



PENETAPAN
Nomor 75/Pdt.G.S/2020/PN Btm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

DIANA JANU SUSANTI, jenis kelamin Perempuan, lahir di Gresik pada tanggal 5 Januari 1974, beralamat di Komplek Green Land Blok E2, No.1, RT/RW 002/002, Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada 1. Agustianto, SH., M.Kn dan 2. Febri Jaya, S.H., M.H., Para Advokat pada kantor hukum Agustianto, SH., M.Kn & Partners beralamat di Komplek Ruko Air Mas, Blok D, No 12, Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Oktober 2020, sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

PT. WANDITAMA KARYA SUKSES, berdomisili di Komplek Ruko Rezeki Graha Mas Blok G No.16, Kelurahan Sungai Panas, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, dengan Akta Perubahan Terakhir No.67, tertanggal 16 Desember 2015 yang dibuat dihadapan Herry Ridwanto, S.H Notaris Batam, yang dalam hal ini diwakili oleh Erwandy Umar bertindak sebagai Direktur Utama, sehingga sah dan berwenang untuk mewakili PT. Wanditama Karya Sukses, sebagai **Tergugat I** ;

Lea Pattimukay, Perempuan, lahir di Poka, pada tanggal 20 Juli 1966, beralamat di Komplek Anggrek Sari Blok C6 No. 30, Kelurahan Taman Baloi, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, sebagai **Tergugat II** ;

PT. Rajawali Karya Sakti, berdomisili di Komplek Windsor Phase I Blok I LT IV No.25, Kelurahan Batu Selicin, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam, dengan Akta

Halaman 1 dari 6 Penetapan Nomor 75/Pdt.G.S/2020/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahan Terakhir No.2, tertanggal 12 April 2017 yang dibuat dihadapan Wiwid Hanny Saputri,S.H.,M.Kn Notaris Batam yang dalam hal ini diwakili oleh Lea Pattimukay yang bertindak sebagai Direktur Utama, sehingga sah dan berwenang untuk mewakili PT. Rajawali Karya Sakti, sebagai **Turut Tergugat I** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Batam No. 75/Pdt.G.S/2020/PN Btm., tanggal 22 Oktober 2020, tentang penunjukan Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

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

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatan, tanggal 21 Oktober 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam, tanggal 22 Oktober 2020 dibawah Register Nomor 75/Pdt.G.S/2020/PN Btm, telah mengajukan Gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 8 Desember 2020, telah terjadi kesepakatan Pengikatan Jual Beli Perumahan Tiban Victory Residence antara PT. Wanditama Karya Sukses sebagai developer (TERGUGAT I) dengan Diana Janu Susanti sebagai pembeli (PENGGUGAT) untuk objek perjanjian sebagai berikut:

Lokasi Perumahan	: Tiban ;
Blok/No.Unit	: B/ 1 ;
Type Bangunan	: 105 ;
Luas Tanah	: 112,5 M2 ;
Harga Unit	: Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) ;

2. Bahwa pembelian unit tersebut sudah termasuk biaya sertifikat tanah/Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB), pajak pembeli/ Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan biaya Akta Jual Beli, dimana pembelian tersebut senilai Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) sudah dilunasi oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II pada saat penandatanganan Surat Kesepakatan Pengikatan Jual Beli ;

3. Bahwa pada tanggal 15 Maret 2017, Lea Pattimukay (TERGUGAT II) yang juga merupakan Direktur dari PT. Wanditama Karya Sukses (TERGUGAT I) datang menemui PENGGUGAT untuk meminta bantuan PENGGUGAT menalangi biaya-biaya yang dibutuhkan untuk memperlancar proses pencairan

Halaman 2 dari 6 Penetapan Nomor 75/Pdt.G.S/2020/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

kredit di Bank agar unit milik PENGGUGAT bisa segera dibangun dan diselesaikan proses serah terimanya, sehingga PENGGUGAT meminjamkan uang sebesar Rp 70.000.000,- (tujuh puluh juta Rupiah) dan Dolar Singapura (SGD) 6,500 (enam ribu lima ratus dolar Singapura) sesuai dengan kwitansi yang dibuat dan ditandatangani oleh TERGUGAT II, sehingga total uang yang sudah dikeluarkan oleh PENGGUGAT adalah sebesar Rp 438.250.000,- (empat ratus tiga puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- a. Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) yang merupakan uang pembelian unit Rumah Tiban Victory Residence ;
 - b. Rp 70.000.000,- (tujuh puluh juta Rupiah) ;
 - c. SGD 6,500 (enam ribu dolar Singapura) dikalikan dengan kurs Rp 10.000,-/1 dolar sehingga total Rp 65.000.000,- (enam puluh lima juta Rupiah) ;
4. Bahwa menunggu sekian lama, Unit Rumah yang dijanjikan tidak juga dibangun oleh TERGUGAT I sebagai developer dan TERGUGAT II juga tidak kunjung mengembalikan uang yang sebelumnya dipinjam untuk memperlancar proses pencairan di Bank guna pembangunan rumah milik PENGGUGAT yang sesuai dengan isi Kesepakatan Jual Beli Rumah ;
5. Bahwa merasa dirugikan, PENGGUGAT berusaha untuk menghubungi TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk meminta pertanggung jawaban atas Kesepakatan Jual Beli Rumah tersebut, namun TERGUGAT I dan TERGUGAT II terus menghindar dan tidak mau bertanggung jawab mengembalikan dana yang sudah dibayar oleh PENGGUGAT ;
6. Bahwa pada tanggal 3 Nopember 2017, PENGGUGAT meminta bantuan pihak Kepolisian Resort Kota Bareleng untuk meminta pertanggung jawaban dari TERGUGAT II atas uang yang dipinjam untuk alasan keperluan pencairan Bank untuk pembangunan unit Rumah milik PENGGUGAT, namun TERGUGAT II berjanji untuk mengembalikan kepada PENGGUGAT dan membuat pernyataan untuk melakukan pembayaran paling lambat pada tanggal 15 Nopember 2017, namun TERGUGAT II tetap lalai dan tidak menepati janjinya sesuai dengan surat Pernyataannya ;
7. Bahwa dari beberapa permasalahan tersebut diatas, PENGGUGAT merasa TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya dan selalu menghindar ;
8. Bahwa TERGUGAT I masih memiliki sejumlah proyek yang berjalan dan masih memiliki usaha, namun tidak ada upaya penyelesaian dari TERGUGAT I untuk menyelesaikan kewajibannya kepada PENGGUGAT, sehingga dalam hal ini TERGUGAT I tidak memiliki itikad baik dalam melaksanakan kewajibannya kepada PENGGUGAT ;

