



P U T U S A N

NOMOR 71/PDT/2024/PT TPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau yang mengadili perkara perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

Frangky Supandy, bertempat tinggal di Jalan Cemara Mas No. 15, Sukajadi, Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada EVA FITRIANI, SH, M. Kn, DEVY FISCARINA ZURYA, SH., dan DICKY KUSUMA, SH., Para Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Hukum EVA & GUNAWAN LAW OFFICE yang beralamat di Gedung Menara 165 Lantai 4, Jl. TB. Simatupang Kav. 1, Kel. Cilandak Timur, Kec. Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Desember 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam dengan Nomor: 67/SK/2024/PN Btm tanggal 16 Januari 2024, sebagai **Pembanding I** semula **Pelawan**;

Lawan:

PT Sinar Selatan Sejati, tempat kedudukan Jalan Lubuk Baja Blok F Nomor 4, Lubuk Baja Kota, Lubuk Baja, Kota Batam, Kepulauan Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada NUR WAFIQ WARODAT, S.H., BINTORO ARIF WASKITO, S.H., HENDRA SAPUTRA, S.H., YOHANES HARIYANTO, S.H., dan DADANG NUGROHO, S.H., Advokat pada Kantor Hukum AMD

Halaman 1 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



LAWYERS yang beralamat di Jl. Gajah Mada Komplek Tiban Center Blok O No. 9 Kelurahan Tiban Indah, Kecamatan Sekupang, Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 April 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam dengan Nomor: 553/SK/2024/PN Btm tanggal 18 April 2024 sebagai **Terbanding – I semula Terlawan**;

Irwan Widjaja, bertempat tinggal di Jalan Pantai Sanur V/ii, Ancol, Pademangan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Dki Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Prof. Dr. St. Laksanto Utomo, S.H., M.H., Dr. Lenny Nadriana, S.H., M.H., Nelson Kapoyos, S.H., M.H., Anggrian Rahmanu, S.H., dan Litari Elisa Putri, S.H., M.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Lembaga Studi Hukum Indonesia (“LSHI”) yang beralamat di Jalan Haji Nawir Raya 10B, Gandaria Selatan, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 001/SK-LSHI/I/2024 tanggal 11 Januari 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam dengan Nomor: 185/SK/2024/PN Btm tanggal 06 Februari 2024, sebagai **Turut Terbanding I - I semula Turut Terlawan I**;

Budi Widjaja, bertempat tinggal di Jalan Cideg Timur No. 53 Rt. 04 Rw. 06, Petojo Selatan, Gambir, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Dki Jakarta, sebagai **Turut Terbanding II - I semula Turut Terlawan II**;

Halaman 2 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



Ngariwan Ongko Widjaja, bertempat tinggal di Jalan Krekot Jaya Blok E Nomor 10, Pasar Baru, Sawah Besar, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Dki Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Prof. Dr. St. Laksanto Utomo, S.H., M.H., Dr. Lenny Nadriana, S.H., M.H., Nelson Kapoyos, S.H., M.H., Anggrian Rahmanu, S.H., dan Litari Elisa Putri, S.H., M.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Lembaga Studi Hukum Indonesia ("LSHI") yang beralamat di Jalan Haji Nawi Raya 10B, Gandaria Selatan, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 001/SK-LSHI/I/2024 tanggal 11 Januari 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam dengan Nomor: 185/SK/2024/PN Btm tanggal 06 Februari 2024 sebagai **Turut Terbanding III - I semula Turut Terlawan III**;

PT. Strategic Energy Service International, tempat kedudukan Kawasan Industri Sekupang Kev. 17, Tanjung Pinggir, Sekupang, Kota Batam, Kepulauan Riau, sebagai **Turut Terbanding IV - I semula Turut Terlawan IV**;

Badan Pengusahaan Kawasan Batam, tempat kedudukan Jalan Sudirman No. 1, Baloi Permai, Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Triyono, S.H., Anggy Auliawan, S.H., M.H., M.Kn., Hady Saputra Manalu, S.H., dan Juanda, S.H., Pegawai Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, yang berkedudukan di Jalan Ibnu

