



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

NOMOR : 28 /PDT.G/2016/PN.BTM.

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

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

ESDELINA, jenis kelamin perempuan, Agama Kristen, lahir di Pulau Raja, 20-11-1972, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat Bida Ayu Blok O No.150 RT/RW : 002/012 Kel.Mangsang Kec.Sungai Beduk Kota Batam, dalam hal ini telah memberi Kuasa kepada **ISFANDIR HUTASOIT.SH.MH, SYAMSIR HASIBUAN.SH, SIHOL MARITO SINAMBELA.SH**, Advokat - Penasehat Hukum dari **KANTOR HUKUM ISFANDIR HUTASOIT & ASSOCIATES**, di Jln.Raja Ali Haji Komp.Jodoh Square Blok BB No.01 Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.045/SK/LO-IHA/II/2015/BATAM, tanggal 04 Februari 2016, selanjutnya disebut sebagai**PENGUGAT**

L A W A N :

RIEKE KAMBEI, NIK. 2171064706589002, tempat / tanggal lahir Kema Satu, 07-06-1958, jenis kelamin perempuan, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), alamat Baloi Persero RT.002 RW.001 Kelurahan Baloi Indah Kecamatan Lubuk Baja Kota Batam ,selanjutnyadisebut sebagai**TERGUGAT**

DIREKTUR BANK RIAU KEPRI BATAM, yang beralamat di Jl. Laksamana Bintan Sei Panas Kota Batam, dalam hal ini telah memberi Kuasa kepada **ASEP RUHIAT.S.Ag.SH.MH, ARTION.SH, FITRI ANDRISON.SH, KHAIRUL AZWAR ANAS.SH, R.DESRIL.SH.MH, MELDEN RICHARDO SIAHAAN.SH.MH, EKO INDRAWAN.SH dan RUSNIATI.SH.MH** Advokat pada Kantor Hukum **ASEP RUHIAT & PARTNERS** yang beralamat dan berkantor di Jl.Handayani No.369 C Lt.II Arengka Atas Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.090/SK-AR/IV/2016, tanggal 08 April 2016, selanjutnya di sebut sebagai**TURUT TERGUGAT**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara dan mendengar pihak berperkara ;

Telah memperhatikan Surat-surat bukti dan mendengar keterangan Saksi-saksi di persidangan ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya, tertanggal 10 Februari 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 12 Februari 2016 di bawah register perkara perdata Nomor : 28/Pdt.G/2016/PN.Btm, mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut

1. Bahwa Tergugat bersama sama dengan suami sahnyanya yaitu almarhum JOSEPH KORAAG telah menjual kepada Penggugat atas 1 (satu) Unit rumah tempat tinggal beserta tanahnya beralamat di Komplek Perumahan Griya Batu Aji Asri, Blok E, Nomor 02, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung Kota Batam, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan, nomor : 1308 atas nama Tergugat RIEKE KAMBEI dengan ukuran seluas 96 M2, dikenal dengan Komplek Perumahan Griya Batu Aji Asri, Blok E, Nomor 02, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung Kota Batam pada tanggal 08 Mei 2009 berdasarkan Kwitansi pembayaran yang ditanda tangani suami Tergugat JOSEPH KORAAG tanggal, 08 Mei 2009, 25 Mei 2009, dan 22 Juni 2009;
2. Bahwa yang menjadi **Objek Perkara** dalam gugatan ini adalah tanah beserta bangunan rumah yang beralamat di Komplek Perumahan Griya Batu Aji Asri, Blok E, Nomor 02, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung Kota Batam, yang satu kesatuan dengan sertipikat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama RIEKE KAMBEI, nomor : 1308 dengan ukuran seluas 96 M2, dikenal dengan Komplek Perumahan Griya Batu Aji Asri, Blok E, Nomor 02, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung Kota Batam.
3. Bahwa Tergugat beserta suaminya almarhum JOSEPH KORAAG menjual bangunan rumah dan tanahnya (objek perkara) kepada Penggugat dengan harga Rp. 65.000.000,- (Enam puluh Lima Juta Rupiah). Penggugat dan Tergugat beserta suaminya almarhum JOSEPH KORAAG menyepakati Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) dari harga jual rumah dipergunakan untuk biaya pengurusan balik nama sertipikat ke Notaris.
4. Bahwa yang menjadi dasar hak Penggugat atas Objek Perkara adalah :
 - a. Kwitansi pembayaran panjar/uang muka pembelian bangunan rumah dan tanahnya (objek perkara) sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima Juta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rupiah) yang dibuat dan ditandatangani oleh almarhum suami Tergugat (JOSEPH KORAAG) pada tanggal 08 – 05 – 2009 sebagai bukti bahwa Tergugat telah menerima uang dari Penggugat;

b. Kwitansi pembayaran panjar/uang muka (pembayaran kedua) pembelian bangunan rumah dan tanahnya (objek perkara) sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) yang dibuat ditandatangani oleh almarhum suami Tergugat (JOSEPH KORAAG) pada tanggal 25 – 05 – 2009 sebagai bukti bahwa Tergugat telah menerima uang dari Penggugat;

c. Kwitansi pembayaran pelunasan pembelian bangunan rumah dan tanahnya (objek perkara) sebesar Rp. 19.000.000,- (Sembilan belas Juta Rupiah) yang diterima oleh Tergugat dan almarhum suami Tergugat (JOSEPH KORAAG). Penyerahan uang dilakukan Penggugat dengan cara mentransfer sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) melalui ATM dengan No. Rek 109-00-0505494-5 ke rekening Tergugat pada tanggal 31 Mei 2009 dan sisanya Rp. 14.000.000,- (empat belas juta rupiah) diserahkan secara tunai ke Tergugat dan kemudian Tergugat dan almarhum suami Tergugat (JOSEPH KORAAG) memberikan kwitansi pembayaran pelunasan pembelian 1 (satu) unit bangunan rumah dan tanahnya (objek perkara) kepada Penggugat tertanggal tanggal 22 – 06 – 2009;

Berdasarkan ketentuan huruf a, b dan c di atas terlihat jelas bahwa Penggugat telah membayar lunas atas pembelian (objek perkara) terhadap Tergugat;

5. Bahwa setelah pembayaran pertama dilakukan pada tanggal 08 Mei 2009, Tergugat langsung memperbolehkan Penggugat untuk menguasai bangunan rumah beserta tanahnya dan saat ini Penggugat menguasai atas tanah dan bangunan rumah tersebut dengan bertempat tinggal di atasnya;
6. Bahwa semenjak pelunasan atas pembelian rumah (Objek Perkara) pada tanggal 22 – 06 – 2009, Penggugat langsung meminta kepada Tergugat dan suaminya almarhum JOSEPH KORAAG bersama-sama ke Notaris untuk membalik nama sertifikat dari nama RIEKE KAMBEI kepada nama Penggugat "ESDELINA", akan tetapi Tergugat beralasan tidak dapat pergi ke Notaris pada hari ini oleh karena tidak membawa sertifikat rumah (objek perkara) dan memiliki urusan pekerjaan yang tidak dapat ditinggalkan. Pada saat itu juga, Tergugat meyakinkan Penggugat pasti memberikan sertifikat rumah (objek perkara) untuk dibaliknamakan dan bersedia hadir di hadapan Notaris.
7. Bahwa diwaktu yang berbeda Penggugat telah berulang kali meminta kepada Tergugat untuk membalik namakan sertifikat rumah (objek perkara) dan atau menyerahkan sertifikat rumah (objek perkara), baik permintaan Penggugat secara lisan maupun dengan cara tertulis. Atas seluruh permintaan yang berulang kali tersebut, Penggugat tetap tidak dapat memperoleh sertifikat rumah (objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara) dan tidak dapat membalik namakan sertipikat rumah (objek perkara) dengan alasan bahwa Tergugat mengakui kepada Penggugat telah mengagunkan sertipikat tersebut ke Bank Riau kurang lebih selama 3 (Tiga) Tahun masa agunan sebagai Jaminan Utang Tergugat kepada Bank Riau Kepri Batam yang beralamat di Jl. Laksamana Bintan, Sei. Panas Kota Batam yang mana sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, dan Tergugat menyatakan secara tertulis bahwa 3 (tiga) tahun kemudian akan memberikannya kepada Penggugat dan selanjutnya Sertipikat rumah tersebut dibalik namakan kepada atas nama Penggugat;