Halaman 3 dari 6 Penetapan Nomor 75/Pdt.G.S/2020/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa TERGUGAT II juga memiliki saham dan pendapatan serta memiliki asset pada PT. Rajawali Karya Sakti sebesar 180 lembar saham senilai Rp 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta Rupiah) atau sebesar 60% dari Total saham yang ada, sehingga hal ini memperkuat dugaan PENGUGAT bahwa TERGUGAT II tidak memiliki itikad baik untuk melakukan pembayaran ;
10. Bahwa sampai dengan saat ini, TERGUGAT I dan TERGUGAT II masih belum melakukan upaya pelunasan atau pembayaran atas kewajiban TERGUGAT I dan TERGUGAT II kepada PENGUGAT yaitu sebesar Rp 435.000.000,- (empat ratus tiga puluh lima juta rupiah) ;
11. Bahwa berdasarkan pasal 1131 KUHPdata juncto pasal 1132 KUHPdata yang menyatakan bahwa segala kebendaan milik si berutang baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian harinya menjadi tanggungan dan hasil penjualan atas benda-benda tersebut dibagi sesuai dengan keseimbangan piutang masing-masing ;
12. Bahwa berdasarkan poin 10 diatas, maka PENGUGAT dengan ini menggugat semua harta atau kebendaan milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan juga kepemilikan saham TERGUGAT II yang ada pada Turut Tergugat I untuk menjadi pembayaran atas hutang yang telah terjadi kepada PENGUGAT ;

PERMOHONAN/PETITUM

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan untuk menerima, memeriksa dan memutuskan Perkara ini sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan tindakan Wanprestasi dalam Perjanjian Kesepakatan Jual Beli Unit Rumah Tiban Victory Residence;
3. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk melunasi total hutang sebesar Rp 435.000.000,- (empat ratus tiga puluh lima juta rupiah) kepada Pengugat segera dan seketika;
4. Memerintahkan Panitera atau Juru Sita untuk melakukan sita dan eksekusi atas asset-asset milik TERGUGAT I dan melakukan sita dan eksekusi atas asset-asset milik TERGUGAT II serta asset milik TERGUGAT II pada PT. Rajawali Karya Sakti (Turut Tergugat I) sesuai dengan jumlah kepemilikan saham TERGUGAT II yaitu sebesar 60% (enam puluh persen) jika TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak melaksanakan isi putusan untuk melunasi total hutang yang menjadi kewajiban TERGUGAT I dan TERGUGAT II atas tindakan

Halaman 4 dari 6 Penetapan Nomor 75/Pdt.G.S/2020/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

wanprestasi sebesar Rp 435.000.000,- (empat ratus tiga puluh lima juta rupiah) secara bersama-sama atau masing-masing;

5. Mengenakan denda atau dwangsom sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu Rupiah) per hari jika TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak melaksanakan isi putusan untuk pembayaran kewajibannya kepada PENGGUGAT;

6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono) ;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan, Kuasa Penggugat mengajukan permohonan pencabutan gugatan tanggal 3 November 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat penetapan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan penetapan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon penetapan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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 Para Tergugat, maka pencabutan Gugatan tersebut tidak memerlukan persetujuan dari Para 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 Hakim berpendapat bahwa permohonan Pencabutan Gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum untuk **dikabulkan**, selengkapnyanya sebagaimana dalam Diktum Penetapan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan pencabutan gugatan Penggugat **dikabulkan**, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Halaman 5 dari 6 Penetapan Nomor 75/Pdt.G.S/2020/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Pencabutan gugatan Penggugat;
2. Menyatakan Perkara Perdata Nomor 75/Pdt.G.S/2020/PN Btm dicabut dengan segala akibat hukumnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp511.000,00 (lima ratus sebelas ribu rupiah);

Demikianlah ditetapkan pada hari Selasa, tanggal 3 November 2020, oleh Taufik A. H. Nainggolan, S.H., sebagai Hakim pada Pengadilan Negeri Batam, Penetapan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Sukarni, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Batam, dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Para Tergugat maupun Turut Tergugat I.

Panitera Pengganti,

Hakim,

Sukarni, S.H.

Taufik A. H. Nainggolan, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Biaya Administrasi	Rp 70.000,00
3. Risalah Panggilan	Rp345.000,00
4. PNPB Panggilan	Rp 40.000,00
5. PNPB Pencabutan	Rp 10.000,00
5. Redaksi	Rp 10.000,00
6. Materai	Rp 6.000,00
Jumlah	Rp511.000,00

(lima ratus sebelas ribu rupiah).

Halaman 6 dari 6 Penetapan Nomor 75/Pdt.G.S/2020/PN Btm