Halaman 3 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



Sutowo No. 1 Batam Centre, Kota Batam
Kepulauan Riau, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 6 Februari 2024, sebagai
Turut Terbanding V - I semula **Turut
Terlawan V**;

DAN

Irwan Widjadja, bertempat tinggal di Jalan Pantai Sanur V/ii, Ancol,
Pademangan, Kota Administrasi Jakarta Utara,
Dki Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa
kepada Prof. Dr. St. Laksanto Utomo, S.H.,
M.H., Dr. Lenny Nadriana, S.H., M.H., Nelson
Kapoyos, S.H., M.H., Anggrian Rahmanu, S.H.,
dan Litari Elisa Putri, S.H., M.H., Advokat dan
Konsultan Hukum pada Kantor Hukum
Lembaga Studi Hukum Indonesia ("LSHI")
yang beralamat di Jalan Haji Nawi Raya 10B,
Gandaria Selatan, Jakarta Selatan,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 001/SK-
LSHI/I/2024 tanggal 11 Januari 2024, yang
telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Batam dengan Nomor:
185/SK/2024/PN Btm tanggal 06 Februari
2024, sebagai **Pembanding II** semula **Turut
Terlawan I**;

Ngariwan Ongko Widjaja, bertempat tinggal di Jalan Krekot Jaya
Blok E Nomor 10, Pasar Baru, Sawah Besar,
Kota Administrasi Jakarta Pusat, Dki Jakarta,
dalam hal ini memberikan kuasa kepada Prof.
Dr. St. Laksanto Utomo, S.H., M.H., Dr. Lenny
Nadriana, S.H., M.H., Nelson Kapoyos, S.H.,
M.H., Anggrian Rahmanu, S.H., dan Litari Elisa
Putri, S.H., M.H., Advokat dan Konsultan

Halaman 4 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



Hukum pada Kantor Hukum Lembaga Studi Hukum Indonesia ("LSHI") yang beralamat di Jalan Haji Nawi Raya 10B, Gandaria Selatan, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 001/SK-LSHI/I/2024 tanggal 11 Januari 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam dengan Nomor: 185/SK/2024/PN Btm tanggal 06 Februari 2024 sebagai **Pembanding III** semula **Turut Terlawan III**;

Lawan

Frangky Supandy, bertempat tinggal di Jalan Cemara Mas No. 15, Sukajadi, Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada EVA FITRIANI, SH, M. Kn, DEVY FISCARINA ZURYA, SH., dan DICKY KUSUMA, SH., Para Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Hukum EVA & GUNAWAN LAW OFFICE yang beralamat di Gedung Menara 165 Lantai 4, Jl. TB. Simatupang Kav. 1, Kel. Cilandak Timur, Kec. Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Desember 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam dengan Nomor: 67/SK/2024/PN Btm tanggal 16 Januari 2024, sebagai **Terbanding I - II, III** semula **Pelawan**;

PT Sinar Selatan Sejati, tempat kedudukan Jalan Lubuk Baja Blok F Nomor 4, Lubuk Baja Kota, Lubuk Baja, Kota Batam, Kepulauan Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada NUR WAFIQ WARODAT, S.H., BINTORO ARIF WASKITO,

Halaman 5 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



S.H., HENDRA SAPUTRA, S.H., YOHANES HARIYANTO, S.H., dan DADANG NUGROHO, S.H., Advokat pada Kantor Hukum AMD LAWYERS yang beralamat di Jl. Gajah Mada Komplek Tiban Center Blok O No. 9 Kelurahan Tiban Indah, Kecamatan Sekupang, Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 April 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam dengan Nomor: 553/SK/2024/PN Btm tanggal 18 April 2024 sebagai **Terbanding II - II, III** semula **Terlawan**;

Budi Widjaja, bertempat tinggal di Jalan Cideg Timur No. 53 Rt. 04 Rw. 06, Petojo Selatan, Gambir, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Dki Jakarta, sebagai **Turut Terbanding I - II, III** semula **Turut Terlawan II**;

