



PUTUSAN

No. 89/Pdt.G/2014/PN.BTM

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Batam yang mengadili perkara-perkara perdata pada pengadilan tingkat pertama dengan Hakim Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut antara :

FADIATUN, pekerjaan : mengurus rumah tangga, kewarganegaraan : Indonesia, beralamat di Baloi Harapan 2 Blok A No. 05 RT. 001 RW. 003 Kel. Bengkong Indah, Kec. Bengkong, Kota Batam-Provinsi Kepulauan Riau, telah memberikan kuasa kepada **SYAHRIL, S.H.**, Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum berkantor pada Kantor Law Firm Syahril, S.H. & Partners, beralamat di Perumahan Legenda Bali Blok B1 No. 14B RT. 003 RW. 012 Kel. Baloi Permai, Kec. Batam Kota, Kota Batam-Provinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, No. 031.K/LF-SYL/BTM/V/2014, tertanggal 11 Mei 2014, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan di bawah Nomor 188/SK.Pdt/2014/PN.BTM, tertanggal 19 Mei 2014, selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;

Melawan

RIDWAN, beralamat di Perumahan Sarmen Raya Blok E Nomor 12 Kel. Bengkong Laut, Kec. Batu Ampar, Kota Batam-Kepulauan Riau, selanjutnya disebut sebagai Tergugat ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut ;

Telah memperhatikan bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Penggugat

TENTANG DUDUK PERKARA



2 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan secara tertulis tertanggal 19 Mei 2014 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam, dengan nomor register : 89/Pdt.G/2014/PN.BTM, sebagai berikut :

1. Bahwa semula Penggugat adalah pemilik tanah dan bangunan di Komplek Perumahan Sarmen Blok E Nomor 12 Kel. Bengkong Laut Kec. Batu Ampar, Kota Batam-Provinsi Kepulauan Riau seluas 143 M2 (seratus empat puluh tiga meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 281 dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 23 Juni 2000 Nomor : 146/BKL/2000 NIB Nomor : 05.07.12.08.00057 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam ;
2. Bahwa kemudian penggugat ingin menjual tanah dan bangunan tersebut dengan cara mengumumkan rumah dijual untuk menghubungi nomor handphone penggugat ;
3. Bahwa selanjutnya penggugat dihubungi oleh tergugat yang berkeinginan untuk membeli rumah tersebut, menurut pengakuannya tergugat ada kenalan di Bank, apabila dapat pinjaman akan melunasi pembelian tanah berikut bangunan tersebut dalam jangka waktu 1 (satu) bulan asalkan penggugat mau mendandatangani Akta Jual Beli di Notaris ;
4. Bahwa karena adanya bujuk rayu dan tipu muslihat dari tergugat, akhirnya penggugat mau menandatangani Akte Jual Beli di Notaris Dian Arianto, S.H., SE, Mkn dengan Akta Jual Beli Nomor : 283/2012 tanggal 16 Agustus 2012 ;
5. Bahwa di dalam Akta Jual Beli tersebut dibuat seolah-olah tergugat telah melunasi pembayaran kepada penggugat padahal tergugat belum melakukan pembayaran sama sekali ;
6. Bahwa setelah akta jual beli ditandatangani, tergugat menempati rumah tersebut hingga saat ini ;
7. Bahwa penggugat berulang-ulang meminta tagihan pembayaran pembelian rumah dan bangunan tersebut, akan tetapi tergugat selalu janji-janji namun tidak ditepati dan terealisasi pembayaran tersebut ;
8. Bahwa hamper 2 (dua) tahun tidak melakukan pembayaran dan tidak adanya itikad baik dari tergugat untuk melakukan pembayaran, mengikat tanah berikut bangunan tersebut sebenarnya milik dari adik penggugat yang bekerja di Malaysia dan dengan itikad baik penggugat mau membeli kembali tanah berikut bangunan tersebut ;

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

9. Bahwa kemudian berturut-turut pada tanggal 12 April 2014 penggugat menandatangani perjanjian di Notaris/PPAT Wirlisman, S.H., Mkn, yaitu :

- Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 11 ;
- Dan Akta Surat Kuasa Mengurus Nomor : 12 ;

10. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 11, tanggal 12 April 2014, tergugat akan menyerahkan tanah dan bangunan di Komplek Perumahan Sarmen Raya Blok No. 12 Kel. Bengkong Laut, Kec. Batu Ampar, Batam-Kepri terhitung sejak tanggal 12 Mei 2014 akan tetapi tergugat tidak beritikad baik dan tetap tinggal di rumah tersebut, walaupun diberitahu ;

