



PUTUSAN

Nomor 216/Pdt.G/2023/PN Btm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Batam yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

ERIC KURNIA SUSILO, Laki-Laki, lahir di Surabaya, tanggal 19 Mei 1962, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jl. Pelita IV – Hotel Selasa, email serickurnia@gmail.com, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **ACIK**, lahir di Sumenep, 07 Maret 1990, Laki-laki, yang beralamat di Kavling Sambau Blok G Nomor 81, Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, sebagai **Tergugat I**;
2. **AHMAD MANSURI**, lahir di Sumenep, 07 Maret 1995, Laki-laki, yang beralamat di Kavling Sambau Blok G Nomor 81, Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, sebagai **Tergugat II**;
3. **AHMADI**, lahir di Sumenep, 20 September 1981, Laki-laki, yang beralamat di Kavling Sambau Blok G Nomor 81, Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, sebagai **Tergugat III**;
4. **AMRATUN**, lahir di Sumenep, 30 Juni 1961, Perempuan, yang beralamat di Kavling Sambau Blok G Nomor 81, Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, sebagai **Tergugat IV**;
5. **BURAHWI**, lahir di Sumenep, 21 September 1969, laki-laki, yang beralamat di Kavling Sambau Blok G Nomor 81, Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, sebagai **Tergugat V**;
6. **JATIMA**, lahir di Sumenep, 01 Juli 1970, perempuan, yang beralamat di Kavling Sambau Blok G Nomor 81, Kelurahan

Halaman 1 dari 31 halaman Putusan Nomor 216/Pdt.G/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Bata, sebagai

Tergugat VI;

7. **LAHWIYA**, lahir di Sumenep, 07 Desember 1986, perempuan, yang beralamat di Kavling Sambau Blok G Nomor 81, Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, sebagai **Tergugat VII;**

8. **MA'ATI**, lahir di Sumenep, 01 Juli 1972, perempuan, yang beralamat di Kavling Sambau Blok G Nomor 81, Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, sebagai **Tergugat VIII;**

9. **MASSUDI**, lahir di Sumenep, 27 Desember 1992, laki-laki, yang beralamat di Kavling Sambau Blok G Nomor 81, Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, sebagai **Tergugat IX;**

10. **OSNI**, lahir di Sumenep, 09 Juli 1973, perempuan, yang beralamat di Kavling Sambau Blok G Nomor 81, Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, sebagai **Tergugat X;**

11. **SAHARI**, lahir di Sumenep, 15 Oktober 1975, laki-laki, yang beralamat di Kavling Sambau Blok G Nomor 81, Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, sebagai **Tergugat XI;**

12. **SAHRAWI**, Lahir di Sumenep, 13 Juni 1987, laki-laki, yang beralamat di Kavling Sambau Blok G Nomor 81, Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, sebagai **Tergugat XII;**

13. **SUBAIRI**, Lahir di Sumenep, 19 Juli 1988, laki-laki, yang beralamat di Kavling Sambau Blok G Nomor 81, Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, sebagai **Tergugat XIII;**

14. **SUJINA**, Lahir di Sumenep, 08 Mei 1977, perempuan, yang beralamat di Kavling Sambau Blok G Nomor 81, Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, sebagai **Tergugat XIV;**

15. **SURIYA**, Lahir di Sumenep, 18 April 1975, perempuan, yang beralamat di Kavling Sambau Blok G Nomor 81,

Halaman 2 dari 31 halaman Putusan Nomor 216/Pdt.G/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam,
sebagai **Tergugat XV**;

16. TINI SUHARTINI, Lahir di Padang, 26 Agustus 1975, perempuan,
yang beralamat di Kavling Sambau Blok G Nomor 81,
Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam,
sebagai **Tergugat XVI**;

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BATAM, berkedudukan di
Jalan Jaksa Agung R. Soeprapto Nomor 1, Sungai
Harapan, Sekupang, Kota Batam, Kepulauan Riau,
dalam hal ini memberikan kuasa kepada Manat P.
Purba, S.H., M.H., Irwan Toni, S.H., M.H., Lestari
Wiyono, S.H., M.H., Novi Kusumawati, S.H., Asep
Riwanto Sinaga, S.H., beralamat di Kantor Pertahanan
Kota Batam, Jl. Jaksa Agung R. Suprpto, Sekupang,
Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, berdasarkan
surat kuasa khusus tanggal 20 Juli 2023, dan telah
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam
dengan Register Nomor: 924/SK/2023/PN Btm tanggal
26 Juli 2023, sebagai **Turut Tergugat I**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Mei
2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam
pada tanggal 19 Juni 2023 dalam Register Nomor 216/Pdt.G/2023/PN Btm, telah
mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. KEWENANGAN MENGADILI SENGKETA A QUO:

Sengketa a quo merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Klas IA Batam.

1. Bawa sesuai dengan aturan yang berlaku dalam hukum perdata di
Indonesia menunjuk Pengadilan Negeri tempat keidaman salah satu
diantara para Tergugat sebagai Pengadilan yang berwenang memeriksa
suatu perkara perdata, hal ini sesuai ketentuan Pasal 118 HIR/Pasal 142
Rbg yang berbunyi :

1) Gugatan-gugatan perdata dalam tingkat pertama yang menjadi
wewenang pengadilan negeri dilakukan oleh penggugat atau oleh

Halaman 3 dari 31 halaman Putusan Nomor 216/Pdt.G/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seorang kuasanya yang diangkat menurut ketentuan-ketentuan tersebut dalam pasal 147, dengan suatu surat permohonan yang ditanda-tangani olehnya atau oleh kuasa tersebut dan disampaikan kepada ketua pengadilan negeri yang menguasai wilayah hukum tempat tinggal tergugat atau, jika tempat tinggalnya tidak diketahui di tempat tinggalnya yang sebenarnya;