PT. Strategic Energy Service International, tempat kedudukan Kawasan Industri Sekupang Kev. 17, Tanjung Pinggir, Sekupang, Kota Batam, Kepulauan Riau, sebagai **Turut Terbanding II - II, III** semula **Turut Terlawan IV**;

Badan Pengusahaan Kawasan Batam, tempat kedudukan Jalan Sudirman No. 1, Baloi Permai, Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Triyono, S.H., Anggy Auliawan, S.H., M.H., M.Kn., Hady Saputra Manalu, S.H., dan Juanda, S.H., Pegawai Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, yang berkedudukan di Jalan Ibnu Sutowo No. 1 Batam Centre, Kota Batam

Halaman 6 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



Kepulauan Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2024, sebagai **Turut Terbanding III - III semula Turut Terlawan V;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau tanggal 7 November 2024 Nomor: 71/PDT/2024/PT TPG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah membaca Surat Penunjukan dari Panitera Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut tanggal 7 November 2024 Nomor: 71/PDT/2024/PT TPG;

Telah membaca Penetapan Hari Sidang tanggal 7 November 2024 Nomor: 71/PDT/2024/PT TPG yang ditandatangani Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 462/Pdt.Bth/2023/PN Btm tanggal 1 Oktober 2024 dalam perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 462/Pdt.Bth/2023/PN Btm tanggal 1 Oktober 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Provisi:

- Menolak Provisi Pelawan untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan tidak benar;
- Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;

Halaman 7 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



- Menghukum Pelawan untuk membayar ongkos perkara yang hingga saat ini dihitung sejumlah Rp6.360.000,00 (enam juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 462/Pdt.Bth/2023/PN Btm diucapkan pada tanggal 1 Oktober 2024 dengan dihadiri oleh Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan, Kuasa Turut Terlawan I, Kuasa Turut Terlawan III dan Kuasa Turut Terlawan V secara e-litigasi/diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 1 Oktober 2024, terhadap putusan tersebut Pembanding I semula Pelawan melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Desember 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 462/Pdt.Bth/2023/PN Btm tanggal 7 Oktober 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batam, permohonan banding tersebut dikirim/diberitahukan secara elektronik kepada:

- Terbanding semula Terlawan pada tanggal 8 Oktober 2024;
 - Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I pada tanggal 10 Oktober 2024;
 - Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III pada tanggal 10 Oktober 2024;
 - Turut Terbanding V semula Turut Terlawan V pada tanggal 16 Oktober 2024;
- Permohonan tersebut diikuti dengan memori banding tertanggal 14 Oktober 2024 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Batam tanggal 14 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding I semula Pelawan tersebut telah disampaikan kepada: Terbanding - I semula Terlawan, Turut Terbanding I - I semula Turut Terlawan I, Turut Terbanding III - I semula Turut Terlawan III dan kepada Turut Terbanding V - I semula Turut Terlawan V secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 16 Oktober 2024 dan oleh Turut Terbanding I - I semula Turut Terlawan I dan Turut Terbanding III - I semula Turut Terlawan III telah diajukan kontra memori banding secara elektronik pada tanggal 23 Oktober 2024 yang telah pula disampaikan kepada Pembanding secara elektronik



melalui system informasi Pengadilan Negeri Batam tanggal 23 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Terbanding II - I semula Turut Terlawan II maupun Turut Terbanding IV - I semula Turut Terlawan IV tidak pernah hadir selama persidangan pada Pengadilan Tingkat Pertama, maka permohonan banding dari Pembanding I semula Pelawan tersebut diberitahukan kepada:

- Turut Terbanding II - I semula Turut Terlawan II melalui Surat Nomor 5754/Pan.01.W32.U2/HK2.4/X/2024 tanggal 14 Oktober 2024 yang dikirim melalui Kantor Pos dengan surat tercatat pada tanggal 16 Oktober 2024;
- Turut Terbanding IV - I semula Turut Terlawan IV melalui Surat Nomor 5754/Pan.01.W32.U2/HK2.4/X/2024 tanggal 14 Oktober 2024 yang dikirim melalui Kantor Pos dengan surat tercatat pada tanggal 16 Oktober 2024;