11. Bahwa isi dari Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 11, tanggal 12 April 2014 khusus untuk dan atas nama tergugat, penggugat berhak dan berwenang yang berbunyi : "Menjual obyek bangunan tersebut termasuk mengalihkan hak atas tanahnya pada pihak lain jual beli tanah dan seterusnya... proses balik nama dari tergugat ke penggugat" ;

12. Bahwa berdasarkan Akta Kuasa Mengurus Nomor : 12, tanggal 12 April khusus untuk dan atas nama tergugat, penggugat berhak dan berwenang yang berbunyi :

" Penggugat dapat mengambil dan menerima asli surat sertifikat dan dokumen – dokumen lainnya yang berada pada Persero Terbatas PT. Bank BPR Sejahtera Batam dan seterusnya

13. Bahwa melihat gelagat tidak baik dari tergugat, akhirnya pada tanggal 13 Mei 2014 penggugat melakukan pemblokiran sertifikat atas rumah dan bangunan tersebut dan disetujui oleh Kantor Pertanahan Kota Batam ;

14. Bahwa secara hukum tanah berikut bangunan tersebut telah dibeli penggugat, namun sertifikat kepemilikan masih atas nama tergugat, maka penggugat berinisiatif untuk mengurus balik nama kepemilikan dari atas nama tergugat menjadi atas nama penggugat sekaligus melakukan registrasi/pendaftaran di Bank Sejahtera Batam setelah jatuh tempo tanggal 12 Mei 2014 ;

15. Bahwa karena syarat mengurus balik nama kepemilikan tanah berikut bangunan dari atas nama tergugat menjadi penggugat setelah dicek di Bank Sejahtera Batam telah berpindah ke pihak lain ;

16. Bahwa ternyata saat penggugat mengajukan permohonan perubahan balik nama kepemilikan dari tergugat menjadi atas nama penggugat melalui Bank Sejahtera Batam, permohonan balik nama atas mobil

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

tersebut ditolak oleh Bank Sejahtera Batam dengan alasan telah beralih ke pihak lain ;

17. Bahwa atas penolakan dilakukan pengalihan balik nama dan registrasi/pendaftaran ke Bank Sejahtera Batam, penggugat telah menggugat konfirmasi dan mintai pertanggungjawabannya kepada tergugat namun tergugat sebagai penjual tidak mau bertanggungjawab ;
18. Bahwa dengan tidak dapat dilakukan pengalihan balik nama dan registrasi/pendaftaran di Bank Sejahtera Batam untuk menjadi atas nama penggugat, maka dapat disimpulkan rumah dan bangunan tersebut yang telah dibeli oleh penggugat tidak dapat juga dijual kepada pihak lain, karena apabila penggugat jual kepada pihak lain maka di kemudian hari penggugat akan menghadapi tuntutan hukum dari pihak yang membeli mobil dari penggugat ;
19. Bahwa penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan permasalahan rumah dan bangunan tersebut yang dibeli penggugat dengan tergugat secara kekeluargaan, namun tergugat mengelak untuk bertanggung jawab, bahkan atas permasalahan yang dihadapi penggugat, tergugat justru dengan semena-mena mengalihkan kepada pihak lain ;
20. Bahwa dari hal-hal yang telah dikemukakan di atas, jelaslah bahwa perbuatan tergugat merupakan perbuatan wanprestasi yang nyata-nyata telah merugikan kepentingan penggugat baik materiel dan maupun immaterial ;
21. Bahwa agar penggugat terhindar dari kerugian yang lebih besar akibat perbuatan wanprestasi tergugat sehingga akan sulit untuk dipulihkan kembali, karena itu penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Batam untuk menjatuhkan putusan provisional dalam perkara aquo :
 - a. Meletakkan sita jaminan terhadap barang tidak bergerak tergugat berupa tanah berikut bangunan yang terletak di Komplek Perumahan Sarmen Raya Blok E Nomor 12 Kel. Bengkong Laut Kec. Batu Ampar, Kota Batam-Kepulauan Riau berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 281/Bengkong Laut seluas kurang lebih 143 M2 (seratus empat puluh tiga meter persegi) seperti diuraikan dalam surat ukur/Gambar Situasi tanggal 23 Juni 2000 Nomor : 146/BKL/2000 NIB Nomor : 05.07.12.08.00057 tercantum atas nama Ridwan ;
 - b. Melarang bagi tergugat maupun pihak dan kuasa-kuasa yang ditunjuk olehnya baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama, untuk

