



1 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NO. 65/Pdt.G/2014/PN.BTM

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

AMRIALDI, jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, agama Islam, tempat tinggal Griya Batu Aji Asri Blk. H3/15 RT. 002 RW. 018 Kelurahan Sungai Langkai Kecamatan Sagulung, selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;

M e l a w a n

TARYUMI, jenis kelamin perempuan, kebangsaan Indonesia, pekerjaan petani, agama Islam, tempat tinggal Komp. Ditpam Blok B No. 10 Kota Batam, dalam hal ini adalah ibu kandung dari almarhum Sulendro, jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, pekerjaan pegawai swasta, agama Islam, tempat tinggal Komp. Ditpam Blok B No. 10 Kota Batam, selanjutnya disebut sebagai Tergugat ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara bersangkutan ;

Telah memperhatikan bukti surat yang diajukan dan keterangan saksi yang dihadirkan di persidangan ;

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)



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa penggugat telah mengajukan gugatan secara tertulis tertanggal 12 Desember 2013 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam, tertanggal 8 April 2014, di bawah nomor register perkara : 65/Pdt.G/2014/PN.BTM, sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat adalah pemilik pertama 1 (satu) unit rumah type 21/60 yang terletak di Perumahan Griya Batu Aji Asri Blk. H3/15 RT. 002 RW. 18 Kelurahan Sungai Langkai Kecamatan Sagulung ;
2. Bahwa pada tanggal 2 Mei 2008 tergugat telah menjual rumahnya tersebut kepada penggugat dan telah memberi kuasa sepenuhnya kepada penggugat untuk meneruskan kredit rumah tersebut di Bank Tabungan Negara (BTN) Batam berdasarkan Surat Jual Beli Rumah di atas kertas bermaterai Rp. 6.000,- seharga Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dengan alasan tergugat sudah tidak sanggup membayar kredit rumah tersebut ;
3. Bahwa pada tanggal 2 Mei 2008 penggugat telah menyerahkan uang kepada tergugat sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), dan jual beli terhadap 1 (satu) unit rumah type 21/60 yang terletak di Perumahan Griya Batu Aji Asri Blk. H3/15 RT. 002 RW. 18 Kelurahan Sungai Langkai Kecamatan Sagulung tersebut dilakukan, dan semenjak itu juga penggugat sudah langsung menempati rumah tersebut hingga sekarang, dan penggugat juga telah membayar cicilan rumah tersebut setiap bulannya sebesar Rp. 200.000,- (Dua

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 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus ribu rupiah) yang tergugat setorkan melalui Bank Tabungan Negara Cabang Batam, terhitung sejak Mei 2008 ;

4. Bahwa cara pembayaran over kredit terhadap 1 (satu) unit rumah type 21/60 yang terletak di Perumahan Griya Batu Aji Asri Blk. H3/15 RT. 002 RW. 18 Kelurahan sungai Langkai Kecamatan Sagulung dilakukan penggugat selama kurun waktu kurang lebih 3 (tiga) tahun, yang setiap bulannya penggugat setorkan ;
5. Bahwa oleh karena ketidaktahuan penggugat pada saat itu, jual beli tersebut tidak dilakukan pada pejabat yang berwenang ;
6. Bahwa di saat tergugat ingin melunasi cicilan rumah yang telah tergugat beli tersebut, tergugat mengalami kendala, dikarenakan penggugat sudah meninggal dunia pada hari Jumat, tanggal 1 Juli 2011 di Rumah Sakit Otorita Batam karena sakit yang dideritanya (berdasarkan surat keterangan kematian No. 215R/15/RS/VII/2011 tanggal 1 Juli 2011) ;
7. Bahwa selama hidupnya hingga meninggal dunia, tergugat belum pernah menikah ;
8. Bahwa untuk melakukan proses pelunasan terhadap 1 (satu) unit rumah type 21/60 yang terletak di Perumahan Griya Batu Aji Asri Blk. H3/15 RT. 002 RW. 18 Kelurahan Sungai Langkai Kecamatan Sagulung tersebut, sekarang penggugat mengalami kesulitan karena semua dokumen masih atas nama tergugat, dan ahli waris penggugat yaitu ibu kandung penggugat juga sudah tidak diketahui keberadaannya dan penggugat telah berusaha untuk mencari, akan tetapi sampai sekarang tidak ada hasilnya ;