2) Dalam hal ada beberapa tergugat yang tempat tinggalnya tidak terletak di dalam wilayah satu pengadilan negeri, maka gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri yang berada di wilayah salah satu di antara para tergugat, menurut pilihan penggugat. Dalam hal para tergugat berkedudukan sebagai debitur dan penanggungnya, maka sepanjang tidak tunduk kepada ketentuan-ketentuan termuat dalam ayat (2) pasal 6 Reglemen Susunan Kehakiman dan Kebijaksanaan Mengadili di Indonesia (selanjutnya disingkat RO.) gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri tempat tinggal orang yang berutang pokok (debitur pokok) atau seorang di antara para debitur pokok;

3) Bila tempat tinggal tergugat tidak dikenal, dan juga tempat kediaman yang sebenarnya tidak dikenal atau maka gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggal salah satu dari para penggugat;

4) Jika telah dilakukan pilihan tempat tinggal dengan suatu akta, maka penggugat dapat memajukan gugatannya kepada ketua pengadilan negeri di tempat pilihan itu;

5) Dalam gugatannya mengenai barang tetap maka gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri di wilayah letak barang tetap tersebut; jika barang tetap itu terletak di dalam wilayah beberapa pengadilan negeri gugatan itu diajukan kepada salah satu ketua pengadilan negeri tersebut atas pilihan penggugat;

2. Berdasarkan ketentuan Pasal 118HIR/Pasal 142 Rgb tersebut diatas dan sesuai pula dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 261K/Sip/1973 tanggal 19 Agustus 1975 yang menyebutkan apabila tergugat lebih dari satu orang masing-masing bertempat tinggal di daerah hukum Pengadilan Negeri yang berbeda, maka penggugat diberikan hak untuk mengajukan gugatan disalah satu Pengadilan Negeri tempat tinggal tergugat;

Halaman 4 dari 31 halaman Putusan Nomor 216/Pdt.G/2023/PN Btm

Disclaimer

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



3. Berdasarkan ketentuan aturan diatas, mengingat letak bidang tanah/barang tetap berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Batam, maka Pengadilan Negeri Batam Klas 1A Batam berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*;

B. OBJEK SENGKETA/BIDANG TANAH DAN BANGUNAN MILIK PENGGUGAT :

Bahwa Penggugat adalah pemilik 16 (enam belas) bidang tanah yang diatasnya telah berdiri bangunan permanen, yang telah terbit sertipikat hak atas tanah antara lain:

- 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02864 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01813/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.13 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama ACIK;
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02874 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01823/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.06 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama AHMAD MANSURI;
- 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03596 tanggal 01 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor 02340/Sambau/2018 tanggal 23 Agustus 2018 seluas 72 m² yang terletak di Kav. Nongsa Sambau II Blok A4 No.14 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama AHMADI;
- 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02872 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01821/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 72 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.01 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama AMRATUN;
- 5) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02869 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01818/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.10 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama BURAHWI;
- 6) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02861 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01810/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.08 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama JATIMA;
- 7) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02871 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01820/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.07 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama LAHWIYA;
- 8) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02870 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01819/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.02 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama MA'ATI;
- 9) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02862 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01811/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.12 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama MASSUDI;
- 10) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03319 tanggal 30 Agustus 2018, Surat Ukur Nomor 02167/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau II Blok A4 No.5 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama OSNI;
- 11) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02865 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01814/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.11 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama SAHARI;
- 12) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02877 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01826/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.09 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama SAHRAWI;
- 13) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03844 tanggal 24 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor 02806/Sambau/2018 tanggal 17 September 2018 seluas 60 m² yang terletak di KSB Sambau II Blok A4 No.15 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama SUBAIRI;
- 14) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02863 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01812/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.03 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama SUJINA;
- 15) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02878 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01827/Sambau/2018 tanggal 05 Juni

Halaman 6 dari 31 halaman Putusan Nomor 216/Pdt.G/2023/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.04 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama SURIYA;

16) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03842 tanggal 24 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor 02809/Sambau/2018 tanggal 17 September 2018 seluas 60 m² yang terletak di KSB Sambau II Blok A4 No.16 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama TINI SUHARTINI;

Ke 16 (enam belas) bidang tanah dan bangunan diatas selanjutnya disebut sebagai OBJEK SENGKETA;

C. KEDUDUKAN DAN HUBUNGAN HUKUM PARA PIHAK:

1. Bahwa Para Tergugat merupakan karyawan Penggugat yang sudah bekerja dengan Penggugat sejak tahun 2013 sampai dengan akhir tahun 2017;
2. Bahwa dikarenakan Penggugat adalah orang yang sibuk dan sering berpergian ke luar negeri, serta sulit memberikan waktu untuk mengurus hal-hal lain diluar pekerjaannya, maka atas dasar kepercayaan antara Penggugat dengan karyawannya (Para Tergugat) , Penggugat meminta tolong kepada Para Tergugat agar mengurus pembelian 16 (enam belas) bidang tanah serta memakai nama-nama Para Tergugat untuk pembelian 16 (enam belas) bidang tanah yang terletak di Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam atau yang sudah Penggugat jelaskan pada objek sengketa diatas, yang mana setelah pembelian atas 16 (enam belas) bidang tanah tersebut selesai, Penggugat dan Para Tergugat akan mengurus balik nama ke nama Penggugat;
3. Pada tahun 2016, Penggugat melalui Para Tergugat membeli 16 (enam belas) bidang tanah yang terletak di Kelurahan Sambau Kecamatan Nongsa, Kota Batam, Penggugat meminjam/memakai nama Para Tergugat sebagai pembeli untuk pembelian 16 (enam belas) bidang tanah tersebut;
4. Pada awal tahun 2017 Penggugat mendengar kabar bahwa sedang ada program nasional (Prona) dari Kantor Pertanahan Kota Batam terkait penerbitan sertipikat gratis, kemudian Penggugat meminta tolong kepada Para Tergugat untuk mendaftarkan 16 (enam belas) bidang tanah tersebut ke Kantor Pertanahan Kota Batam untuk penerbitan Sertipikat atas tanahnya;