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

selama pemeriksaan ini berlangsung dan selama putusan perkara ini belum memperoleh kekuatan hukum tetap, melakukan suatu tindakan yang dari bentuk maupun sifatnya merupakan atau terkandung maksud atau tujuan untuk mengambil, menguasai, mengeksekusi rumah dan bangunan di Komplek atas nama tergugat di Komplek Perumahan Sarmen Raya Blok E Nomor 12 Kel. Bengkong Laut Kec. Batu Ampar, Kota Batam-Kepulauan Riau berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 281/Bengkong Laut seluas kurang lebih 143 M2 (seratus empat puluh tiga meter persegi) seperti diuraikan dalam surat ukur/Gambar Situasi tanggal 23 Juni 2000 Nomor : 146/BKL/2000 NIB Nomor : 05.07.12.00057 tercantum atas nama Ridwan ;

- c. Dan bila mana tergugat lalai melaksanakan isi putusan provisional ini dihukum untuk secara tanggung renteng membayar kepada penggugat uang paksa sebesar Rp. 3.000.000,-(tiga juta rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya tersebut yang harus dibayar secara tunai dan seketika ;

22. Bahwa apabila penggugat tidak jadi membeli tanah berikut bangunan kembali dari tergugat dan uang pembelian dari penggugat sebesar Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) dan uang yang timbul dari pembelian tersebut di atas oleh penggugat didepositokan pada bank dengan tingkat suku bunga sebesar 2% per bulan, tentunya penggugat telah memperoleh keuntungan, karenanya wajar apabila tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar bunga sebesar 2% per bulan terhitung sejak tanggal 12 Mei 2014 hingga putusan perkara aquo berkekuatan hukum dari jumlah pembelian tanah berikut bangunan dari penggugat dibayar seketika saat pengembalian pembayaran tanah berikut bangunan dilunasi tergugat ;

23. Bahwa akibat perbuatan wanprestasi yang dilakukan tergugat, penggugat telah mengalami kerugian baik kerugian materiel maupun moril, atas kerugian tersebut penggugat menuntut ganti kerugian kepada tergugat secara tanggung renteng membayar sejumlah Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

- a. Kerugian materiel yaitu bahwa akibat perbuatan wanprestasinya tergugat, penggugat telah mengeluarkan biaya-biaya yang seharusnya tidak perlu penggugat keluarkan apabila permasalahan ini tidak terjadi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) terdiri dari :

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

- Biaya transportasi dan biaya-biaya pengurusan lainnya Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) ;
 - Biaya pengacara sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ;
- b. Kerugian moril yaitu bahwa akibat perbuatan tergugat telah merepotkan penggugat, membuat malu pada tetangga maupun saudara-saudara penggugat dan kredibilitas penggugat di tetangga dan teman penggugat telah tercemar, perbuatan mana telah menimbulkan kerugian moril kepada penggugat yang apabila ditaksir senilai Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) ;
24. Bahwa karena selama ini tergugat tidak pernah beritikad baik untuk bertanggung jawab atas perbuatan wanprestasinya kepada penggugat, karenanya layak menurut hukum tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang dwangsoom (uang paksa) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) tiap harinya atas keterlambatan tergugat dalam mentaati putusan perkara aquo yang telah berkekuatan hukum tetap ;
25. Bahwa untuk mencegah agar jangan sampai tergugat selama proses perkara ini berlangsung mengalihkan harta benda milik tergugat kepada pihak lain untuk menghindari tuntutan perkara aquo, maka beralasan hukum bagi penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Batam agar berkenan meletakkan sita berupa tanah berikut bangunan atas nama tergugat di Komplek Perumahan Sarmen Raya Blok E Nomor 12 Kel. Bengkong Laut, Kec. Batu Ampar, Kota Batam-Kepulauan Riau berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 281/Bengkong Laut seluas kurang lebih 143 M2 (seratus empat puluh tiga meter persegi) ;
26. Bahwa gugatan penggugat didasarkan atas bukti-bukti dan dalil-dalil yang kuat dan tidak dapat disangkal kebenarannya oleh tergugat, maka adalah beralasan hukum kiranya apabila penggugat memohon agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding dan kasasi (uit voorbaar bij vooraad) ;

Berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh penggugat tersebut di atas, maka penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Batam/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut :

PRIMAIR

DALAM PROVISI



7 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan provisi penggugat untuk seluruhnya ;
2. Meletakkan sita jaminan terhadap barang tidak bergerak tergugat berupa tanah berikut bangunan yang terletak di Komplek Perumahan Sarmen Raya Blok E Nomor 12 Kel. Bengkong Laut, Kec. Batu Ampar, Kota Batam-Kepulauan Riau berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 281/Bengkong Laut seluas kurang lebih 143 M2 (seratus empat puluh tiga meter persegi) seperti diuraikan dalam surat ukur/Gambar Situasi tanggal 23 Juni 2000, Nomor : 146/BKL/2000 NIB Nomor : 05.07.12.08.00057 tercantum atas nama Ridwan ;
3. Melarang bagi tergugat maupun pihak dan kuasa-kuasa yang ditunjuk olehnya baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama, untuk selama pemeriksaan ini berlangsung dan selama putusan perkar aini belum memperoleh kekuatan hukum tetap, melakukan suatu tindakan yang dari bentuk maupun sifatnya merupakan atau terkandung maksud atau tujuan untuk mengambil, menguasai, mengeksekusi rumah dan bangunan di komplek atas nama tergugat di Komplek Perumaha Sarmen Raya Blok E Nomor 12 Kel. Bengkong Laut, Kec. Batu Ampar, Kota Batam-Kepulauan Riau berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 281/Bengkong Laut seluas kurang lebih 143 M2 (seratus empat puluh tiga meter persegi) seperti diuraikan dalam surat ukur/Gambar Situasi tanggal 23 Juni 2000, Nomor : 146/BKL/2000 NIB Nomor : 05.07.12.08.00057 tercantum atas nama Ridwan
4. Dan bila mana tergugat lalai melaksanakan isi putusan provisional ini dihukum untuk secara tanggung renteng membayar kepada penggugat uang paksa sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya tersebut yang harus dibayar secara tunai dan seketika ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan mengikat Akta Perjanjian Jual Beli Nomor : 11 dan Akta Kuasa Mengurus Nomor : 12, tanggal 12 April 2014, yang dibuat di Notaris/PPAT Wirlisman, S.H., Mkn antara penggugat dan tergugat ;
3. Menyatakan tergugat telah melakukan wanprestasi ;
4. Memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Batam untuk proses balik nama sertifikat rumah dan bangunan di komplek perumahan Sarmen Raya Blok

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

- E Nomor 12 Kel. Bengkong Laut, Kec. Batu Ampar, Kota Batam-Kepulauan Riau, berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 281/Bengkong Laut seluas kurang lebih 143 M2 (seratus empat puluh tiga meter persegi) seperti diuraikan dalam surat ukur/Gambar Situasi tanggal 23 Juni 2000 Nomor : 146/BKL/2000 NIB Nomor : 05.07.12.08.00057 tercantum atas nama tergugat (Ridwan) ke penggugat (Fadiatun) ;
5. Menghukum tergugat untuk mengembalikan uang jual beli rumah dan bangunan sebesar Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) ;
 6. Menghukum tergugat secara tanggung renteng membayar bunga sebesar 2% per bulan dihitung sejak tanggal 12 Mei 2014 hingga putusan perkara aquo berkekuatan hukum dari jumlah pembayaran dari penggugat dan uang yang timbul dari Akta Jual Beli Nomor : 12, tanggal 12 April 2014, total sebesar Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) dibayar seketika saat pengembalian pembayaran uang pembelian rumah dan bangunan yang timbul dari perjanjian ;
 7. Menghukum tergugat secara tanggung renteng membayar sejumlah Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dengan perincian kerugian materiel sebesar Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) ;
 8. Menghukum tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang dwangsom (uang paksa) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) tiap harinya atas keterlambatan tergugat dalam mentaati putusan perkara aquo yang telah berkekuatan hukum tetap ;
 9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding dan kasasi (uit voorbaar bij vooraad) ;
 10. Menghukum tergugat membayar biaya yang timbul sehubungan dengan perkara ini ;

SUBSIDAIR

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

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditentukan, penggugat hadir kuasanya **SYAHRIL, S.H.**, Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum, berkantor di Perumahan Legenda Bali Blok B1 No. 14B RT. 003 RW. 012, Kel. Baloi Permai, Kec. Batam Kota, Kota Batam-Provinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, No. 031.K/LF-SYL/BTM/V/2014, tertanggal 11