8. Bahwa setelah 3 (tiga) tahun, sesuai dengan pernyataan Tergugat untuk membalik namakan sertipikat rumah (objek perkara) dan atau menyerahkan sertipikat rumah (objek perkara), Penggugat menagih kembali atas pernyataan Tergugat, akan tetapi Tergugat tidak dapat juga menyerahkan sertipikat tersebut dengan alasan yang tidak pasti. Kemudian Penggugat mengkonfirmasi kepada Turut Tergugat lama pinjaman Tergugat belum berakhir juga sampai saat ini dan Tergugat belum pernah berusaha untuk melunasi utangnya kepada Turut Tergugat;
9. Bahwa sampai dibuat, ditandatangani dan diajukannya Gugatan ini Sertipikat Hak Guna Bangunan atas rumah yang menjadi objek perkara dalam perkara ini masih dikuasai oleh Turut Tergugat, dan belum diserahkan kepada Penggugat sebagaimana mestinya, sehingga mohon kepada Yang Mulia Majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo menyatakan perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat yang tidak menyerahkan Sertipikat hak Guna Bangunan atas 1 (satu) Unit rumah tempat tinggal beserta tanahnya atas nama dari Tergugat yang beralamat di Komplek Perumahan Griya Batu Aji Asri, Blok E, Nomor 02, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung Kota Batam atas nama Tergugat RIEKE KAMBEI, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan, nomor : 1308 dengan ukuran seluas 96 M2, dikenal dengan Komplek Perumahan Griya Batu Aji Asri, Blok E, Nomor 02, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung Kota Batam kepada Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka jelaslah Penggugat adalah orang yang berhak atas 1 (satu) Unit rumah tempat tinggal beserta tanahnya atas nama dari Tergugat yang beralamat di Komplek Perumahan Griya Batu Aji Asri, Blok E, Nomor 02, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung Kota Batam. Dan berhak untuk membalikkan nama Sertipikat Hak Guna Bangunan, nomor : 1308 dengan ukuran seluas 96 M2, dikenal dengan Komplek Perumahan Griya Batu Aji Asri, Blok E, Nomor 02, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung Kota Batam. atas nama RIEKE KAMBEI ke nama Penggugat "ESDELINA". Namun pada kenyataannya secara tanpa hak, Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-mahkamahagung.go.id

dan Turut Tergugat masih menguasai legalitas (Sertipikat Hak Guna Bangunan) atas objek perkara Aquo, sehingga Penggugat tidak dapat mempergunakan hak Penggugat atas tanah dan bangunan rumah tersebut sepenuhnya, yaitu untuk membalik namakan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas tanah dan bangunan Objek Perkara aquo menjadi atas nama Penggugat;

11. Bahwa telah nyata, Penggugat telah berulang kali meminta Tergugat untuk menyerahkan secara sukarela Sertipikat Hak Guna Bangunan atas tanah dan bangunan rumah yang dibeli Penggugat dari Tergugat tersebut di atas, namun Tergugat tidak mau menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas tanah dan bangunan yang telah dibeli Penggugat dari Tergugat, tanpa alasan hukum yang jelas;
12. Bahwa Penggugat sudah melaporkan Tergugat ke Kepolisian Negara Republik Indonesia pada POLSEK Sagulung atas dugaan Tindak Pidana Penipuan dan Penggelapan yang diduga dilakukan oleh Tergugat beserta almarhum suami Penggugat JOSEPH KORAAG pada tanggal 02 November 2010, dengan Nomor Laporan No. Pol : LP/490/XI/2010 akan tetapi Tergugat tetap tidak mempunyai iktikat baik untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas tanah beserta rumah yang dibeli Penggugat kepada Tergugat;
13. Bahwa pada tanggal 27 September 2012 Tergugat telah membuat dan menanda tangani Surat Pernyataan di atas kertas bermeterai cukup yang isinya akan memberikan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas Rumah beserta tanahnya Nomor 1308 kepada Penggugat, yang beralamat di Komplek Perumahan Gria Batu Aji Asri, Blok E, Nomor 02, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung Kota Batam atas nama Tergugat RIEKE KAMBEI, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan, nomor : 1308 dengan ukuran seluas 96 M2, dikenal dengan Komplek Perumahan Gria Batu Aji Asri, Blok E, Nomor 02, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung Kota Batam, akan tetapi sampai dibuat, ditanda tangani dan diajukannya Gugatan Aquo, Tergugat dan Turut Tergugat belum juga menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan dimaksud kepada Penggugat;
14. Bahwa Penggugat telah mempunyai rencana untuk merenopasi bangunan rumah yang dibeli Penggugat dari Tergugat menjadi bangunan rumah yang berlantai 2 (dua) di atas tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat tersebut di atas, untuk disewakan Penggugat sebagai kamar Kost. Namun karena Tergugat tidak mau menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas tanah dan bangunan yang dibeli Penggugat dari Tergugat, maka Penggugat tidak dapat melaksanakan pembangunan rumah tinggal Penggugat sesuai dengan perencanaan Penggugat, untuk itu sangat beralasan Hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara Aquo untuk menghukum Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-mahkamahagung.go.id
dan Tergugat menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek perkara dalam perkara ini.

15. Bahwa perbuatan Tergugat secara tanpa hak menahan dan tidak menyerahkan secara sukarela Sertipikat Hak Guna Bangunan rumah (objek perkara) tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat baik materiel maupun immateriel;
16. Bahwa sesuai dengan Pasal 1365 KUH Perdata yang mana menyatakan bahwa : "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang yang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut". Sehingga Peggugat memasukkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum pada Pengadilan Negeri Batam.
17. Bahwa oleh karena Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat maka sesuai ketentuan hukum, adalah adil dan pantas berdasarkan Hukum Tergugat dihukum segera menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan rumah (Objek Perkara) kepada Penggugat dan mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan hak kepada penggugat untuk membalik namakan Sertipikat Hak Guna Bangunan rumah (Objek Perkara);
18. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum maka sesuai ketentuan hukum, adalah adil dan pantas berdasarkan Hukum Tergugat dihukum membayar ganti kerugian kepada Penggugat baik materiel maupun immateriel, yang perinciannya sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIEL :

Adalah kerugian nyata yang diderita Penggugat yang terdiri dari :