Permohonan tersebut diikuti dengan memori banding tertanggal 14 Oktober 2024 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Batam tanggal 14 Oktober 2024, dan telah diserahkan/diberitahukan kepada:

- Turut Terbanding II - I semula Turut Terlawan II melalui Surat Nomor 5894/Pan.01.W32.U2/HK2.4/X/2024 tanggal 17 Oktober 2024 yang dikirim melalui Kantor Pos dengan surat tercatat pada tanggal 17 Oktober 2024;
- Turut Terbanding IV - I semula Turut Terlawan IV melalui Surat Nomor 5894/Pan.01.W32.U2/HK2.4/X/2024 tanggal 17 Oktober 2024 yang dikirim melalui Kantor Pos dengan surat tercatat pada tanggal 17 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa begitu juga terhadap putusan tersebut, Pembanding II semula Turut Terlawan I dan Pembanding III semula Turut Terlawan III melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 462/Pdt.Bth/2023/PN Btm tanggal 15 Oktober 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batam, permohonan banding tersebut dikirim/diberitahukan secara elektronik kepada:

Halaman 9 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



- Terbanding I – II, III semula Pelawan pada tanggal 15 Oktober 2024;
- Terbanding II – II, III semula Terlawan pada tanggal 15 Oktober 2024;
- Turut Terbanding III – II, III semula Turut Terlawan V pada tanggal 15 Oktober 2024;

Permohonan tersebut diikuti dengan memori banding tertanggal 22 Oktober 2024 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Batam tanggal 22 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding II semula Turut Terlawan I dan Pembanding III semula Turut Terlawan III tersebut telah disampaikan kepada: Terbanding I – II, III semula Pelawan, Terbanding II – II, III semula Terlawan dan Turut Terbanding III – II, III semula Turut Terlawan V secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 23 Oktober 2024 dan oleh Terbanding I – II, III semula Pelawan telah diajukan kontra memori banding secara elektronik pada tanggal 31 Oktober 2024 yang telah pula disampaikan kepada Pembanding II semula Turut Terlawan I dan Pembanding III semula Turut Terlawan III secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Batam tanggal 31 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Terbanding I – II, III semula Turut Terlawan II maupun Turut Terbanding II – II, III semula Turut Terlawan IV tidak pernah hadir selama persidangan pada Pengadilan Tingkat Pertama, maka permohonan banding dari Pembanding II semula Turut Terlawan I dan Pembanding III semula Turut Terlawan III tersebut diberitahukan kepada:

- Turut Terbanding I – II, III semula Turut Terlawan II melalui Surat Nomor 5728/Pan.01.W32.U2/HK2.4/X/2024 tanggal 15 Oktober 2024 yang dikirim melalui Kantor Pos dengan surat tercatat pada tanggal 16 Oktober 2024;
- Turut Terbanding II – II, III semula Turut Terlawan IV melalui Surat Nomor 5728/Pan.01.W32.U2/HK2.4/X/2024 tanggal 15 Oktober 2024 yang dikirim melalui Kantor Pos dengan surat tercatat pada tanggal 16 Oktober 2024;

Permohonan tersebut diikuti dengan memori banding tertanggal 22 Oktober 2024 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan



Negeri Batam tanggal 22 Oktober 2024, dan telah diserahkan/diberitahukan kepada:

- Turut Terbanding I – II, III semula Turut Terlawan II melalui Surat Nomor 6081/Pan.01.W32.U2/HK2.4/X/2024 tanggal 25 Oktober 2024 yang dikirim melalui Kantor Pos dengan surat tercatat pada tanggal 28 Oktober 2024;
- Turut Terbanding II – II, III semula Turut Terlawan IV melalui Surat Nomor 6081/Pan.01.W32.U2/HK2.4/X/2024 tanggal 25 Oktober 2024 yang dikirim melalui Kantor Pos dengan surat tercatat pada tanggal 28 Oktober 2024;