9 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2014, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan di bawah Nomor 188/SK.Pdt/2014/PN.BTM, tertanggal 19 Mei 2014, sedangkan pihak tergugat hadir sendiri ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak untuk melakukan mediasi dengan **ALFIAN, S.H.**, Hakim Pengadilan Negeri Batam sebagai mediator tetapi tidak tercapai sehingga sidang dilanjutkan ;

Menimbang, bahwa penggugat menyatakan tetap pada gugatannya selanjutnya dibacakan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan, penggugat mengajukan bukti surat yang terdiri dari :

1. Foto copy Akta Jual Beli No. : 283/2012, tertanggal 16 Agustus 2012, yang dibuat dihadapan Dian Arianto, S.H., SE, M.Kn, PPAT di Batam (Bukti P-1) ;
2. Foto copy sertifikat Hak Guna Bangunan No. 281, atas nama Ridwan, yang diterbitkan oleh BPN Kota Batam (Bukti P-2) ;
3. Foto copy salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa, No. 11, tertanggal 12 April 2014, yang dibuat di hadapan Wirlisman, S.H., Notaris di Batam (Bukti P-3) ;
4. Foto copy salinan Akta Kuasa Mengurus, No. 12, tertanggal 12 April 2014, yang dibuat di hadapan Wirlisman, S.H., Notaris di Batam (Bukti P-4) ;
5. Foto copy surat permohonan pemblokiran sertifikat Hak Guna Bangunan dan Tanah, tertanggal 12 Mei 2014, yang dibuat oleh Fadiatun, di Batam (Bukti P-5) ;
6. Foto copy Surat Perintah Setor, Nomor Berkas Permohonan 24837/2014, tertanggal 13 Mei 2014, yang dibuat oleh petugas loket BPN Kantor Pertanahan di Kota Batam (Bukti P-6) ;

Menimbang, bahwa bukti P-3 sampai dengan P-6 telah dicocokkan dengan aslinya dan telah bermeterai cukup, sehingga dapat diterima sebagai bukti yang sah, sedangkan bukti P-1 dan P-2 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)



10 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. UMAMAH TURRIYAMAH

- Bahwa setahu saksi, antara penggugat dan tergugat ada masalah jual beli rumah, seharga Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) ;
- Bahwa pelunasan jual beli belum lunas sampai dengan sekarang ;
- Bahwa tergugat membayar uang muka kepada penggugat sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), tetapi kemudian tergugat meminjam Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dari uang yang sudah dibayarkan tersebut, dengan alasan akan dipergunakan untuk merenovasi rumah yang sudah rusak dan membayar listrik yang tertunggak ;
- Bahwa saksi pernah diajak ke tempat tergugat dan tergugat mengatakan untuk melunasi pembayaran rumah, tergugat butuh uang jadi tergugat akan meminjam uang ke Bank dan untuk meminjam uang ke Bank itu supaya mudah sertifikat harus dibalik nama dulu ke nama tergugat, nanti kalau uang nya sudah keluar, tergugat akan melunasi pembayaran rumah itu ;
- Bahwa kata tergugat, tergugat gadaikan sertifikat di Bank daerah Nagoya kemudian sudah pindah lagi di Bank daerah Legenda ;
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat membuat perjanjian jual beli tersebut, tetapi katanya, di Notaris, di daerah Jodoh ;
- Bahwa luas tanah dan rumah \pm 143 M2 (seratus empat puluh tiga meter persegi), di komplek Perumahan Sarmen Raya Blok E Nomor 12, Kel. Bengkong Laut, Kec. Batu Ampar, Kota Batam ;
- Bahwa setahu saksi yang menempati rumah tersebut yaitu tergugat dan keluarganya ;
- Bahwa sekarang, tergugat ada di penjara tetapi tidak ada hubungan dengan perkara ini ;

2. SUPRIYADI

- Bahwa penggugat adalah bibi saksi, dan sekitar bulan Agustus 2012, penggugat mau menjual rumahnya ke tergugat ;