Halaman 7 dari 31 halaman Putusan Nomor 216/Pdt.G/2023/PN Btm

Disclaimer

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



5. Bahwa dikarenakan alas hak/surat kavling atas nama Para Tergugat, maka 16 (enam belas) Sertipikat objek sengketa terbit ke atas nama Para Tergugat, dan Penggugat pun tidak keberatan akan hal tersebut;
6. Pada akhir tahun 2017 perusahaan milik Penggugat tutup dan Para Tergugat tidak lagi bekerja dengan Penggugat;
7. Bahwa objek sengketa 16 (enam belas) Sertipikat HGB terbit pada tahun 2018 dan sampai dengan gugatan ini didaftarkan, ke 16 (enam belas) objek sengketa tersebut dikuasai/dipegang oleh Penggugat;
8. Bahwa Penggugat telah menguasai fisik bidang tanah sejak tahun 2016, sejak Penggugat membeli 16 (enam belas) bidang tanah tersebut sampai dengan gugatan ini didaftarkan;
9. Bahwa diatas 16 (enam belas) bidang tanah tersebut telah berdiri bangunan permanen yang Penggugat bangun dan dikuasai oleh Penggugat sampai dengan gugatan ini didaftarkan;
10. Bahwa Penggugat selaku pemilik objek sengketa telah membayar Uang Wajib Tahunan (UWT) ke Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam) dan telah membayar Pajak Bumi Bangunan (PBB) ke Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Batam (BAPENDA) yang mana secara tidak langsung pemerintah atau instansi terkait telah mengakui kepemilikan atas bidang tanah dan bangunan milik Penggugat;
11. Bahwa oleh karena objek sengketa adalah produk hukum Turut Tergugat dan Turut Tergugat adalah instansi pemerintah yang berwenang dalam pengurusan balik nama sertipikat hak atas tanah, maka adil dan patut Pengadilan memerintahkan agar Turut Tergugat untuk masuk menjadi pihak dalam perkara ini dan mematuhi Putusan Pengadilan dalam perkara ini sehingga gugatan Penggugat tidak cacat formil baik dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium iitis consortium* dan sudah memenuhi persyaratan formil suatu surat gugatan, selain itu hak Penggugat untuk menentukan siapa yang harus digugat, hal ini sesuai kaidah hukum yang terkandung dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 305 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1972 yang menyebutkan : "*Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya*".



D. PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN PARA TERGUGAT:

1. Bahwa pada saat Penggugat akan melakukan pengurusan Akta Jual Beli dan balik nama sertifikat dari Para Tergugat ke nama Penggugat, Penggugat kesulitan untuk menghubungi atau menjumpai Para Tergugat karena setelah Penggugat memegang ke 16 (enam belas) objek sengketa dan sejak Para Tergugat tidak lagi menjadi karyawan Penggugat, Penggugat tidak lagi mengetahui keberadaan Para Tergugat sampai dengan gugatan ini didaftarkan, dengan demikian Penggugat tidak bisa mengurus Akta Jual Beli dan Balik Nama ke 16 (enam belas) sertifikat tersebut ke nama Penggugat;
2. Bahwa untuk pengurusan balik nama objek sengketa di Kantor Pertanahan Kota Batam, Turut Tergugat mewajibkan Penggugat melampirkan Akta Jual Beli sebagai syarat atau dengan berdasarkan putusan pengadilan jika tidak ada Akta Jual Beli, maka Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Batam / Majelis Hakim memberikan izin kepada Penggugat selaku pemilik objek sengketa untuk melakukan pengurusan balik nama dari nama Para Tergugat menjadi nama Penggugat terhadap 16 (enam belas) objek sengketa milik Penggugat di Kantor Pertanahan Kota Batam (Turut Tergugat);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Batam berkenan memutuskan :

PRIMAIR :

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memberikan izin kepada Penggugat atau orang yang ditunjuk Penggugat untuk melakukan pengurusan balik nama/peralihan hak sertifikat dari nama Para Tergugat ke nama Penggugat di Kantor Pertanahan Kota Batam, atas Sertipikat :
 - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02864 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01813/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.13 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama ACIK;
 - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02874 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01823/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.06



Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama AHMAD MANSURI;

3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03596 tanggal 01 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor 02340/Sambau/2018 tanggal 23 Agustus 2018 seluas 72 m² yang terletak di Kav. Nongsa Sambau II Blok A4 No.14 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama AHMADI;

4) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02872 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01821/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 72 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.01 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama AMRATUN;

5) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02869 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01818/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.10 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama BURAHWI;

6) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02861 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01810/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.08 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama JATIMA;

7) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02871 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01820/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.07 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama LAHWIYA;

8) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02870 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01819/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.02 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama MA'ATI;

9) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02862 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01811/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.12 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama MASSUDI;