Bahwa kepada Pembanding I/Terbanding I – II, III semula Pelawan, Terbanding – I/Terbanding II – II, III semula Terlawan dan kepada Turut Terbanding V – I/Turut Terbanding III – II, III semula Turut Terlawan V telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 4 November 2024, sedangkan kepada Turut Terbanding II – I/Turut Terbanding I – II, III semula Turut Terlawan II dan Turut Terbanding IV – I/Turut Terbanding II – II, III semula Turut Terlawan IV telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) masing-masing melalui Surat Nomor 5801/Pan.01.W32.U2/HK2.4/X/2024 tanggal 15 Oktober 2024 yang telah dikirim melalui Kantor Pos pada tanggal 16 Oktober 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan upaya hukum banding dari Pembanding I/Terbanding I semula Pelawan serta dari Pembanding II semula Turut Terlawan I dan Pembanding III semula Turut Terlawan III telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan upaya hukum banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa didalam perkara *a quo*, Pembanding I semula Pelawan telah mengajukan Memori Banding sebagai berikut:

DALAM PROVISI

I. KEBERATAN PERTAMA

MAJELIS HAKIM JUDEX FACTIE TINGKAT PERTAMA TELAH

Halaman 11 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



SALAH MEMPERTIMBANGKAN FAKTA HUKUM YANG DIAJUKAN PEMBANDING.

1. Bahwa Majelis Hakim Judex Factie Perkara a quo tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Batam tidak mempertimbangkan fakta hukum yang sesungguhnya terjadi dalam pertimbangannya sehingga mengakibatkan Putusan yang keliru pula sebagaimana dalam pertimbangannya halaman 30 paragraf ke 2 berikut:
"Bahwa tuntutan Pelawan untuk menanggihkan atau menunda Pelaksanaan Eksekusi yang teregister dalam Perkara Nomor 31/Pdt.Eks/2023/PN.Batam tanggal 4 Juli 2023 tidak dapat dikategorikan sebagai suatu bentuk tuntutan yang bersifat adanya suatu keadaan mendesak yang memerlukan suatu tindakan terlebih dahulu untuk menghindari kerugian yang lebih besar, sehingga sudah seyogianya tuntutan provisi ini tidak dikabulkan nantinya lebih lanjut akan diputuskan dalam pokok perkaranya";
2. Sebagaimana pertimbangannya halaman 30 paragraf ke 4 berikut:
"..... sehingga tidak ada dan tidak relevan terhadap kepentingan yang sangat mendesak jika sehingga atas hal tersebut tuntutan Pelawan untuk menanggihkan atau menunda Pelaksanaan Eksekusi yang teregister dalam Perkara Nomor 37/Pdf.Eks/2023/PN. Batam tanggal 4 Juli 2023 tidak dapat dikategorikan sebagai suatu bentuk tuntutan yang bersifat adanya suatu keadaan mendesak yang memerlukan suatu tindakan terlebih dahulu untuk menghindari kerugian yang lebih besar, sehingga sudah seyogianya tuntutan provisi ini tidak dikabulkan, sehingga terhadap materi pokok perkara lainnya menurut Majelis Hakim, lebih lanjut akan dipertimbangkan dan diputuskan dalam pokok perkaranya";
3. Bahwa pertimbangan judex factie sebagaimana yang disebutkan pada poin 6 dan 7 diatas adalah tidak benar karena Pembandrng/ Pelawan menghindarr ancaman kerugian yang lebih besar bagi

Halaman 12 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



penyewa beritikad baik, dimana objek sewa yang masih dalam keadaan sengketa, penyewa yang sudah menempati dan memanfaatkan objek sebagaimana dalam perjanjian dapat mengalami kerugian yang lebih besar apabila eksekusi dilakukan tanpa menunggu penyelesaian hukum, kerugian ini termasuk:

- a. kehilangan tempat usaha;
- b. kerugian reputasi kepercayaan;
- c. potensi kehilangan aset atau barang-barang di dalam objek sewa
- d. dampak psikologis dan sosial

semua dampak ini menunjukkan bahwa ada potensi kerugian **yang sangat besar dan tidak bisa dipulihkan** melalui kompensasi finansial belaka, sehingga situasi ini jelas merupakan keadaan mendesak yang harus direspon dengan Tindakan penundaan eksekusi;