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

- Bahwa rumah tersebut terletak di kompleks Perumahan Sarmen Raya Blok E Nomor 12, Kel. Bengkong Laut, Kec. Batu Ampar, Kota Batam ;
- Bahwa setahu saksi, tergugat datang ke rumah penggugat, dengan maksud untuk meminta tanda tangan pelunasan di atas kwitansi ;
- Bahwa saksi bertanya kepada penggugat, mengapa dibuatkan kwitansi, padahal pembayaran belum ada pelunasannya, dan dijawab penggugat, untuk balik nama dan sertifikat mau diagunkan ke Bank, kalau uang sudah keluar, tergugat melunasi pembayaran tanah ;
- Bahwa saksi katakana kepada penggugat, kalau hanya mau pinjam uang ke Bank tidak perlu dibalik nama ;
- Bahwa sertifikat tanah diagunkan ke Bank di daerah Nagoya tetapi sekarang katanya sudah pindah Bank lagi di daerah Botania ;
- Bahwa pada awalnya tergugat membayar ke penggugat sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), lalu diminta kembali Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan terakhir minta lagi Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa sertifikat tanah dan rumah, sekarang sudah dikuasai oleh tergugat
- Bahwa setahu saksi, tergugat ada di penjara tetapi tidak ada hubungan dengan perkara ini ;
- Bahwa sekitar bulan Januari, Februari, saksi dan penggugat datang ke rumah tergugat untuk menanyakan itikad baik tergugat untuk melunasi sisa pembayaran dan tergugat mengakui bahwa surat-suurat tersebut ada di tergugat dan dipergunakan untuk pengurusan peminjaman di Bank ;
- Bahwa tergugat katakana kepada penggugat, apabila pinjaman tergugat tidak disetujui Bank, maka tergugat berjanji akan menjual tanahnya yang ada di kampung tetapi sampai sekarang tidak ada pelunasan dari tergugat dan sertifikat tidak dipulangkan juga oleh tergugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu alasan penggugat untuk membeli kembali tanah dan rumah kepada tergugat, setelah 2 tahun berlalu ;

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

- Bahwa semula, sertifikat tanah atas nama penggugat ;
- Bahwa ada pengikatan jual beli yang dibuat oleh Notaris Wirisman, S.H. ;
Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut, penggugat membenarkannya ;

Menimbang bahwa Tergugat dalam hal ini tidak mengajukan bukti-bukti tertulis dan tidak mengajukan saksi-saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan kesimpulan lagi dan selanjutnya mohon putusan ;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang bahwa Penggugat mengajukan sita jaminan terhadap barang tidak bergerak Tergugat berupa tanah berikut bangunan yang terletak di komplek Perumahan Sarmen Raya Blok E Nomor 12, Kel. Bengkong Laut, Kec. Batu Ampar, Kota Batam;

Menimbang bahwa penyitaan terhadap obyek perkara dalam perkara perdata bertujuan sebagai berikut :

1. Tindakan menempatkan harta kekayaan tergugat secara paksa berada ke dalam keadaan penjagaan 1[2] (*to take into custody the property of a defendant*).
2. Tindakan paksa penjagaan (*custody*) itu dilakukan secara resmi (*official*) berdasarkan perintah pengadilan atau hakim.



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

3. Barang yang ditempatkan dalam penjagaan tersebut, berupa barang yang disengketakan, tetapi boleh juga barang yang akan dijadikan sebagai alat pembayaran atas pelunasan utang debitor atau tergugat, dengan jalan menjual lelang (*executorial verkoop*) barang yang disita tersebut.
4. Penetapan dan penjagaan barang yang disita berlangsung selama proses pemeriksaan, sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan sah atau tidak tindakan penyitaan itu.

Menimbang bahwa Penggugat mengajukan permohonan peletakan sita terhadap tanah dan bangunan yang disengketakan;

Menimbang bahwa, oleh karena obyek yang disengketakan adalah menyangkut masalah perjanjian jual beli terhadap tanah dan bangunan, dan bukan menyangkut masalah bukti kepemilikan tanah dan bangunan, maka menurut Majelis tidak perlu dilakukan pemeriksaan setempat terlebih dahulu sebelum meletakan sita terhadap obyek tersita;

Menimbang bahwa Penggugat mengajukan sita jaminan terhadap obyek yang disengketakan karena dikawatirkan obyek tersebut dipindah tangankan;

Menimbang bahwa menurut Majelis permohonan sita jaminan tersebut adalah cukup beralasan sehingga patut untuk dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pernah menjual sebidang tanah kepada Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 283/2012 tertanggal 16 Agustus 2012 atas sebidang tanah di Komplek Perumahan Sarmen Raya Blok E No. 12 Kel. Bengkong Laut Kec. Batu Ampar Kota Batam Prop. Kepulauan Riau seluas 143 m2 (Bukti Surat P-1);



Menimbang bahwa selanjutnya karena Tergugat tidak melunasi pembayaran terhadap jual beli tersebut maka Penggugat berniat membeli kembali tanah tersebut dari Tergugat, kemudian dibuatlah Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 11 tertanggal 12 April 2014 (Bukti Surat P-3);