Halaman 10 dari 31 halaman Putusan Nomor 216/Pdt.G/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03319 tanggal 30 Agustus 2018, Surat Ukur Nomor 02167/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau II Blok A4 No.5 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama OSNI;
- 11) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02865 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01814/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.11 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama SAHARI;
- 12) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02877 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01826/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.09 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama SAHRAWI;
- 13) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03844 tanggal 24 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor 02806/Sambau/2018 tanggal 17 September 2018 seluas 60 m² yang terletak di KSB Sambau II Blok A4 No.15 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama SUBAIRI;
- 14) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02863 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01812/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.03 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama SUJINA;
- 15) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02878 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01827/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.04 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama SURIYA;
- 16) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03842 tanggal 24 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor 02809/Sambau/2018 tanggal 17 September 2018 seluas 60 m² yang terletak di KSB Sambau II Blok A4 No.16 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama TINI SUHARTINI;

Halaman 11 dari 31 halaman Putusan Nomor 216/Pdt.G/2023/PN Btm

Disclaimer

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



3. Memerintahkan Turut Tergugat untuk dapat memproses Balik Nama/Peralihan Hak dari nama Para Tergugat ke nama Penggugat atas Sertipikat :

- 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02864 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01813/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.13 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama ACIK;
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02874 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01823/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.06 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama AHMAD MANSURI;
- 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03596 tanggal 01 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor 02340/Sambau/2018 tanggal 23 Agustus 2018 seluas 72 m² yang terletak di Kav. Nongsa Sambau II Blok A4 No.14 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama AHMADI;
- 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02872 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01821/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 72 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.01 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama AMRATUN;
- 5) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02869 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01818/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.10 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama BURAHWI;
- 6) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02861 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01810/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.08 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama JATIMA;
- 7) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02871 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01820/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.07

Halaman 12 dari 31 halaman Putusan Nomor 216/Pdt.G/2023/PN Btm



Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama LAHWIYA;

8) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02870 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01819/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.02 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama MA'ATI;

9) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02862 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01811/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.12 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama MASSUDI;

10) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03319 tanggal 30 Agustus 2018, Surat Ukur Nomor 02167/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau II Blok A4 No.5 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama OSNI;

11) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02865 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01814/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.11 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama SAHARI;

12) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02877 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01826/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.09 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama SAHRAWI;

13) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03844 tanggal 24 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor 02806/Sambau/2018 tanggal 17 September 2018 seluas 60 m² yang terletak di KSB Sambau II Blok A4 No.15 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama SUBAIRI;

14) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02863 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01812/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.03 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama SUJINA;

Halaman 13 dari 31 halaman Putusan Nomor 216/Pdt.G/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02878 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01827/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.04 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama SURIYA;

16) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03842 tanggal 24 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor 02809/Sambau/2018 tanggal 17 September 2018 seluas 60 m² yang terletak di KSB Sambau II Blok A4 No.16 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama TINI SUHARTINI;

4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi (*Uit Verbaar Bij Voraad*);
6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan Pengadilan dalam perkara ini;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex-Aequo Et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat datang menghadap sendiri, Turut Tergugat datang menghadap Kuasanya tersebut sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, dan Tergugat XVI tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 23 Juni 2023, tanggal 07 Juli 2023, dan tanggal 21 Juli 2023, telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, dan Tergugat XVI;

Halaman 14 dari 31 halaman Putusan Nomor 216/Pdt.G/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa dalil- dalil yang di uraikan Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan secara sistematis, terang dan tegas tentang tindakan atau perbuatan Turut Tergugat yang melawan hukum yang telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;
2. Bahwa dengan dilibatkannya Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini adalah tidak beralasan;

II. DALAM POKOK PERKARA:

3. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi diatas mohon dianggap termasuk dalam pokok perkara;
4. Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, tidak ada satupun dalil yang menguraikan secara sistematis tentang tindakan dan perbuatan Turut Tergugat yang melanggar hukum atau merugikan Penggugat;
5. Bahwa benar Kantor Pertanahan Kota Batam (Turut Tergugat) telah menerbitkan 16 (enam belas) Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo, sesuai dengan apa yang Penggugat uraikan dalam gugatannya pada halaman 5 (lima) pada poin (B) "Objek Sengketa";
6. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat;
7. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Batam (Turut Tergugat) dalam penerbitan ke 16 (enam belas) Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa tersebut diatas telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
8. Bahwa Perubahan Data Pendaftaran Tanah dapat dilakukan berdasarkan Putusan atau Penetapan Pengadilan berdasarkan Pasal 55 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi "(1) Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya

Halaman 15 dari 31 halaman Putusan Nomor 216/Pdt.G/2023/PN Btm

Disclaimer

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



perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikat dan daftar-daftar lainnya. (2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan.”

9. Bahwa Turut Tergugat dapat melaksanakan peralihan/perubahan data berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan segala sesuatu yang diuraikan di atas, dengan ini Turut Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim berkenan untuk :

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*);

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan Replik dan Turut Tergugat telah pula mengajukan Duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil guggatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 02864, tanggal 10 Juli 2018, atas nama HERAWATI, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak BPHTB Batam, tanggal 15 Mei 2023, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Bukti Pembayaran lunas Faktur Tagihan UWT KSB, tanggal 12 Januari 2022, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 02874, tanggal 10 Juli 2018, diberi tanda bukti P-4;



5. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak BPHTB Batam, tanggal 15 Mei 2023, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Bukti Pembayaran lunas Faktur Tagihan UWT KSB, tanggal 12 Januari 2022, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 03596, tanggal 01 Oktober 2018, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak BPHTB Batam, tanggal 15 Mei 2023, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Bukti Pembayaran lunas Faktur Tagihan UWT KSB, tanggal 12 Januari 2022, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 02872, tanggal 10 Juli 2018, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak BPHTB Batam, tanggal 15 Mei 2023, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Bukti Pembayaran lunas Faktur Tagihan UWT KSB, tanggal 12 Januari 2022, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 02869, tanggal 10 Juli 2018, diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak BPHTB Batam, tanggal 15 Mei 2023, diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Bukti Pembayaran lunas Faktur Tagihan UWT KSB, tanggal 12 Januari 2022, diberi tanda P-15;
16. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 02861, tanggal 10 Juli 2018, diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak BPHTB Batam, tanggal 15 Mei 2023, diberi tanda P-17;
18. Fotokopi Bukti Pembayaran lunas Faktur Tagihan UWT KSB, tanggal 12 Januari 2022, diberi tanda P-18;
19. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 02871, tanggal 10 Juli 2018, diberi tanda P-19;
20. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak BPHTB Batam, tanggal 15 Mei 2023, diberi tanda P-20;
21. Fotokopi Bukti Pembayaran lunas Faktur Tagihan UWT KSB, tanggal 12 Januari 2022, diberi tanda P-21;
22. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 02870, tanggal 10 Juli 2018, diberi tanda P-22;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak BPHTB Batam, tanggal 15 Mei 2023, diberi tanda P-23;
24. Fotokopi Bukti Pembayaran lunas Faktur Tagihan UWT KSB, tanggal 12 Januari 2022, diberi tanda P-24;
25. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 02862, tanggal 10 Juli 2018, diberi tanda P-25;
26. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak BPHTB Batam, tanggal 15 Mei 2023, diberi tanda P-26;
27. Fotokopi Bukti Pembayaran lunas Faktur Tagihan UWT KSB, tanggal 12 Januari 2022, diberi tanda P-27;
28. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 03319, tanggal 30 Agustus 2018, diberi tanda P-28;
29. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak BPHTB Batam, tanggal 15 Mei 2023, diberi tanda P-29;
30. Fotokopi Bukti Pembayaran lunas Faktur Tagihan UWT KSB, tanggal 12 Januari 2022, diberi tanda P-30;
31. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 02865, tanggal 10 Juli 2018, diberi tanda P-31;
32. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak BPHTB Batam, tanggal 15 Mei 2023, diberi tanda P-32;
33. Fotokopi Bukti Pembayaran lunas Faktur Tagihan UWT KSB, tanggal 12 Januari 2022, diberi tanda P-33;
34. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 02877, tanggal 10 Juli 2018, diberi tanda P-34;
35. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak BPHTB Batam, tanggal 15 Mei 2023, diberi tanda P-35;
36. Fotokopi Bukti Pembayaran lunas Faktur Tagihan UWT KSB, tanggal 12 Januari 2022, diberi tanda P-36;
37. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 03844, tanggal 24 Oktober 2018, diberi tanda P-37;
38. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak BPHTB Batam, tanggal 15 Mei 2023, diberi tanda P-38;
39. Fotokopi Bukti Pembayaran lunas Faktur Tagihan UWT KSB, tanggal 12 Januari 2022, diberi tanda P-39;
40. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 02863, tanggal 10 Juli 2018, diberi tanda P-40;

Halaman 18 dari 31 halaman Putusan Nomor 216/Pdt.G/2023/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

41. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak BPHTB Batam, tanggal 15 Mei 2023, diberi tanda P-41;
42. Fotokopi Bukti Pembayaran lunas Faktur Tagihan UWT KSB, tanggal 12 Januari 2022, diberi tanda P-42;
43. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 02878, tanggal 10 Juli 2018, diberi tanda P-43;
44. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak BPHTB Batam, tanggal 15 Mei 2023, diberi tanda P-44;
45. Fotokopi Bukti Pembayaran lunas Faktur Tagihan UWT KSB, tanggal 12 Januari 2022, diberi tanda P-45;
46. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 03842, tanggal 24 Oktober 2018, diberi tanda P-46;
47. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak BPHTB Batam, tanggal 15 Mei 2023, diberi tanda P-47;
48. Fotokopi Bukti Pembayaran lunas Faktur Tagihan UWT KSB, tanggal 12 Januari 2022, diberi tanda P-48;
49. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP), NIK 3175091905820003, tanggal 22 Desember 2011, atas nama ERIC KURNIA SUSILO, diberi tanda P-49;

Bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-49 tersebut semuanya telah diberi meterai dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Suyitno, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dikarenakan saksi merupakan karyawan Penggugat;
 - Bahwa saksi bekerja dengan Penggugat sebagai orang lapangan selaku Pengawas dan Mandor Para Tergugat;
 - Bahwa Para Tergugat berasal dari Madura. Dulu Para Tergugat sudah bekerja di Surabaya, kemudian ada kerjaan di Batam jadi Para Tergugat ikut dibawa ke Batam;
 - Bahwa hampir 1 (satu) tahun. Kemudian Para Tergugat kembali ke Jawa;
 - Bahwa dari tahun 2017 sampai dengan 2020. Lalu Para Tergugat tidak kembali lagi sampai sekarang;

Halaman 19 dari 31 halaman Putusan Nomor 216/Pdt.G/2023/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sertifikat Hak Guna Bangunan dibuat atas nama Para Tergugat sebanyak 16 (enam belas) orang dikarenakan saat itu Penggugat berada di luar negeri;

- Bahwa 16 (enam belas) bidang lahan tersebut sudah dibangun ruko dan ruko tersebut masih ada sampai dengan sekarang;

2. Rusmiati Rachel Padu, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dikarenakan saksi merupakan karyawan Penggugat;

- Bahwa saksi bekerja dengan Penggugat sebagai admin;

- Bahwa saksi bekerja sejak tahun 1998 sampai dengan sekarang;

- Bahwa saksi kenal dengan Para Tergugat dikarenakan Para Tergugat bekerja sebagai tukang di tempat Penggugat. Para Tergugat sebanyak 16 (enam belas) orang terdiri dari Laki-laki dan Perempuan. Laki-laki sebagai tukang dan Perempuan yang membantu tukang;