4. Bahwa disamping itu Eksekusi tidak dapat dilakukan jika akan mengakibatkan kerugian yang tidak proporsional. Berdasarkan prinsip keadilan, **eksekusi yang mengakibatkan kerugian yang tidak proporsional bagi penyewa tidak dapat dilakukan**, terutama jika penyewa sudah bertindak sesuai dengan perjanjian sewa, hal ini selaras dengan Mahkamah Agung telah menyatakan dalam beberapa putusannya bahwa eksekusi tidak boleh dilakukan secara sepihak jika akan menyebabkan kerugian besar bagi pihak yang tidak bersalah atau yang bertindak dengan itikad baik. Didalam **Putusan Mahkamah Agung No. 2934 K/Pdt/1998** menegaskan bahwa eksekusi properti yang sedang dalam sengketa atau yang digunakan oleh pihak ketiga dengan itikad baik harus ditunda, terutama jika eksekusi tersebut akan menyebabkan kerugian yang lebih besar dibandingkan dengan manfaat eksekusi itu sendiri;
5. Bahwa **Terbukti Pembanding/dahulu Pelawan adalah pemegang hak sewa atas tanah dan bangunan sejak tanggal**

Halaman 13 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



18 Januari 2016 sampai dengan 18 Januari 2041 selama 25 (dua puluh lima) tahun yang terletak di Kawasan Industri Kav. 17, Kelurahan Tanjung Pinggir, Kelurahan Sekupang, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi);

(Vide Bukti P-1);

6. Bahwa Terbukti pada fakta hukum sesungguhnya sewa-menyewa atas objek a quo tersebut diatas juga telah dilakukan pembayaran secara lunas oleh Pembanding/dahulu Pelawan sebagaimana berdasarkan Perjanjian **Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan tertanggal 18 Januari 2016** dan objek a quo telah dikuasai oleh Pembanding/dahulu Pelawan sampai dengan sekarang;
7. Bahwa Terbukti Pembanding telah melaksanakan kewajibannya sebagai penyewa dengan itikad baik, antara lain dengan membayar sewa lunas sesuai dengan perjanjian;
8. Bahwa terbukti Pembanding/dahulu Pelawan sebagai pemegang hak sewa atas objek *aquo*, oleh karenanya Pembanding mempunyai kepentingan yang sangat mendesak jika pelaksanaan eksekusi yang teregister dalam Perkara Nomor 37/Pdt.Eks/2023/PN.Batam tanggal 4 Juli 2023 terhadap objek *aquo* tetap dilaksanakan akan sangat berpengaruh dan berdampak pada Kerugian Pembanding/dahulu Pelawan;
9. Bahwa berdasarkan uraian diatas, tuntutan penundaan atau penangguhan eksekusi **jelas merupakan suatu keadaan mendesak** yang memerlukan Tindakan segera untuk mencegah kerugian yang lebih besar. Penundaan eksekusi dalam situasi ini **sangat diperlukan** untuk melindungi hak penyewa yang bertikad baik dan mencegah kerugian tidak dapat diperbaiki, baik dari sisi finansial maupun non finansial. Oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim Judex Factie Perkara a quo tingkat pertama yang menyatakan bahwa tuntutan penundaan eksekusi tidak termasuk

Halaman 14 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



keadaan mendesak **tidak dapat diterima**, karena bertentangan dengan prinsip keadilan dan perlindungan hukum bagi pihak yang beritikad baik;

DALAM POKOK PERKARA

II. KEBERATAN KEDUA

MAJELIS HAKIM JUDEX FACTIE TINGKAT PERTAMA TELAH KELIRU DALAM PERTIMBANGANNYA

10. Bahwa Majelis Hakim Judex Factie Perkara a quo tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Batam tidak cermat dan keliru dalam pertimbangannya sehingga menghasilkan putusan yang keliru sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Buku II Mahkamah Agung soal Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan (1998), yang juga dikutip pihak Terlawarr untuk memperkuat dalil mereka, menyatakan bahwa Perlawanan pihak ketiga terhadap sita (termasuk sita eksekusi) hanya dapat didasarkan atas hak milik, jadi hanya dapat diajukan oleh pemilik atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang. Lebih lanjut disebutkan Penyewa, pemegang hipotik atau credietverband, pemegang hak pakai atas tanah tidak dibenarkan mengajukan perlawanan semacam ini" (Vide Putusan halaman 35 paragraf ke 2);