Menimbang bahwa berdasarkan Akta Pengikatan jual Beli No 11 Tertanggal 12 April 2014 tersebut Tergugat harus menyerahkan tanah dan bangunan tersebut akan tetapi Tergugat tidak beritikad baik dan tetap tinggal di rumah tersebut sampai dengan sekarang;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian gugatan tersebut diatas maka yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat adalah bahwa setelah terjadinya pengikatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 11 tertanggal 12 April 2014 (bukti surat P-3) terhadap sebidang tanah yang terletak di Komplek Perumahan Sarmen Raya Blok E No. 12 Kel. Bengkong Laut Kec. Batu Ampar Kota Batam Prop. Kepulauan Riau seluas 143 m2, akan tetapi sampai dengan sekarang Tergugat tidak pernah menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat sehingga Penggugat kesulitan untuk membalikan nama tanah tersebut dari Tergugat kepada Penggugat sekaligus melakukan registrasi/pendaftaran di Bank Sejahtera Batam setelah jatuh tempo tanggal 12 Mei 2014;

Menimbang bahwa oleh karena antara Penggugat dengan Tergugat telah melakukan perjanjian pengikatan Jual Beli maka Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu sah tidaknya jual beli yang dilakukan Penggugat dengan Tergugat;



15 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa jual beli adalah merupakan suatu perjanjian antara kedua belah pihak yaitu pembeli dan penjual;

Menimbang bahwa oleh karena jual beli tersebut adalah merupakan perjanjian sehingga peristiwa jual beli tersebut harus tunduk pada pasal 1320 BW tentang syarat sahnya suatu perjanjian;

Menimbang bahwa oleh karena adanya perjanjian pengikatan jual beli tersebut menerbitkan suatu akta, maka Majelis akan menilai apakah penerbitan akta tersebut adalah sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;

Menimbang bahwa oleh karena perjanjian tersebut telah menerbitkan suatu akta pengikatan jual beli, maka berdasarkan pasal **Pasal 1870 KUH Perdata, akta pengikatan jual beli** adalah Suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya." (Terjemahan R. Subekti);

Menimbang bahwa selanjutnya apakah Akta Pengikatan Jual Beli tersebut telah sah dan dapat dinyatakan sebagai dokumen kelengkapan terhadap proses balik nama Sertifikat atas tanah dimaksud, maka Majelis akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dapat diketahui bahwa untuk peralihan hak atas tanah diperlukan suatu akta otentik yang dibuat oleh seorang pejabat umum yang disebut dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang diangkat oleh pemerintah. Namun terhadap ketentuan dalam pasal 37 ayat (1) tersebut tidak mengenyampingkan ketentuan ketentuan yang berlaku dalam hukum adat. Dengan demikian peralihan hak atas tanah tidak dapat dilakukan begitu saja tanpa memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang undangan yang berlaku.

Menimbang bahwa dalam konteks Hukum Perjanjian Indonesia menurut KUH Perdata, terdapat beberapa alasan untuk membatalkan perjanjian. Alasan itu dapat dikelompokkan ke dalam lima kategori sebagai berikut:



16 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a). Tidak terpenuhinya persyaratan yang ditetapkan oleh undang-undang untuk jenis perjanjian formil, yang berakibat perjanjian batal demi hukum;
- b). Tidak terpenuhinya syarat sahnya perjanjian, yang berakibat:
 1. Perjanjian batal demi hukum, atau
 2. Perjanjian dapat dibatalkan;
 3. Terpenuhinya syarat batal pada jenis perjanjian bersyarat;
 4. Pembatalan oleh pihak ketiga atas dasar action paulina;
 5. Pembatalan oleh pihak yang diberi kewenangan khusus berdasarkan undang-undang.

Menimbang bahwa apabila perjanjian batal demi hukum, artinya dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian, dan dengan demikian tidak pernah ada suatu perikatan. Sedangkan arti dari perjanjian yang dapat dibatalkan dimaksudkan apabila perjanjian tersebut tidak memenuhi unsur subjektif untuk sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata;

Menimbang bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.

Menimbang bahwa berdasarkan definisi tersebut, maka dapat terlihat bahwa timbul hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan.