- Bahwa saat itu Penggugat membeli tanah dan Penggugat berada di luar negeri, sehingga nama Para Tergugat dipinjam untuk menjadi nama dalam pembelian tanah tersebut;

- Bahwa sejumlah 16 (enam belas) bidang sesuai nama-nama Para Tergugat. Masing-masing nama sebanyak 1 (satu) bidang lahan per orang;

- Bahwa rencananya untuk pembangunan perumahan. Namun dengan berjalannya waktu, sekarang dibangun untuk ruko;

- Bahwa lokasi lahan tersebut di Sambau 2, Nongsa;

- Bahwa semua lahan berlokasi di Blok A4, hanya saja nomornya yang berbeda-beda;

- Bahwa nama-nama Para Tergugat tersebut digunakan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan;

- Bahwa saat itu kesepakatan hanya secara lisan;

- Bahwa saat itu sebelum SHGB keluar, Para Tergugat sudah pulang ke Jawa;

- Bahwa setelah pekerjaan selesai, Para Tergugat pulang;

- Bahwa SHBG berada pada saksi selaku admin;

- Bahwa setahu saksi SHGB kan dilakukan proses balik nama menjadi nama Penggugat;

- Bahwa selama ini yang membayar semua dana dari Penggugat;

Halaman 20 dari 31 halaman Putusan Nomor 216/Pdt.G/2023/PN Btm

Disclaimer

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



Menimbang bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 22 September 2023 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulannya;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi dengan dalil pada pokoknya bahwa dalil- dalil yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan secara sistematis, terang dan tegas tentang tindakan atau perbuatan Turut Tergugat yang melawan hukum yang telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat. Bahwa dengan dilibatkannya Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini adalah tidak beralasan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Turut Tergugat Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut. Bahwa setelah Majelis Hakim mencermati posita gugatan Penggugat angka 11, Penggugat mendalilkan bahwa oleh karena objek sengketa adalah produk hukum Turut Tergugat dan Turut Tergugat adalah instansi pemerintah yang berwenang dalam pengurusan balik nama sertifikat hak atas tanah, maka adil dan patut Pengadilan memerintahkan agar Turut Tergugat untuk masuk menjadi pihak dalam perkara ini dan mematuhi Putusan Pengadilan dalam perkara ini sehingga gugatan Penggugat tidak cacat formil baik dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium iitis consortium* dan sudah memenuhi persyaratan formil suatu surat gugatan, selain itu hak Penggugat untuk menentukan siapa yang harus digugat, hal ini sesuai kaidah hukum yang terkandung dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 305 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1972 yang menyebutkan : *"Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya"*.



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dalil posita *a quo* Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah menjelaskan secara sistematis, terang dan tegas tentang tindakan atau perbuatan Turut Tergugat. Selain itu Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat berhak untuk menarik siapapun sebagai pihak Tergugat dalam sengketa gugatan di Pengadilan.

Menimbang, bahwa Pendapat *a quo* apabila dihubungkan dengan dalil posita angka 11 di atas dapat disimpulkan bahwa ditariknya Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini dilakukan Penggugat didasarkan pada fakta subjektif yang didalilkan penggugat pada posita gugatannya. Apakah hal tersebut terbukti atau tidak akan dipertimbangkan kemudian dalam pembuktian pokok perkara.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan *a quo* Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil eksepsi Turut Tergugat tentang ditariknya Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini adalah tidak beralasan merupakan dalil yang tidak berdasar olehnya itu beralasan untuk ditolak.

Menimbang, bahwa dalil eksepsi *a quo* ditolak maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menolak eksepsi Turut Tergugat seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya bahwa Penggugat adalah pemilik 16 (enam belas) bidang tanah yang diatasnya telah berdiri bangunan permanen, yang telah terbit sertipikat hak guna bangunan antara lain Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02864, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02874, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03596, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02872, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02869, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02861, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02871, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02870, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02862, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03319, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02865, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02877, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03844, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02863, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02878, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03842.

Bahwa Bahwa Para Tergugat merupakan karyawan Penggugat yang sudah bekerja dengan Penggugat sejak tahun 2013 sampai dengan akhir tahun 2017. Bahwa dikarenakan Penggugat adalah orang yang sibuk dan sering berpergian ke luar negeri, serta sulit memberikan waktu untuk mengurus hal-hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain diluar pekerjaannya, maka atas dasar kepercayaan antara Penggugat dengan karyawannya (Para Tergugat), Penggugat meminta tolong kepada Para Tergugat agar mengurus pembelian 16 (enam belas) bidang tanah serta memakai nama-nama Para Tergugat untuk pembelian 16 (enam belas) bidang tanah yang terletak di Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam atau yang sudah Penggugat jelaskan pada objek sengketa diatas, yang mana setelah pembelian atas 16 (enam belas) bidang tanah tersebut selesai, Penggugat dan Para Tergugat akan mengurus balik nama ke nama Penggugat.

Bahwa pada saat Penggugat akan melakukan pengurusan Akta Jual Beli dan balik nama sertifikat dari Para Tergugat ke nama Penggugat, Penggugat kesulitan untuk menghubungi atau menjumpai Para Tergugat karena setelah Penggugat memegang ke 16 (enam belas) objek sengketa dan sejak Para Tergugat tidak lagi menjadi karyawan Penggugat, Penggugat tidak lagi mengetahui keberadaan Para Tergugat sampai dengan gugatan ini didaftarkan, dengan demikian Penggugat tidak bisa mengurus Akta Jual Beli dan Balik Nama ke 16 (enam belas) sertifikat tersebut ke nama Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan *a quo* Turut Tergugat telah mengajukan jawaban pada pokoknya bahwa benar Kantor Pertanahan Kota Batam (Turut Tergugat) telah menerbitkan 16 (enam belas) Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, sesuai dengan apa yang Penggugat uraikan dalam gugatannya pada halaman 5 (lima) pada poin (B) "Objek Sengketa.