"Menimbang, bahwa berdasar uraian tersebut diatas berdasar pengamatan dengan mengkonstantir seluruh pemeriksaan dan proses perkara bahwa Pelawan maka Majelis Hakim dengan berdasar uraian tersebut terrhadap diatas dalam putusan terdahulu Putusan Perkara Nomor: 40/Pdt.G/2016/PN Btm (bukti P-3, T-3a), Putusan Pengadilan Tinggi Perkara Nomor 214/PDT/2019/PTPBR (bukti P-4, T-3b), Putusan Kasasi Perkara Nomor 936 K/Pdt/2021 (bukti P-5, T-3c) Putusan Peninjauan Kembali Perkara Nomor 1241 PK/Pdt/2022 (bukti P-6, T-3d) telah utuh secara komprehensif menguraikan dalam perimbangan majelis hakim terdahulu tentang kepemilikannya

Halaman 15 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



sehingga Majelis Hakim beranggapan upaya yang dilakukan dalam perlawanan ini kurang tepat diajukan oleh Pelawan sebagai Derden Verzet dengan demikian uraian petitum angka 2 ditolak dengan tanpa menguraikan a/at bukti surat dan saksi serta persesuaian alat bukti lainnya, dengan demikian terhadap gugatan bantahan Pelawan sudah sepatutnya untuk ditolak."

(Vide Putusan Halaman 35 dan 36 Paragraf 3);

"Menimbang, bahwa oleh karena uraian tentang Pelawan terhadap angka 2 ditolak dan dinyatakan bukan sebagai Pelawan yang baik, maka menurut Majelis Hakim telah terbukti menurut hukum". (Vide Putusan Halaman 36 Paragraf 1);

"Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan pelawan sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, Pelawan tidak dapat membuktikan dalil-dalil perlawanan a quo, oleh karenanya gugatan Pelawan harus dinyatakan ditolak dan harus dinyatakan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan tidak beralasan serta Pelawan harus dinyatakan Pelawan adalah pelawan yang tidak benar." (Vide Putusan Halaman 36 Paragraf 2);

11. Bahwa Terbukti Pembanding/dahulu Pelawan adalah pemegang hak sewa yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Kawasan Industri Kav. 17, Kelurahan Tanjung Pinggir, Kelurahan Sekupang, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau Seluas 10.000 m² sejak tanggal tanggal 18 Januari 2016 sampai dengan 18 Januari 2041 selama 25 (dua puluh lima) tahun;

12. Bahwa Terbukti Pembanding/dahulu Pelawan adalah pemegang hak sewa yang sah atas objek a quo yang diperoleh berdasarkan **Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan tertanggal 18 Januari 2016 yang dibuat** antara Irwan Widjadja (Turut Terbanding I/dahulu Turut Terlawan I) dan Ngariwan Ongko Widjaja (Turut Terbanding III/dahulu Turut Terlawan III)



selaku Pemberi Sewa dengan Frangky Supandy
(Pembanding/dahulu Pelawan) selaku Penyewa;