Menimbang bahwa Hukum Perjanjian di Indonesia menganut ketentuan dari Belanda yang dapat dilihat dalam Buku III KUH Perdata. Belanda mendasarkan Hukum Perjanjian kedalam 3 (tiga) prinsip, yaitu:

- a) Prinsip kewajiban para pihak.
- b) Prinsip kebebasan berkontrak.
- c) Prinsip Konsensualisme.

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)



17 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa menurut Maria S.W. Sumardjono, yang dimaksud dengan kontan/tunai dalam pengertian jual beli hak atas tanah adalah penyerahan hak oleh penjual dilakukan bersamaan dengan pembayaran oleh pembeli dan seketika itu juga hak sudah beralih. Harga yang dibayarkan itu tidak harus lunas, selisih harga dianggap sebagai utang pembeli kepada penjual yang termasuk dalam lingkup hukum utang piutang;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian diatas maka pengikatan jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana tertuang dalam Akta Pengikatan Jual Beli No. 11 tertanggal 12 April 2014 (Bukti Surat P-3), Majelis berpendapat bahwa perjanjian jual beli tersebut telah sah dan mengikat kedua belah pihak;

Menimbang bahwa oleh karena perjanjian tersebut adalah sah dan mengikat maka berdasarkan ketentuan yang diatas, para pihak yang melakukan perjanjian haruslah tunduk pada perjanjian tersebut;

Menimbang bahwa dalam hal ini Tergugat belum menyerahkan tanah dan bangunan obyek yang diperjanjikan maka menurut Majelis Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji atau wan prestasi;

Menimbang bahwa dalam petitumnya ke-4, Penggugat telah memohon agar memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Batam untuk proses balik nama sertifikat rumah dan bangunan di kompleks perumahan Sarmen Raya Blok E Nomor 12 Kel. Bengkong Laut, Kec. Batu Ampar, Kota Batam-Kepulauan Riau, berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 281/Bengkong Laut seluas kurang lebih 143 M2 (seratus empat puluh tiga meter persegi) seperti diuraikan dalam surat ukur/Gambar Situasi tanggal 23 Juni 2000 Nomor : 146/BKL/2000 NIB Nomor : 05.07.12.08.00057 tercantum atas nama tergugat (Ridwan) ke penggugat (Fadiatun) ;

Menimbang bahwa terhadap petitum tersebut, Majelis berpendapat bahwa hal tersebut bukanlah kewenangan dari Majelis Hakim Perdata, oleh karena itu merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

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)



Menimbang bahwa oleh karena Majelis telah menyatakan bahwa Akta Perjanjian Jual Beli No. 11 12 April 2014 (Bukti Surat P-3) adalah sah dan mengikat kepada kedua belah pihak maka terhadap petitum 5 dalam gugatan Penggugat yang menyatakan menghukum Tergugat untuk mengembalikan uang jual beli rumah dan bangunan sebesar Rp 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) haruslah ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena dalam petitum 5 gugatan Penggugat ditolak maka petitum selanjutnya haruslah ditolak;

Menimbang bahwa Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan pasal 190 R.Bg, dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul akibat dari perkara ini, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan

Memperhatikan ketentuan pasal-pasal dalam R.Bg dan KUHPerdara, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 serta ketentuan lain yang bersangkutan dalam perkara ini

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian
2. Menyatakan sah dan mengikat Akta Perjanjian Jual Beli Nomor : 11 dan Akta Kuasa Mengurus Nomor : 12, tanggal 12 April 2014, yang dibuat di Notaris/PPAT Wirlisman, S.H., Mkn antara penggugat dan tergugat ;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi;
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.416.000,- (Empat ratus enam belas ribu rupiah)



19 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim

Pengadilan Negeri Batam, pada hari , tanggal , oleh **MERRYWATI TB, S.H.,**

M.Hum, sebagai 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, Kamis

tanggal 18 Desember 2014, oleh Ketua Majelis Hakim dan Hakim-Hakim

Anggota tersebut, dibantu **NURLAILI, S.H.**, Panitera Pengganti, dengan dihadiri

oleh Kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

- DTO -

- DTO -

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

MERRYWATI TB, S.H., M.Hum

- DTO -

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

Panitera Pengganti,

- DTO -

NURLAILI, S.H.

BIAYA-BIAYA PERKARA :

- Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- Administrasi	Rp. 50.000,-
- Biaya panggilan	Rp. 325.000,-
- Redaksi	Rp. 5.000,-
- Meterai	Rp. 6.000,-
Jumlah seluruhnya	Rp.416.000,-

(Tiga ratus sebelas ribu rupiah)

Disclaimer

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



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)