Kerugian nyata akibat kehilangan manfaat rumah yang seharusnya dapat dibangun Penggugat menjadi bangunan rumah lantai dua untuk di sewakan sebagai kamar kost untuk 6 (enam) kamar sejak Penggugat membeli tanah dan bangunan tersebut di atas dari Tergugat (tanggal 08 Mei 2009), yang diakibatkan Tergugat tidak menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas rumah beserta tanahnya kepada Penggugat. Maka manfaat rumah tersebut berupa kesempatan Penggugat menyewakan kamar – kamar yang menghasilkan uang sewa sebesar Rp. 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) setiap bulannya terhitung sejak 22 Juni 2009 sampai dengan dibuat, ditanda tangani dan diajukannya Gugatan ini. Dihitung sejak 22 Juni 2009 sampai dengan Agustus 2015 (74 Bulan) maka kerugian Penggugat adalah Rp. 3.000.000,- x 74 = **Rp. 222.000.000,- (Dua Ratus dua Puluh dua Juta Rupiah);**

KERUGIAN IMMATERIEL :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerugian ini adalah kerugian yang bersifat moral yang tidak dapat dinilai dengan uang berupa Penggugat tidak dapat membangun dan menikmati hak Penggugat atas tanah dan rumah yang telah lama penggugat idam-idamkan maupun hilangnya kenyamanan hidup Penggugat dan keluarga Penggugat karena terbebani perbuatan Tergugat yang sangat menyusahkan Penggugat;

Bahwa kerugian ini tidak dapat dinilai dengan uang, namun agar gugatan Penggugat ini menjadi nyata dan tidak kabur maka Penggugat menetapkan kerugian ini sebesar **Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah);**

19. Bahwa Penggugat khawatir Tergugat akan mengalihkan objek perkara guna menghindari pelaksanaan putusan dalam perkara ini, mengingat Tergugat sama sekali tidak ada itikad baik terhadap Penggugat. Oleh karena itu sudah sepantasnyalah Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus Perkara Aquo melalui Pengadilan Negeri Batam meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap 1 (satu) unit rumah berserta tanahnya yang beralamat di Komplek Perumahan Gria Batu Aji Asri, Blok E, Nomor 02, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung Kota Batam atas nama Tergugat RIEKE KAMBEI, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan, nomor : 1308 dengan ukuran seluas 96 M2, dikenal dengan Komplek Perumahan Gria Batu Aji Asri, Blok E, Nomor 02, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung Kota Batam;

20. Bahwa oleh karena Tergugat dihukum segera menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor : 1308 atas 1 (satu) unit rumah berserta tanahnya yang beralamat di Komplek Perumahan Gria Batu Aji Asri, Blok E, Nomor 02, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung Kota Batam atas nama Tergugat RIEKE KAMBEI, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan, nomor : 1308 dengan ukuran seluas 96 M2, dikenal dengan Komplek Perumahan Gria Batu Aji Asri, Blok E, Nomor 02, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung Kota Batam kepada Penggugat, maka sepantasnyalah berdasarkan Hukum Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat melaksanakan putusan pengadilan;

21. Bahwa oleh karena dasar gugatan Penggugat ini adalah bukti – bukti otentik yang tidak dapat dibantah oleh Tergugat maka sepantasnyalah putusan pengadilan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan (eksekusi) terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Batam agar sudilah kiranya memanggil para pihak dan memeriksa perkara ini serta selanjutnya memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemegang hak yang sah atas tanah dan bangunan rumah tempat tinggal yang terletak di Komplek Perumahan Gria Batu Aji Asri, Blok E, Nomor 02, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung Kota Batam, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan, nomor : 1308 dengan ukuran seluas 96 M2, dikenal dengan Komplek Perumahan Gria Batu Aji Asri, Blok E, Nomor 02, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung Kota Batam;
3. Menyatakan Penggugat berhak untuk membalik namakan Sertipikat Hak Guna Bangunan, nomor : 1308 dengan ukuran seluas 96 M2, dikenal dengan Komplek Perumahan Gria Batu Aji Asri, Blok E, Nomor 02, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung Kota Batam atas nama RIEKE KAMBEI kepada nama Pengugat "ESDELINA"
4. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaads*) ;
5. Menghukum Tergugat menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor : 1308 atas 1 (satu) unit rumah berserta tanahnya yang beralamat di Komplek Perumahan Gria Batu Aji Asri, Blok E, Nomor 02, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung Kota Batam atas nama Tergugat RIEKE KAMBEI, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan, nomor : 1308 dengan ukuran seluas 96 M2, dikenal dengan Komplek Perumahan Gria Batu Aji Asri, Blok E, Nomor 02, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung Kota Batam kepada Penggugat;
6. Menghukum Turut Tergugat menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor : 1308 atas 1 (satu) unit rumah berserta tanahnya yang beralamat di Komplek Perumahan Gria Batu Aji Asri, Blok E, Nomor 02, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung Kota Batam atas nama Tergugat RIEKE KAMBEI, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan, nomor : 1308 dengan ukuran seluas 96 M2, dikenal dengan Komplek Perumahan Gria Batu Aji Asri, Blok E, Nomor 02, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung Kota Batam kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar :
 - a. **Untuk Kerugian Materiel :Sebesar Rp. 3.000.000,-** setiap bulan terhitung sejak 22 Juni 2009 sampai dengan Agustus 2015 (74 Bulan), sehingga Rp. 3.000.000,- X 74 bulan = **Rp. 222.000.000,- (Dua Ratus dua Puluh dua Juta Rupiah)**;
 - b. **Untuk Kerugian Immateriel sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah)** ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan sah dan bernilai sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan dalam perkara ini;
9. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat melaksanakan putusan pengadilan ini;
10. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara;
11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Atau ; Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Penggugat, hadir Kuasanya **ISFANDIR HUTASOIT.SH.MH, SYAMSIR HASIBUAN.SH, SIHOL MARITO SINAMBELA.SH**, untuk Tergugat tidak hadir dipersidangan, untuk Turut Tergugat hadir Kuasanya **KHAIRUL AZWAR ANAS.SH, R.DESRIL.SH.MH, EKO INDRAWAN.SH** dan Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **ENDI NURINDRA PUTRA, SH., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Batam sebagai Mediator namun berdasarkan Laporan Mediator tanggal 19 Mei 2016, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa pada persidangan berikutnya Tergugat tidak pernah hadir meskipun atas ketidakhadirannya tersebut telah dilakukan pemanggilan kembali secara patut dan sah sebagaimana Relas Panggilan untuk Sidang tanggal 24-02-2016, 16-03-2016, 23-03-2016, tanggal 06-04-2016 dan tanggal 13-04-2016 sehingga Majelis Hakim berpendapat, bahwa Tergugat telah melepaskan haknya untuk menyangkal Gugatan Penggugat dan acara pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan Gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan Jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBBELUM)

Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada posita angka i (satu) menyebutkan:
Bahwa Tergugat bersama-sama dengan suami sahnya yaitu Almarhum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putus: JOSEPH KORAAG telah menjual kepada Penggugat atas 1 (satu) unit rumah tempat tinggal beserta tanahnya beralamat di Komplek Perumahan Griya Batu Aji Asri Blok E No. 02 Kelurahan Sungai Langkai Kecamatan Sagulung Kota Batam berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1308 atas nama RIEKE KAMBEI dengan ukuran seluas 96 M2;

Bahwa dalil Gugatan Penggugat tersebut tidak jelas menerangkan batas-batas dan sepadan tanah serta kapan dan dimana proses jual beli tersebut dilakukan dan tidak menjelaskan apakah Tergugat mengetahui proses jual beli tersebut dan apakah proses jual beli tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan berlaku.