Bahwa Kantor Pertanahan Kota Batam (Turut Tergugat) dalam penerbitan ke 16 (enam belas) Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa tersebut diatas telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Dan Turut Tergugat dapat melaksanakan peralihan/perubahan data berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian jawaban Turut Tergugat *a quo* Majelis Hakim tidak menemukan adanya dalil bantahan yang signifikan terhadap posita gugatan Penggugat. Pokok dalil jawaban yang diajukan oleh Turut Tergugat adalah dalil membenaran posita yang dapat dikualifisir sebagai alat bukti pengakuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1923 *juncto* Pasal 1925 KUH Perdata.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan *a quo* Majelis Hakim berpendapat bahwa selanjutnya yang akan dipertimbangkan apakah gugatan Penggugat berdasarkan hukum atautkah tidak.

Halaman 23 dari 31 halaman Putusan Nomor 216/Pdt.G/2023/PN Btm



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-49 dan Saksi-Saksi yaitu Suyitno dan Rusmiati Rachel Padu.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan bukti untuk menguatkan dalil jawabannya.

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1, P-4, P-7, P-10, P-13, P-16, P-19, P-22, P-25, P-28, P-31, P-34, P-37, P-40, P-43 dan P-46 diketahui bahwa benar ada 16 Sertifikat Hak Guna Bangunan yang masing-masing atas nama Acik, Ahmad Mansuri, Ahmadi, Amratun, Burahwi, Jatima, Lahwiya, Ma'Ati, Massudi. Osni, Sahari, Sahrawi, Subairi, Sujina, Suriya dan Tini Suhartini.

Menimbang, bahwa selain itu dari alat-alat bukti surat yang diajukan Penggugat, telah diketahui pula bahwa Penggugat telah melakukan pembayaran-pembayaran terhadap Setoran Pajak BPHTB dan melakukan pembayaran secara lunas untuk Uang Wajib Tahunan Otorita atas bidang persil sesuai SHGB-SHGB tersebut di atas.

Menimbang, bahwa selain alat bukti tertulis, telah pula didengar keterangan saksi Suyitno yang pada pokoknya menerangkan bahwa Para Tergugat berasal dari Madura. Dulu Para Tergugat sudah bekerja di Surabaya, kemudian ada kerjaan di Batam jadi Para Tergugat ikut dibawa ke Batam. Bahwa hampir 1 (satu) tahun kemudian Para Tergugat kembali ke Jawa. Bahwa Para Tergugat berada di Batam dari tahun 2017 sampai dengan 2020. Lalu Para Tergugat tidak kembali lagi sampai sekarang;

Menimbang, bahwa saksi Rusmiati Rachel Padu pada pokoknya juga telah menerangkan bahwa saksi kenal dengan Para Tergugat dikarenakan Para Tergugat bekerja sebagai tukang di tempat Penggugat. Para Tergugat sebanyak 16 (enam belas) orang terdiri dari Laki-laki dan Perempuan. Bahwa saat itu Penggugat membeli tanah dan Penggugat berada di luar negeri, sehingga nama Para Tergugat dipinjam untuk menjadi 16 (enam belas) nama dalam pembelian tanah yakni masing-masing nama sebanyak 1 (satu) bidang lahan per orang.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Suyitno dan saksi Rusmiati diperoleh fakta bahwa benar penggunaan nama para Tergugat untuk pengurusan SHGB sejumlah 16 (enam belas) buah dilakukan oleh Penggugat atau orang yang mewakilinya mengingat pada saat pengurusan Penggugat sedang berada di luar negeri.

Menimbang, bahwa selain itu dari keterangan para saksi *a quo* diperoleh fakta hukum bahwa Para Tergugat saat ini tidak menetap lagi di



Batam sehingga Penggugat menjadi kesulitan melakukan proses balik nama atas keenam belas SHGB *a quo*.

Menimbang, bahwa dengan tidak menetapkannya para Tergugat di Batam sementara SHGB sejumlah 16 (enam belas) buah atas nama masing-masing Para Tergugat, serta tidak dilakukannya balik nama oleh Para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Olehnya itu maka petitum angka 4 gugatan dapat dibuktikan dan beralasan hukum untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 4 beralasan hukum maka permohonan izin untuk pengurusan balik nama sertifikat HGB sebagaimana petitum angka 2 gugatan dapat dikabulkan dengan perubahan redaksional.

Menimbang, bahwa oleh karena izin pengurusan balik nama telah dikabulkan maka sebagai pihak yang bertanggungjawab untuk pengurusan balik nama kendaraan adalah Turut Tergugat. Dengan demikian maka Turut Tergugat harus tunduk dan patuh untuk melaksanakan kewajiban dalam putusan ini serta beralasan hukum untuk Majelis Hakim mengabulkan permohonan Penggugat supaya Turut Tergugat diperintahkan memproses balik nama 16 (enam belas) SHGB *a quo*.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan *a quo* petitum angka 3 dan petitum angka 6 dapat dikabulkan dengan perubahan redaksional.