Maka berdasarkan apa yang terurai di atas, penggugat memohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Batam berkenan memutuskan :

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)



4 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan jual beli rumah type 21/60 yang terletak di Perumahan Griya Batu Aji Asri Blk. H3/15 RT. 002 RW. 18 Kelurahan Sungai Langkai Kecamatan Sagulung antara Sulendro dengan penggugat adalah sah menurut hukum ;
3. Menyatakan penggugat adalah pemilik sah dari 1 (satu) unit rumah type 21/60 yang terletak di di Perumahan Griya Batu Aji Asri Blk. H3/15 RT. 002 RW. 18 Kelurahan Sungai Langkai Kecamatan Sagulung ;
4. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada tergugat atau ahli warisnya ;

Atau, apabila Pengadilan Negeri Batam berpendapat lain, dalam peradilan yang baik. Mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak hadir, maka upaya mediasi tidak dapat dilaksanakan, selanjutnya Penggugat membacakan gugatannya dan menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Foto copy KTP atas nama Amrialdi, NIK 2171072808780001 (Bukti P-1) ;
2. Foto copy Kartu Keluarga, No. 2171110105090040, tertanggal 26 Mei 2009, yang diterbitkan oleh Kadis Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Batam (Bukti P-2) ;

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)



5 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto copy surat jual beli rumah, tertanggal 2 Mei 2008, yang dibuat dan ditandatangani oleh Sulendro dan Amrialdi (Bukti P-3) ;
4. Foto copy kutipan akta nikah Nomor : 124/23/IV/2007, tertanggal 30 April 2007, yang diterbitkan oleh KUA Payakumbuh Utara (Bukti P-4) ;
5. Foto copy surat keterangan kematian No. 215R/15/RS/VII/2011, tertanggal 1 Juli 2011, yang dibuat oleh Rumah Sakit Otorita Batam (Bukti P-5) ;
6. Foto copy kutipan akta kematian Nomor 105/KM-CS-BTM/2011, atas nama Sulendro, tertanggal 20 September 2011, yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Batam (Bukti P-6) ;
7. Foto copy buku tabungan atas nama Sulendro, No. Rekening : 00180-01-50-0012087-9, tertanggal 22 Mei 2007 (Bukti P-7) ;
8. Foto copy surat penegasan persetujuan penyediaan kredit yang ditujukan kepada Sulendro, No. 0178//00027/73/1205, tertanggal 6 Desember 2005, yang dibuat oleh Bank BTN Cabang Batam (Bukti P-8) ;
9. Foto copy formulir penyeteroran angsuran rumah ke Bank BTN atas nama Sulendro (Bukti P-9) ;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-6, P-8, P-9 telah dicocokkan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah, sedangkan bukti P-7 tidak ada aslinya

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)



6 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, penggugat juga telah menghadirkan saksi-saksi di persidangan yang masing-masing di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Hendri Muliadi

- Bahwa saksi kenal dengan penggugat sudah cukup lama sedangkan dengan Sulendro juga saksi kenal karena tergugat mempunyai rumah persis di depan rumah saksi ;
- Bahwa penggugat membeli 1 (satu) unit rumah dari Sulendro, terletak di Perumahan Griya Batu Aji Asri Blk H3/15 RT. 002 RW. 18 Kelurahan Sungai Langka, Kecamatan Sagulung ;
- Bahwa rumah tersebut terletak persis di depan rumah saksi ;
- Bahwa Sulendro telah meninggal dunia dan ahli warisnya yaitu ibu kandungnya yang bernama Taryumi ;
- Bahwa Taryumi saat ini sudah tidak diketahui lagi keberadaannya ;
- Bahwa pada saat jual beli rumah, saksi sebagai Ketua RT disana ikut sebagai saksi dalam jual beli pada tanggal 2 Mei 2008 ;
- Bahwa harga rumah tersebut yaitu Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ;
- Bahwa cara pembelian dengan over kredit dengan alasan Sulendro tidak sanggup membayar kredit rumah dan akhirnya diteruskan oleh penggugat
- Bahwa rumah tersebut masih atas nama tergugat ;

2. Imran

- Bahwa saksi kenal dengan penggugat karena tinggal sekomples dengan penggugat ;

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)