Bahwa dengan tidak menyebutkan keterlibatan Tergugat dengan jelas mengakibatkan Tergugat tidak mengetahui adanya transaksi jual beli objek perkara yang dilakukan oleh Penggugat dengan suami Tergugat, dimana secara legalitas objek sejiangketa secara hukum tercatat atas nama Tergugat bukan suaminya;

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 17 April 1979, Nomor 1149 K/Sip/1975 Jo Putusan Mahkamah Agung No.1559K/Pdt/1983 yang menyebutkan: "Gugatan yang tidak menyebutkan objek batas-batas tanah sengketa dinyatakan Obscuur libel sehingga dengan demikian gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima ".

Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak jelas mengenai **objek perkara** apakah bangunan dan tanah yang menjadi objek perkara atautkah sertifikat hak guna bangunan, karena dalam posita angka 5 Penggugat menyebutkan Tergugat memperbolehkan Penggugat menguasai tanah dan bangunan dikuatkan posita angka 10 yang menyatakan Penggugat sebagai orang yang berhak atas objek perkara dan telah dikuasai, sehingga perbuatan melawan hukum yang mana telah dilakukan Tergugat tidak dijelaskan.

Bahwa Penggugat mendalilkan dalam posita angka 13 yang menyatakan Tergugat telah membuat dan menandatangani surat pernyataan akan memberikan sertifikat tetapi tidak diberikan, maka apabila merujuk kepada posita angka 13 tersebut seharusnya dalil gugatan Penggugat adalah gugatan wanprestasi bukan perbuatan melawan hukum karena gugatan wanprestasi disebabkan adanya perjanjian yang tidak dilaksanakan dalam perkara ini yakni adanya pernyataan janji penyerahan sertifikat sedangkan perbuatan melawan hukum disebabkan adanya perbuatan seseorang yang bertentangan dengan hukum atau bertentangan dengan kewajiban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Phukumnya, sementara Penggugat tidak dapat menjelaskan peraturan hukum mana yang telah dilanggar oleh Tergugat atau kewajiban hukum mana yang tidak dilaksanakan oleh Tergugat, sehingga dengan demikian tidak jelas dalil gugatan penggugat apakah gugatan wanprestasi ataupun perbuatan melawan hukum karena apabila mengacu kepada dalil gugatan Penggugat seharusnya gugatan Penggugat adalah gugatan wanprestasi atas dalil angka 8 dan 13 gugatan bukan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa oleh karena gugatan penggugat kabur (obscuur libel) patut dan beralasan hukum jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima(niet onvanjkelij ke verklaard) .

2. EKSEPSI TENTANG EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM.

Bahwa pengajuan Eksepsi ini dilakukan karena di dalam gugatan Penggugat pihak-pihak yang ditarik sebagai Pihak Tergugat tidak lengkap dan masih ada Pihak lain yang mesti dijadikan sebagai Pihak Tergugat.

Bahwa berdasarkan fakta Hukum yang ada sesuai dalam gugatan menyatakan Tergugat bersama-sama suami sahnyanya yaitu **Almarhum JOSEPH KORAAG** telah menjual kepada Penggugat ... sehingga jelas Penggugat mengetahui pihak yang paling berkepentingan adalah JOSEPH KORAAG, namun karena JOSEPH KORAAG telah meninggal dunia maka Penggugat hanya menjadikan RIEKE KAMBEI sebagai Tergugat selaku istri JOSEPH KORAAG yang berstatus sebagai ahli waris dari JOSEPH KORAAG.

Bahwa dari perkawinan antara JOSEPH KORAAG dengan Tergugat telah menghasilkan keturunan anak-anak yang juga merupakan ahli waris dari JOSEPH KORAAG, sehingga segala harta yang ditinggal suami Tergugat juga merupakan

harta bersama yang menjadi hak semua ahli waris dari JOSEPH KORAAG dengan arti kata semua ahli waris adalah pihak yang berkepentingan terhadap harta pewaris JOSEPH KORAAG, dengan demikian tidak mengikutsertakan ahli waris (anak-anak dari perkawinan JOSEPH KORAAG dengan Tergugat) dalam perkara a quo adalah tidak dibenarkan demi kepastian hukum bagi ahli waris lainnya, dengan demikian apabila penggugat mendalilkan Tergugat bersama almarhum suaminya sebagai pemilik tanah objek sengketa maka seharusnya Penggugat melibatkan dan atau menarik ahli waris lain yang berkepentingan dalam perkara a quo demi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Pastikan hukum dikemudian hari baik bagi Tergugat maupun Turut Tergugat.

Bahwa dengan tidak diikutkannya Pihak-pihak tersebut didalam gugatan ini maka gugatan ini dinyatakan mengandung cacat plurium liti consortium, **oleh karenanya gugatan Penggugat mengandung cacat hukum dengan demikian gugatan Penggugat Batal demi Hukum.**

3. GUGATAN PENGGUGAT SALAH PIHAK (ERROR IN PERSONA)

Bahwa pihak yang ditarik oleh Penggugat sebagai Turut Tergugat adalah tidak tepat dan tidak berdasar karena antara Penggugat dengan Turut Tergugat tidak mempunyai kaitan kepentingan hukum dalam perkara a quo karena hubungan hukum yang terjadi antara Tergugat dengan Turut Tergugat dilandasi dengan perjanjian yang jelas dan berkekuatan hukum, berbeda dengan peristiwa hukum antara Penggugat dengan almarhum **JOSEPH KORAAG** hanya berdasarkan kwitansi yang diduga diragukan kebenarannya, untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim perkara a quo menolak atau setidaknya mengenyampingkan dalil gugatan Penggugat.

Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak pernah menyebutkan keterlibatan Turut Tergugat dalam perjanjian jual beli yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat, bahkan Turut Tergugat tidak pernah mengetahui adanya perjanjian jual beli atas objek sengketa sebagaimana dimaksud oleh Penggugat, tetapi Penggugat tetap melibatkan dan melimpahkan kepada Turut Tergugat kerugian yang dialami oleh Penggugat atas perjanjian yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat.

Bahwa Pengugat tidak pernah menyebutkan perjanjian jual beli mana yang telah ditandatangani antara Penggugat dan Tergugat serta kapan diketahui dan/atau disetujui perjanjian tersebut oleh Turut Tergugat.

Bahwa berdasarkan asas hukum *pacta sunt servanda* setiap perjanjian menjadi hukum yang mengikat bagi para pihak yang melakukan perjanjian. Selain juga itu seseorang yang mengikatkan diri pada sebuah perjanjian mutlak harus memenuhi janji tersebut (*promissorum implendorum obligati*).

