jumlah : Rp. 1.191.000,- (satu juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah).

Disclaimer

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