7 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penggugat telah membeli 1 (satu) unit rumah dari Sulendro di Perumahan Griya Batu Aji Asri Blk. H3/15 RT. 002 RW. 18 Kelurahan Sungai Langka, Kecamatan Sagulung ;
- Bahwa pembelian rumah itu dilakukan pada tanggal 2 Mei 2008, seharga Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) secara over kredit ;
- Bahwa sekarang Sulendro telah meninggal dunia, ahli warisnya yaitu ibu kandungnya yang bernama Taryumi yang saat ini juga sudah tidak diketahui lagi keberadaannya ;
- Bahwa saksi tahu dari cerita penggugat ;
- Bahwa rumah tersebut sudah selesai pembayaran kreditnya oleh penggugat namun masih atas nama tergugat ;
- Bahwa persyaratannya adalah penetapan dari pengadilan, karena saat itu jual beli tidak dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan para saksi, penggugat membenarkannya dan menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi selama persidangan yang tercatat dalam berita acara sidang, menjadi bagian dan satu kesatuan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Tergugat tidak datang menghadap dan tidak pula menyuruh orang lain menghadap untuknya ;

Disclaimer

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



8 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketidakhadiran Tergugat tersebut, setelah Majelis Hakim meneliti relaas panggilan kepada Tergugat tertanggal 22 April, 28 April dan tanggal 12 Mei 2014, ternyata Tergugat telah dipanggil secara patut dan sah, dan ternyata pula Tergugat tidak datang menghadap dan tidak pula menyuruh orang lain menghadap untuknya tanpa alasan yang sah, maka Majelis berpendapat bahwa Tergugat telah melepaskan haknya untuk mempertahankan kepentingannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah melepaskan haknya, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa kehadiran Tergugat dan akan diputus tanpa hadirnya Tergugat (Verstek) ;

Menimbang, bahwa meskipun gugatan penggugat akan dikabulkan dengan Verstek, namun Majelis Hakim memandang perlu untuk melanjutkan pemeriksaan dalam perkara ini, ke dalam tahap pembuktian untuk mengetahui apakah gugatan Penggugat beralasan hukum ataupun melawan hukum ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-9 dan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing di bawah sumpah, yaitu : **Hendri Muliadi dan Imran** ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan bukti surat dapatlah ditemukan fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa benar Sulendro (tergugat) adalah pemilik pertama 1 (satu) unit rumah type 21/60, terletak di Perumahan Griya Batu Aji Asri Blk. H3/15 RT. 002 RW. 18 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam (Bukti P-8 berupa foto copy surat penegasan persetujuan penyediaan kredit) ;
- Bahwa benar penggugat telah membeli rumah tersebut dari tergugat, sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dan angsuran setiap



9 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bulannya diambil alih (take over) oleh penggugat sampai dengan lunas

(Bukti P-3 berupa foto copy surat jual beli rumah) ;

- Bahwa benar jual beli rumah dilakukan di bawah tangan antara penggugat dengan tergugat dan tidak dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang ;

- Bahwa benar angsuran rumah tersebut dibayar setiap bulan oleh tergugat (Bukti P-9 berupa formulir setoran) dan saat ini telah lunas di Bank BTN

Cabang Batam tetapi terkendala karena rumah tersebut masih atas nama tergugat ;

- Bahwa benar Sulendro telah meninggal dunia pada hari Jum'at, pada tanggal 1 Juli 2011, di Rumah Sakit Otorita Batam karena sakit (Bukti P-5 dan P-6 masing-masing berupa surat keterangan kematian dan kutipan akta kematian atas nama Sulendro ;

- Bahwa benar ahli waris Sulendro yaitu ibu kandungnya yang bernama Taryumi tetapi saat ini tidak diketahui lagi keberadaannya, sebagaimana relas panggilan yang ditujukan kepada Taryumi (tergugat) melalui Walikota ;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum di atas, antara penggugat dengan tergugat telah melakukan perbuatan jual beli 1 (satu) unit rumah type 21/60, terletak di Perumahan Griya Batu Aji Asri Blk. H3/15 RT. 002 RW. 18 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, dengan harga Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), dan angsuran setiap bulan dibayar oleh penggugat sampai dengan lunas ;

Menimbang, bahwa surat jual beli rumah tersebut, dibuat dan ditandatangani di atas materai oleh penggugat dan tergugat, pada tanggal 2 Mei 2008 serta ditandatangani oleh 2 (dua) orang saksi bernama Daryanto dan Imran