Bahwa berdasarkan kedua asas hukum tersebut diatas jelas dan terang bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya mengikat diantara para pihak yang membuatnya dan kepada pihak-pihak yang menandatangani perjanjian tersebut mutlak harus mematuhi. Apabila kemudian terdapat salah satu pihak yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

melimpahkan kewajiban salah satu pihak lainnya yang melakukan wanprestasi kepada pihak ketiga (dalam hal ini Turut Tergugat), dimana pihak ketiga tersebut tidak turut serta dalam perjanjian bahkan tidak tahu menahu akan keberadaan perjanjian tersebut, diharuskan untuk menanggung kerugian yang dialami oleh pihak lainnya dalam perjanjian yang disebabkan wanprestasinya salah satu pihak dalam perjanjian tersebut, atau juga pihak ketiga tersebut diminta untuk melaksanakan kewajiban dari pihak yang wanprestasi tersebut, sudah jelas dan terang secara hukum hal ini menyalahi asas hukum *facta sunt servanda* dan *asas hukum promissorium implendorum obligati*.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka sangat wajar gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima *Niet Onvankelijke Verklaard*)

4. TENTANG EKSEPSI KUALIFIKASI PERBUATAN TERGUGAT TIDAK JELAS

Bahwa yang menjadi perumusan dan kesalahan Tergugat dalam Konstruksi Hukum gugatan Penggugat perkara ini sangat tidak jelas sebab tidak ditemui satu sisi pun yang menyebutkan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, apakah jual beli objek perkara diketahui Tergugat kapan dan dimana jual beli tersebut dilakukan, apakah ada persetujuan bersama antara Tergugat dengan JOSEPH KORAAG dalam jual beli tersebut tidak diterangkan dalam gugatan, apakah Tergugat yang menguasai objek tanah, apakah perbuatan Tergugat tersebut ingkar janji (wanprestasi) atau Perbuatan Melawan Hukum karena tidak menyerahkan sertifikat dan apakah kesalahan Turut Tergugat dalam perkara a quo sebagai Perbuatan Melawan Hukum ataukah ingkar janji karena antara Tergugat dengan Turut Tergugat terikat dengan perjanjian yang sah dan diakui undang-undang sehingga dengan demikian perumusan kesalahan dari perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat didalam perkara ini terbukti sangat tidak jelas, oleh karenanya patut dan pantas kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

5. POSITA DAN PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

Bahwa Penggugat dalam posita nya menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum namun tidak menjelaskan dengan jelas Perbuatan Melawan Hukum apa yang telah dilakukan Tergugat dan Turut Tergugat dan dalam petitum angka 5 (lima) dan 6 (enam) telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menghukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

put Tergugat dan Turut Tergugat menyerahkan sertifikat sehingga tidak jelas apakah ada 2 sertifikat atau hanya 1 (satu) sertifikat yang akan diserahkan kepada Penggugat yang berakibat gugatan Penggugat tidak jelas.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, apakah wanprestasi atau perbuatan melawan hukum, dalil posita dan Petitum gugatan saling bertentangan, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan TIDAK DITERIMA (Niet On vankelijkverklaand).

DALAM POKOK PERKARA.

DALAM KONPENSI

1. Bahwa dalil-dalil yang diuraikan dalam Eksepsi mohon dianggap diulangi kembali dalam pokok perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali mengenai hal-hal yang tegas diakui;
3. Bahwa apa yang Penggugat kemukakan didalam gugatan Penggugat pada point 1 adalah keliru karena Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1308 adalah atas nama Tergugat, bukan suami Tergugat yang telah diagunkan kepada Turut Tergugat sesuai perjanjian kredit Nomor : 113213.0655.3.10.2011.106 tanggal 14 September 2011 sehingga perikatan antara Tergugat dengan Turut Tergugat telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku tentang hukum perikatan yang menyatakan perjanjian adalah undang-undang bagi mereka yang membuatnya sedangkan perikatan antara suami Tergugat dengan Penggugat masih diragukan kebenarannya karena hanya berdasarkan kwitansi tanpa ikatan perjanjian apapun;
4. Bahwa apa yang Penggugat kemukakan didalam gugatan Penggugat pada point 2 adalah tidak jelas apakah objek perkara a quo tanah dan bangunan ataupun sertifikat Hak Guna Bangunan padahal sesuai dalil gugatan angka 5 menerangkan tanah dan bangunan telah dikuasai Penggugat bukan dikuasai Tergugat;
5. Bahwa apa yang Penggugat kemukakan didalam gugatan Penggugat pada point 3 dan 4 adalah keliru dan tidak jelas karena Tergugat menyatakan sebagai pemilik tanah dan bangunan sesuai sertifikat menerangkan Tergugat tidak pernah menjual tanah dan bangunan tersebut kepada siapapun termasuk kepada Penggugat dan pada saat perjanjian dibuat pada Turut Tergugat status Tergugat adalah sebagai janda dari JOSEPH KORAAG dan Turut Tergugat tidak punya hubungan apapun dengan suami Tergugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

6. Bahwa dalil angka 5 benar Penggugat yang menguasai tanah dan bangunan tersebut sehingga perbuatan melawan hukum yang mana dimaksudkan Penggugat yang telah dilakukan Turut Tergugat maupun Tergugat dan apabila Tergugat pernah menjanjikan akan menyerahkan sertifikat maka seharusnya Tergugat dituntut telah melakukan wanprestasi bukan perbuatan melawan hukum;
7. Bahwa apa yang Penggugat kemukakan didalam gugatan Penggugat pada point 6 adalah tidak perlu Turut Tergugatanggapi karena tidak ada hubungannya dengan Turut Tergugat;
8. Bahwa apa yang Penggugat kemukakan didalam gugatan Penggugat pada point 7 adalah benar karena sertifikat Hak Guna Bangunan adalah atas nama Tergugat dan Tergugat adalah selaku debitur dari Turut Tergugat dan tidak ada hubungannya dengan suami Tergugat karena telah meninggal dunia pada waktu perjanjian kredit dibuat dan ditandatangani pada Turut Tergugat;
9. Bahwa apa yang Penggugat kemukakan didalam gugatan Penggugat pada point 8 adalah dalil yang tidak jelas apakah Tergugat telah ingkar janji atau telah melakukan perbuatan melawan hukum karena apabila ada pernyataan Tergugat akan menyerahkan sertifikat maka seharusnya Tergugat dituntut telah melakukan wanprestasi bukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan angka 9;
10. Bahwa mengenai angsuran kredit adalah keliru apabila Tergugat dinyatakan tidak membayar karena pembayaran kredit Tergugat pada Turut Tergugat adalah melalui pemotongan gaji Tergugat di Dinas Pendidikan Kota Batam dan berjalan lancar sehingga apabila waktu kredit telah habis maka Turut Tergugat akan mengembalikan jaminan kepada yang berhak yakni Tergugat dan ahli warisnya;
11. Bahwa apa yang Penggugat kemukakan didalam gugatan Penggugat pada point 9 adalah keliru karena hubungan hukum antara Tergugat dengan Turut Tergugat adalah sah dan legal sesuai peraturan yang berlaku berdasarkan perjanjian kredit dan perjanjian tersebut berlaku sampai waktu yang telah ditentukan dan disepakati bersama dan perbuatan Turut Tergugat menguasai sertifikat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana perjanjian kredit yang dibuat dan ditandatangani Tergugat pada Turut Tergugat;
12. Bahwa apa yang Penggugat kemukakan didalam gugatan Penggugat pada Point 10 adalah keliru dan tidak benar karena objek tanah maupun sertifikat tercantum atas nama Tergugat bukan suami Tergugat dan Turut Tergugat hanya mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat saja sedangkan dalil gugatan yang menyatakan suami Tergugat telah menjual objek tanah kepada Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putu adalah tidak diketahui Turut Tergugat dan tindakan Turut Tergugat adalah berdasarkan perjanjian sah dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga sah dan sesuai aturan apabila Turut Tergugat menguasai sertifikat tanah dan berhak untuk menjual apabila Tergugat lalai dalam memenuhi kewajibannya dan Penggugat tidak ada hak untuk menghalanginya;