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat tidak dibantah oleh Para Tergugat karena mereka tidak hadir, dalil gugatan telah mendapat pengakuan dari Turut Tergugat serta alat-alat bukti yang diajukan adalah akta-akta otentik, maka petitum angka 5 gugatan tentang putusan serta merta beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil pokok gugatan dapat dibuktikan menurut hukum maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum angka 1 dengan perubahan redaksional.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya dan para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Halaman 25 dari 31 halaman Putusan Nomor 216/Pdt.G/2023/PN Btm



Dalam Eksepsi :

1. Menolak Eksepsi Turut Tergugat Seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Memberikan izin kepada Penggugat atau orang yang ditunjuk Penggugat untuk melakukan pengurusan balik nama atau peralihan hak Sertifikat dari nama Para Tergugat ke nama Penggugat di Kantor Pertanahan Kota Batam, atas Sertifikat:

- 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02864 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01813/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.13 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama ACIK;
- 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02874 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01823/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.06 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama AHMAD MANSURI;
- 3) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03596 tanggal 01 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor 02340/Sambau/2018 tanggal 23 Agustus 2018 seluas 72 m² yang terletak di Kav. Nongsa Sambau II Blok A4 No.14 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama AHMADI;
- 4) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02872 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01821/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 72 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.01 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama AMRATUN;
- 5) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02869 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01818/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.10 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama BURAHWI;
- 6) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02861 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01810/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.08 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama JATIMA;
- 7) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02871 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01820/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60

Halaman 26 dari 31 halaman Putusan Nomor 216/Pdt.G/2023/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.07 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama LAHWIYA;

8) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02870 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01819/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.02 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama MA'ATI;

9) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02862 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01811/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.12 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama MASSUDI;

10) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03319 tanggal 30 Agustus 2018, Surat Ukur Nomor 02167/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau II Blok A4 No.5 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama OSNI;

11) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02865 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01814/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.11 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama SAHARI;

12) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02877 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01826/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.09 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama SAHRAWI;

13) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03844 tanggal 24 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor 02806/Sambau/2018 tanggal 17 September 2018 seluas 60 m² yang terletak di KSB Sambau II Blok A4 No.15 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama SUBAIRI;

14) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02863 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01812/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.03 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama SUJINA;

15) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02878 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01827/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.04 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama SURIYA;

16) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03842 tanggal 24 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor 02809/Sambau/2018 tanggal 17 September

Halaman 27 dari 31 halaman Putusan Nomor 216/Pdt.G/2023/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018 seluas 60 m² yang terletak di KSB Sambau II Blok A4 No.16 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama TINI SUHARTINI;

4. Memerintahkan Turut Tergugat untuk dapat memproses Balik Nama/Peralihan Hak dari nama Para Tergugat ke nama Penggugat atas Sertifikat :

- 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02864 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01813/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.13 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama ACIK;
- 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02874 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01823/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.06 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama AHMAD MANSURI;



- 3) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03596 tanggal 01 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor 02340/Sambau/2018 tanggal 23 Agustus 2018 seluas 72 m² yang terletak di Kav. Nongsa Sambau II Blok A4 No.14 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama AHMADI;
- 4) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02872 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01821/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 72 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.01 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama AMRATUN;
- 5) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02869 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01818/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.10 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama BURAHWI;
- 6) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02861 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01810/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.08 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama JATIMA;
- 7) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02871 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01820/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.07 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama LAHWIYA;
- 8) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02870 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01819/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.02 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama MA'ATI;
- 9) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02862 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01811/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.12 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama MASSUDI;
- 10) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03319 tanggal 30 Agustus 2018, Surat Ukur Nomor 02167/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau II Blok A4 No.5 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama OSNI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02865 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01814/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.11 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama SAHARI;
 - 12) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02877 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01826/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.09 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama SAHRAWI;
 - 13) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03844 tanggal 24 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor 02806/Sambau/2018 tanggal 17 September 2018 seluas 60 m² yang terletak di KSB Sambau II Blok A4 No.15 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama SUBAIRI;
 - 14) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02863 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01812/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.03 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama SUJINA;
 - 15) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02878 tanggal 10 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 01827/Sambau/2018 tanggal 05 Juni 2018 seluas 60 m² yang terletak di Kav. Sambau 2 Blok A4 No.04 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama SURIYA;
 - 16) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03842 tanggal 24 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor 02809/Sambau/2018 tanggal 17 September 2018 seluas 60 m² yang terletak di KSB Sambau II Blok A4 No.16 Kelurahan Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, atas nama TINI SUHARTINI;
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi (*Uitvoerbaar Bij Voraad*);
 6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan dalam perkara ini;
 7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.711.000,00 (dua juta tujuh ratus sebelas ribu rupiah).

Halaman 30 dari 31 halaman Putusan Nomor 216/Pdt.G/2023/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam, pada hari Kamis, tanggal 12 Oktober 2023, oleh kami, Edy Sameaputty, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Nora Gaberia Pasaribu, S.H., M.H. dan Sapri Tarigan, S.H.,M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 17 Oktober 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Bacok, Panitera Pengganti dan telah dikirim melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nora Gaberia Pasaribu, S.H.,M.H.

Edy Sameaputty, S.H.,M.H.

Sapri Tarigan, S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

Bacok.

Perincian biaya :

| | |
|----------------------|----------------------|
| Biaya Pendaftaran | Rp 30.000,00; |
| ATK | Rp 100.000,00; |
| Risalah Panggilan | Rp1.470.000,00; |
| PNBP Panggilan | Rp 180.000,00; |
| Pemeriksaan Setempat | Rp 901.000,00; |
| PNBP PS | Rp 10.000,00; |
| Materai | Rp 10.000,00; |
| <u>Redaksi</u> | <u>Rp 10.000,00+</u> |
| Jumlah | Rp2.711.000,00. |

(Dua juta tujuh ratus sebelas ribu rupiah).

Halaman 31 dari 31 halaman Putusan Nomor 216/Pdt.G/2023/PN Btm