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 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku ketua RT, yang dalam persidangan perkara ini Imran juga dihadirkan penggugat sebagai saksi ;

Menimbang, bahwa selain pembayaran uang sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), tergugat juga telah menyerahkan rumah tersebut kepada penggugat, untuk selanjutnya ditempati oleh penggugat sampai dengan sekarang, sebagaimana bukti P-2 berupa Kartu Keluarga atas nama Amrialdi (penggugat) dengan alamat Griya Batuaji Asri Blk. H3/15 RT. 002/RW. 018 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, hal tersebut bersesuaian dengan bukti P-1 berupa KTP penggugat dan juga keterangan saksi-saksi di persidangan ;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan pasal 1338 KUHPerdata menyebutkan : "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya" ;

Menimbang, bahwa apabila fakta hukum dihubungkan dengan ketentuan pasal 1338 KUHPerdata tersebut di atas, maka surat perjanjian jual beli rumah yang dibuat dan ditandatangani di atas materai oleh penggugat dan Sulendro, dan dihadiri oleh saksi-saksi, mengikat kedua belah pihak, oleh karena dibuat dengan kesadaran penuh, tanpa paksaan dari pihak manapun, sebagaimana pula yang disyaratkan dalam ketentuan pasal 1320 KUHPerdata tentang syarat sahnya perjanjian yang meliputi kesepakatan, kecakapan, sebab yang halal dan obyek tertentu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis berpendapat, penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik, sehingga adalah beralasan hukum petitum kedua agar menyatakan jual beli rumah type 21/60 yang terletak di Perumahan Griya Batu Aji Asri Blk. H3/15 RT. 002 RW. 18 Kelurahan Sungai Langkai Kecamatan Sagulung antara Sulendro dengan penggugat adalah sah menurut hukum dan petitum ketiga agar menyatakan

Disclaimer

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



11 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat adalah pemilik sah dari 1 (satu) unit rumah type 21/60 yang terletak di di Perumahan Griya Batu Aji Asri Blk. H3/15 RT. 002 RW. 18 Kelurahan Sungai Langkai Kecamatan Sagulung, dapatlah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa sebagai pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan pasal 103 RBg, tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan, hal tersebut juga yang dimintakan dalam petitum keempat gugatan penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dikabulkan, maka terhadap petitum kesatu agar mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya dapatlah dikabulkan ;

Memperhatikan ketentuan pasal 1320 KUHPerdata, pasal 1338 KUHPerdata, pasal-pasal RBg, serta ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil secara patut, tidak hadir di persidangan ;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan Verstek ;
3. Menyatakan jual beli rumah type 21/60 yang terletak di Perumahan Griya Batu Aji Asri Blk. H3/15 RT. 002 RW. 18 Kelurahan Sungai Langkai Kecamatan Sagulung antara Sulendro dengan penggugat adalah sah menurut hukum ;
4. Menyatakan penggugat adalah pemilik sah dari 1 (satu) unit rumah type 21/60 yang terletak di di Perumahan Griya Batu Aji

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)



12 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asri Blk. H3/15 RT. 002 RW. 18 Kelurahan Sungai Langkai

Kecamatan Sagulung ;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 346.000,- (Tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam pada hari Senin, tanggal 19 Mei 2014 oleh **MERRYWATI TB, S.H., MH**, selaku Hakim Ketua, **JAROT WIDIYATMONO, S.H.** dan **JULI HANDAYANI, S.H., M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 21 Mei 2014, oleh Ketua Majelis Hakim tersebut, didampingi Hakim-Hakim Anggota yang sama, dibantu **DAORITA**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh Penggugat dan tanpa hadirnya Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. **JAROT WIDIYATMONO, S.H.**

MERRYWATI TB , S.H., MH

2. **JULI HANDAYANI, S.H., M.Hum**

Panitera Pengganti,

DAORITA

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)



13 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERINCIAN BIAYA :

- Biaya pendaftaran Rp. 30.000 ,-
- Biaya Administrasi Rp. 50.000 ,-
- Biaya panggilan Rp.255.000 ,-
- Redaksi Rp. 5.000 ,-
- Materai Rp. 6.000 ,-

JumlahRp.346.000,-

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)



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)