13. Bahwa apabila kredit Tergugat telah lunas pada tanggal 14 bulan September tahun 2017 maka Turut Tergugat juga tidak ada hak untuk menahannya dan akan mengembalikannya kepada Tergugat atau ahli warisnya dan apabila ada persetujuan tertulis dari Tergugat atau ahli waris nya maka Turut Tergugat dapat menyerahkannya kepada pihak lain;
14. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 11 adalah dalil kontradiktif dan tidak jelas karena pada angka 7 diterangkan sertifikat objek perkara telah diagunkan Tergugat pada Turut Tergugat tetapi pada angka 11 diterangkan Tergugat tidak menyerahkan sertifikat dengan alasan yang tidak jelas sehingga perbedaan dalil diatas menyebabkan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas;
15. Bahwa apa yang Penggugat kemukakan didalam gugatan Penggugat pada point 12 adalah tidak perlu Turut Tergugatanggapi karena tidak ada hubungannya dengan Turut Tergugat;
16. Bahwa apa yang Penggugat kemukakan didalam gugatan Penggugat pada point 13 adalah dalil yang tidak jelas karena apabila ada pernyataan Tergugat akan menyerahkan sertifikat maka seharusnya Tergugat dituntut telah melakukan wanprestasi bukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan angka 9;
17. Bahwa tidak jelas dalil Gugatan Penggugat pada point 14 karena Penggugat menyatakan Tergugat tidak mau menyerahkan sertifikat namun disini lain meminta majelis hakim menghukum Tergugat menyerahkan sertifikat;
18. Bahwa apa yang Penggugat kemukakan pada point 15 adalah tidak perlu Turut Tergugatanggapi karena tidak ada hubungannya dengan Turut Tergugat;
19. Bahwa apa yang Penggugat kemukakan pada point 16 s/d 18 adalah tidak perlu Turut Tergugatanggapi karena tidak ada hubungannya dengan Turut Tergugat;
20. Bahwa apa yang Penggugat kemukakan didalam gugatan Penggugat pada point 19 adalah keliru karena sejak perjanjian kredit ditandatangani maka sertifikat yang menjadi objek perkara adalah berada dalam penguasaan Turut Tergugat sebagai jaminan hutang sampai Tergugat melunasi kreditnya terhitung sampai tanggal 14 September 2017 dan Turut Tergugat dapat menyerahkannya kepada Tergugat atau ahli warisnya setelah waktu perjanjian berakhir atau dengan pernyataan tertulis Tergugat atau ahli warisnya maka Turut Tergugat dapat menyerahkannya kepada pihak lain;
21. Bahwa apa yang Penggugat kemukakan pada point 20 s/d 21 adalah tidak perlu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Turut Tergugatanggapi karena tidak ada hubungannya dengan Turut Tergugat

Oleh karena itu berdasarkan dalil jawaban diatas telah cukup alasan bagi yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan dan atau menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) .

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima Jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menolak dan menyatakan tidak sah dan tidak berharga menurut hukum sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1308 atas nama Tergugat Rieke Kambei ;
- Menghukum Penggugat untuk mematuhi putusan perkara ini.
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya/ *Ex aequo et bono*.

Berdasarkan seluruh uraian dalam eksepsi serta jawaban Turut Tergugat yang akan didukung dengan pembuktian dalam persidangan ini, mohon majelis hakim pemeriksa perkara berkenan menjatuhkan putusan **MENOLAK GUGATAN** Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima berdasarkan alasan yang tertera dalam eksepsi Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengugat telah mengajukan Replik pada tanggal 25 Agustus 2016 dan Turut Tergugat mengajukan Duplik pada tanggal 07 September 2016 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan Bukti surat sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK.21710647065892002 atas nama **RIEKE KAMBEY** yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Batam, selanjutnya diberi tanda. **P - 1**
2. Fotocopy Kwitansi Pembayaran tanggal 08 Mei 2009 sebesar Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), selanjutnya diberi tanda. **P - 2**
3. Fotocopy Kwitansi Pembayaran tanggal 25 Mei 2009 sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), selanjutnya diberi tanda. **P - 3**
4. Fotocopy Kwitansi Pembayaran tanggal 25 Mei 2009 sebesar Rp.19.000.000,- (sembilan belas juta rupiah), selanjutnya diberi tanda.
...**P - 4**
5. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1308 atas nama Tergugat **RIEKE KAMBEI**, selanjutnya diberi tanda. **P - 5**
6. Fotocopy Rekening Koran atas nama Penggugat (**ESDELINA**) Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1308 atas nama Tergugat **RIEKE KAMBEI**, selanjutnya diberi tanda. **P - 5**
7. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1308 atas nama Tergugat **RIEKE KAMBEI**, selanjutnya diberi tanda. **P - 5**
8. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1308 atas nama Tergugat **RIEKE KAMBEI**, selanjutnya diberi tanda. **P - 5**
9. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1308 atas nama Tergugat **RIEKE KAMBEI**, selanjutnya diberi tanda. **P - 5**

Menimbang, bahwa fotocopy Bukti surat P-1 s/d P-9 tersebut di atas telah bermeterai cukup kemudian telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, sehingga menurut hukum, Bukti surat tersebut patut untuk dipertimbangkan sebagai Alat Bukti yang sah dalam perkara ini, kecuali Bukti surat P-2 , P-5 tidak dapat ditunjukkan aslinya sehingga Majelis Hakim berpendapat, bahwa nilai pembuktiannya tergantung pada pengakuan Turut Tergugat persesuaiannya dengan Alat -bukti lainnya ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan Bukti surat, Penggugat juga mengajukan Saksi bernama 1. RAGITA MANALU, 2. ROSPITA SIMANJUNTAK, 3. DESMASINTA, 4.Saksi RUDI KURNIAWAN dan saksi HELEN SIMANJUNTAK, di persidangan telah memberikan keterangan di bawah sumpah dan atas keterangan Saksi tersebut, keduaabelah pihak berperkara menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya di persidangan Turut Tergugat telah mengajukan Bukti surat sebagai berikut :

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Sertifikat Hak-Buru Bangunan (SHGB) Nomor : 709/Sukajadi tanggal 08 Juni 2010 Surat Ukur Nomor : 00064/Sukajadi/2010, diberi tanda T.1-1 ;
2. Fotocopy Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 09 tanggal 30 September 2014 antara Tuan YAYANG SURYAWAN dengan TANDANU, diberi tanda T.1-2 ;
3. Fotocopy Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 10 tanggal 30 September 2014 antara Tuan YAYANG SURYAWAN dengan TANDANU, diberi tanda T.1-3 ;
4. Fotocopy Keputusan Walikota Batam Nomor : KPTS.241/IMB/XI/2008 tanggal 11 Nopember 2008 Tentang Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), diberi tanda T.1-4 ;
5. Fotocopy Fatwa Planologi Nomor : 38/A2.1/2/2014 tanggal 6 Februari 2014 yang diterbitkan oleh BP Batam, diberi tanda T.1-5 ;
6. Fotocopy Surat Tergugat 1 Nomor : 015.1-Tand/BPS/VII/ 2015, tertanggal 08 Juli 2015 ditujukan kepada Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Batam (BPMPTSP), diberi tanda T.1-6 ;
7. Fotocopy Surat Tergugat 1 Nomor : 015.2-Tand/BPS/VII/2015, tertanggal 21 Agustus 2015 ditujukan kepada Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Batam (BPMPTSP), diberi tanda T.1-7 ;
8. Fotocopy Surat Nomor : 078/HAS.BTM/X/2015 tertanggal 23 Oktober 2015 perihal Somasi dari Kuasa Hukum Penggugat ditujukan kepada Tergugat 1, diberi tanda T.1-8 ;
9. Fotocopy Surat Tergugat 1 Nomor : 015.3-Tand/BPS/X/ 2015, tertanggal 28 Oktober 2015 ditujukan kepada Kuasa Hukum Penggugat perihal tanggapan Tergugat 1 atas Surat nomor : 078/HAS.BTM/X/2015 tertanggal 23 Oktober 2015 perihal Somasi dari Kuasa Hukum Penggugat ditujukan kepada Tergugat 1, diberi tanda T.1-9 ;

Menimbang, bahwa fotocopy Bukti surat T.I-6 dan T.I-7 tersebut di atas telah bermeterai cukup kemudian telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, sehingga menurut hukum, Bukti surat tersebut patut untuk dipertimbangkan sebagai Alat Bukti yang sah dalam perkara ini, sedangkan Bukti surat T.I-1, T.I-2, T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-8 dan T.I-9 tidak dapat ditunjukkan aslinya sehingga Majelis Hakim berpendapat, bahwa nilai pembuktiannya tergantung pada pengakuan Tergugat-I dan persesuaiannya dengan Alat -bukti lainnya ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan Bukti surat, Turut Tergugat juga mengajukan seorang Saksi bernama TENGGU FERI PERDIAN dan di persidangan telah memberikan keterangan di bawah sumpah dan atas keterangan Saksi tersebut, keduabelah pihak berperkara menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Turut Tergugat masing-masing telah menyampaikan kesimpulannya tertanggal 14 Desember 2016 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan tidak mengajukan hal lain lagi dan akhirnya mohon Putusan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk singkatnya uraian Putusan ini maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Sidang dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dalam Putusan ini dan satu sama lain merupakan bagian yang tidak terpisahkan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, maksud dan tujuan surat Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa untuk menanggapi gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan jawaban, yang mana dalam jawaban tersebut tidak hanya sebatas bantahan (tangkisan) yang mengenai pokok perkara tetapi juga disertai dengan eksepsi;

- Error In Persona (Exceptio In Person) ;
- Gugatan kurang pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium) ;
- Ekspesi Diskualifikasi (Gemis Aanhoedanigheid);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut dan dihubungkan dengan ketentuan Pasal 162 RBg/ 136 HIR, maka penyelesaian eksepsi lain di luar eksepsi kompetensi harus diperiksa, dipertimbangkan, dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara. Hal tersebut juga ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 935 K/Sip/1985, yang menyatakan: "*Bahwa eksepsi yang bukan kompetensi absolut atau relatif, diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara*", dan oleh karenanya Majelis Hakim akan memeriksa dan mempertimbangkan eksepsi tersebut bersamaan dalam putusan dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan sengketa yang menyangkut pokok perkara *a quo*, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, karena penting untuk memaknai eksistensi eksepsi prosesuil (*procesueel exeptie*) dan eksepsi material (*materiale exeptie*) yang biasa dipergunakan dalam praktek peradilan dan berkenaan dengan syarat formal gugatan ;

Menimbang, bahwa terkait dengan syarat formal suatu surat gugatan baik yang bersifat normatif yuridis maupun sebagai suatu kelaziman dalam praktek peradilan perdata yang berlaku dan diakui dalam proses peradilan di Indonesia, memiliki sifatnya sangat urgen dan essensial untuk mendudukan pemahaman yang benar terhadap aturan formal guna memberikan ketertiban dan kesempurnaan dalam pengajuan gugatan menyangkut pokok perkara serta tidak ditujukan terhadap pokok perkara ;

Menimbang, bahwa secara kodifikasi dan unifikasi hukum positif yang berlaku dalam hukum acara keperdataan Indonesia tidak ada disebutkan mengenai syarat-syarat formil yang sifatnya atributif dan limitatif mengenai syarat formil suatu surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 142 Rbg/ 118 HIR disebutkan: “Surat permintaan gugatan, akan tetapi dalam Pasal 142 Rbg/ 118 HIR disebutkan: “Surat permintaan yang ditandatangani oleh orang yang menggugat atau oleh wakilnya”, sedangkan tentang persyaratan mengenai isi (*substansi*) gugatan itu sendiri tidak ada ketentuan yang mengaturnya. Dalam Hukum Acara Perdata Barat (*R.V*) disebutkan bahwa gugatan itu sendiri pada pokoknya harus memuat identitas pihak-pihak berperkara, *dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang menjadi dasar tuntutan (gugatan) dan tentang tuntutan/ petitumnya sendiri* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan persyaratan yang diuraikan tersebut, maka secara yuridis formil suatu surat gugatan paling tidak harus memenuhi 4 (empat) syarat yaitu :

- Harus memuat identitas Penggugat, yaitu nama dan tempat tinggalnya bahkan jika perlu harus disebutkan kedudukan/ kapasitasnya apakah selaku diri pribadi atau dalam kapasitas tertentu ;
- Harus pula memuat identitas Tergugat, dengan memperjelas apakah secara pribadi atau dalam kapasitas tertentu ;
- Harus diuraikan Posita/ duduk masalah yang dipersengketakan dengan menggambarkan kejadian materiil (*materieel gebeuren*) serta hubungan hukum yang ada dalam kejadian dimaksud (*fundamentum petendi*) ;
- Harus dikemukakan secara lengkap dan jelas tuntutan-tuntutan apa saja yang dikehendaki Penggugat untuk diputus oleh Pengadilan (*Petitem*) ;

Menimbang, bahwa penekanan terhadap kejadian materiil serta hubungan hukum yang ada dalam kejadian dimaksud (*fundamentum petendi*) sebagai salah satu persyaratan formal dari surat gugatan sebagaimana disebutkan dalam point c di atas, maka dalam praktek peradilan perdata di Indonesia selama ini justru ketentuan ini menjadi sangat penting dan menentukan karena dari syarat itu akan dapat terlihat substansi sumber persengketaan serta keberadaan dari para pihak berperkara sebagai wujud keterkaitan hubungan hukum serta kepentingan masing-masing dan kejelasan mengenai objek perkara (*objek persengketaan*) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka kejelasan keberadaan suatu subjek dan objek persengketaan sangatlah penting sebagai bahagian syarat krusial yang harus benar dan tepat dalam tatanan formalitas surat gugatan sehingga tidak menimbulkan implikasi hukum berupa kaburnya pokok permasalahan yang dipersengketakan atau ketidakjelasan dalam eksekusi ataupun eksekusi lain yang memunculkan ketidakadilan dan ketidakpastian serta bersifat partial dalam bersikap yang jelas-jelas tidak memberikan manfaat bagi masyarakat pencari keadilan bahkan ada kecenderungan membawa dampak yang merusak tatanan ketertiban beracara secara benar dan proporsional ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat, bahwa yang menjadi *Fundamentum Petendi* dari Gugatan Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah pembuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III melakukan renovasi atas bangunan rumah toko (Ruko) milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, yang menurut Penggugat telah menyalahi aturan karena telah merenovasi dengan menambah bangunan kebelakang yang semakin mendekati tembok/pagar milik Penggugat dan juga selama proses pembangunan dilaksanakan telah mengganggu kenyamanan Penggugat dengan banyaknya puing-puing bangunan yang masuk ke pekarangannya ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari substansi dari eksepsi mengenai "Gugatan Error In Persona" dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi dan Bukti Surat T.TI-4 berupa Akta Jual Beli Ruko The Central Bussiness Blok C2 Nomor 3, diketahui bahwa benar pemilik Ruko Blok C2 Nomor 3 tersebut adalah PT. Arkon Inti Global dan bukan Andi selaku Tergugat III ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai Gugatan Kurang Pihak / Min Party (Exceptio Plurium Litis Consortium), dikaitkan dengan Fundamentum Petendi gugatan maupun petitum gugatan Penggugat, dengan memperhatikan bukti-bukti dan Hasil Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim menemukan fakta-fakta sebagai berikut :

- Penggugat dan Turut Tergugat I telah menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dengan No.11/TCGH/PPJB/XI/08 yang dibuat dibawah tangan, diatas bermaterai cukup, lalu untuk menguatkan PPJB dibawah tangan tersebut, maka tanggal 19 Januari 2010, Penggugat dengan Turut Tergugat I membuat Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli (PPUJB) yang dibuat dihadapan Notaris Maria Anastasia Halim,S.H atas Rumah Tinggal yang terletak di Komplek The Central Green House Nomor 11, Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Batam Kota, Kotamadya Batam, Provinsi Kepulauan Riau ;
- Bahwa selanjutnya dibuatlah Perjanjian Jual-Beli atau Akta Jual Beli (AJB) Nomor 228/2012 tertanggal 03 Maret 2012, atas sebidang tanah berikut bangunan yang terletak di Komplek The Central Green House Nomor 11, Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Batam Kota, Kotamadya Batam, Provinsi Kepulauan Riau, yang dibuat di hadapan Shinta Christiana Puspitasari, S.H. PPAT di Kota Batam ;
- Bahwa atas Perjanjian Jual Beli/Akta Jual Beli (AJB) tersebut diatas, maka Nama Penggugat telah dicatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 98 sebagai bukti kepemilikan yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Komplek The Central Green House No.11 ;
- Bahwa di dalam Pembangunan perumahan di The Central Sukajadi, Pemerintahan Kota Batam telah menerbitkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagaimana dalam Keputusan Walikota Batam No.KPTS.244/IMB/IX/2005 dan Badan Pengusahaan (BP) Batam telah mengeluarkan Fatwa Planalogi No.38/A2.1/2/2014 Revisi dari Fatwa Planalogi No.366/FP-RENTEK/8/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan.mahkamahagung.go.id
- kepada Turut Tergugat I sebagai Petunjuk/Acuan dalam Perencanaan Proyek Bangunan di Wilayah Batu Ampar/Muka Kuning (Komplek The Central Sukajadi) ;
- Bahwa dalam melaksanakan pembangunannya, Turut Tergugat I sebagai pengembang, harus mentaati aturan-aturan yang berlaku maupun petunjuk/acuan yang telah diberikan oleh Pemko Batam maupun BP Batam dalam membangun suatu bangunan ataupun pihak lain yang membangun di kawasan tersebut, apakah bangunan tersebut telah sesuai dengan Undang-Undang No.28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung ataupun Peraturan-Peraturan Daerah (Perda) yang berlaku di Kotamadya Batam ;
 - Bahwa ternyata, pada tahun 2010, disamping/disebelah rumah milik Penggugat mulai dilakukan pembangunan Rumah Toko (Ruko) milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, yang menurut Penggugat telah menyalahi aturan karena telah merenovasi dengan menambah bangunan kebelakang yang semakin mendekati tembok/pagar milik Penggugat dan juga selama proses pembangunan dilaksanakan telah mengganggu kenyamanan Penggugat dengan banyaknya puing-puing bangunan yang masuk ke pekarangannya ;
 - Bahwa karena Penggugat merasa renovasi berupa tambahan bangunan kebelakang Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III yang mendekati pagar/tembok milik Penggugat telah menyalahi aturan dan melanggar hak nya, maka Penggugat telah membuat surat pengaduan kepada Instansi Pemerintah yang terkait pengawasan pembangunan, antara lain Menteri Perumahan Rakyat, Gubernur Kepri, Walikota Batam, Dinas tata Kota Batam, dll ;
 - Bahwa ternyata bangunan Ruko The Central Sukajadi Blok C2 milik para Tergugat adalah bangunan perdagangan/perkantoran dengan peruntukan bangunan jasa sesuai ijin mendirikan bangunan (IMB) Nomor : KPTS.241/IMB/XI/2008 tanggal 11 November 2008 yang dikeluarkan oleh dan Fatwa Planologi Nomor : 38/A2.1/2/2014 tanggal 6 Februari 2014 ;
 - Bahwa antara Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dan Penggugat tidak ada hubungan hukum yang nyata (riil) dan hanya sebatas bersempadan tanah dan bangunan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, Majelis berpendapat bahwa Walikota Batam yang mengeluarkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor KPTS.241/IMB/XI/2008 tanggal 11 Nopember 2008, dan Badan Pengusahaan (BP) Batam yang berwenang mengeluarkan Fatwa Planologi sudah sepatutnya ditarik sebagai pihak dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalam gugatan Penggugat maupun sebagai pihak yang melakukan perbuatan *Onrechtmatige Overheidsdaad* (Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa meskipun berdasarkan teori hukum acara perdata tentang asas "*legitima persona standi in judicio*" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, diberi hak kepada Penggugat untuk menentukan siapa yang akan dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara, namun prinsip yang demikian tidak boleh pula menafikkan atau meniadakan sebuah korelasi terhadap eksistensi hubungan hukum yang terkait dengan dalil gugatan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Turut Tergugat I yang menyatakan bahwa Gugatan *error in persona* dan kurang pihak (*Min Party*) cukup beralasan hukum dan dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu maka dalil Eksepsi Turut Tergugat I selain dan selebihnya tidak akan dipertimbangkan lagi dan Eksepsi Tergugat I cukup beralasan hukum untuk dikabulkan selengkapnyanya sebagaimana dalam diktum Putusan ini ;

Menimbang, bahwa karena Eksepsi Turut Tergugat I dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak lagi mempertimbangkan pokok perkara *a quo*, sehingga Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet on van kelijk verklaard*), selengkapnyanya dalam diktum Putusan ini ;

Menimbang, bahwa karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat berada di pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, selengkapnyanya sebagaimana dalam diktum Putusan ini ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan dalam RBg dan peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I ;

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet On van kelijk verklaard*) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam ini sebesar Rp. 1.711.000,- (satu juta tujuh ratus sebelas ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam, pada hari **Rabu**, tanggal **15 MARET 2017**, oleh kami yang terdiri dari **SYAHRIAL ALAMSYAH HARAHAP, SH.** sebagai Hakim Ketua, **TAUFIK ABDUL**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 1000/Pdt. G/2015/PN. Btm. dan YONA L. KETAREN. SH. MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum, pada hari ini **Rabu**, tanggal **16 MARET 2017**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota dan dibantu oleh **HELI AGUSTUTI, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Batam serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Turut Tergugat tanpa dihadiri Tergugat ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

TAUFIK A. H. NAINGGOLAN, S.H.

SYAHRIAL ALAMSYAH HARAHAP, SH.

YONA L. KETAREN. SH. MH

PANITERA PENGANTI,

ELI AGUSTUTI, SH.

Perincian Biaya-biaya :

1. Biaya Pendaftaran -----Rp. 30.000,-
2. ATK -----Rp. 70.000,-
3. Materai -----Rp. 6.000,-
4. Redaksi -----Rp. 5.000,-
5. Risalah panggilan -----Rp. 1.095.000,-
6. Pemeriksaan Setempat (PS)-----Rp. 500.000,-

Jumlah Rp. 1.711.000,-

(satu juta tujuh ratus sebelas ribu rupiah).



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

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)