13. Bahwa Terbukti pada saat dilakukan penandatanganan perjanjian sewa – menyewa atas objek *aqua*, Pembanding/dahulu Pelawan telah meneliti dan melihat seluruh bukti kepemilikan yang menerangkan bahwa Turut Terbanding 1/dahulu Turut Terlawan I dan Turut Terbanding 111/dahulu Turut Terlawan III adalah pemegang hak alokasi yang sah atas objek *aqua*, dimana berdasarkan Surat SKP.PU414/1984, tanggal 25 Juni 1984 dan Surat Keputusan Kepala Badan Pelaksana Otorita Batam/SKEP Nomor 156/SKEP/KA/IX/1984, tanggal 10 September 1984. Yang diubah Penetapan Lokasi Nomor 29.84010414.001 tanggal 21 Januari 2009 yang terletak di alamat lengkap Kawasan Industri Kav. 17, Kelurahan Tanjung Pinggir, Kelurahan Sekupang Kota Batam, Kepulauan Riau, seluas (10.000 M2) sepuluh ribu meter persegi. Oleh karenanya berdasarkan dasar kepemilikan diatas, Turut Terbanding 1/dahulu Turut Terlawan I dan Turut Terbanding III/dahulu Turut Terlawan III memiliki hak untuk menyewakan objek *aquo* kepada Pembanding/dahulu Pelawan;
14. Bahwa Terbukti Pembanding/dahulu Pelawan telah melakukan Perjanjian Sewa - Menyewa dengan Turut Terbanding 1/dahulu Turut Terlawan I dan Turut Terbanding III/dahulu Turut Terlawan III sebagaimana Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 18 Januari 2016 jauh terlebih dahulu sebelum Terbanding/dahulu Terlawan mengajukan Gugatan terhadap Turut Terbanding I/dahulu Turut Terlawan I dan Turut Terbanding III/dahulu Turut Terlawan III pada tanggal 25 Februari 2016 dengan Perkara No.40/Pdt.G/2016/PN.Btm;
15. Bahwa Terbukti Pembading/dahulu Pelawan baru mengetahui objek *aquo* yang disewa oleh Pembading/dahulu Pelawan merupakan objek eksekusi Pengadilan Negeri Batam berdasarkan Surat Pemberitahuan Nomor: 050/SP-LSHI/XII/2023 yang pada

Halaman 17 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



intinya berisikan pemberitahuan akan dilaksanakannya Panggilan (*Aanmaning*) dalam Perkara No. 37/Pdt.Eks/2020/PN.Btm yang disampaikan oleh Kuasa Hukum Turut Turut Terbanding I/dahulu Turut Terlawan I dan Turut Terbanding III/dahulu Turut Terlawan III;

16. Bahwa Terbukti Pembanding/dahulu Pelawan **bukanlah pihak yang bersengketa** berdasarkan Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Batam tanggal 4 Juli 2023 yang teregister dalam Perkara No. 37/Pdt.Eks/2020/PN Btm, oleh karenanya dengan dikeluarkannya Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Batam tanggal 4 Juli 2023 yang teregister dalam Perkara No. 37/Pdt.Eks/2023/PN Btm atas objek *aquo* sudah sangat jelas Pembanding/dahulu Pelawan merasa dirugikan kepentingan hukumnya;

17. Bahwa Terbukti didalam persidangan **Terbanding/dahulu Terlawan mengakui Pembanding/dahulu Pelawan bukanlah pihak yang bersengketa** dalam Perkara Nomor: 40/Pdt.G/2016/PN Btm tanggal 06 Juni 2016 jo. Perkara Nomor: 214/PDT/2019/PT.PBR tanggal 27 Desember 2019 jo. Perkara Nomor: 936 K/PdU2021 tanggal 21 April 2021 jo. Perkara Nomor: 1241/PK/PDT/20244/PN Btm tanggal 30 Desember 2022 antara Terlawan dengan Turut Terlawan I dan Turut Terlawan III;

18. Bahwa berdasarkan dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Tahun 2007 yang- menyatakan:

"Perlawan pihak ketiga terhadap sita eksekusi atau sita jaminan tidak hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, tetapi juga dapat didasarkan pada hak-hak lain-nya seperti hak pakai, HGB, HGU, hak tanggungan, hak sewa dan lain-lain";

19. Bahwa lebih lanjut dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Adminrstrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Tahun 2007 yang juga



menyatakan:

"Pemegang hak harus dilindungi dari suatu (sita) eksekusi dimana pemegang hak tersebut bukan sebagai pihak dalam perkara antara lain pemegang hak pakai, hak guna bangunan, hak tanggungan, hak sewa dan lain-lain";

20. Hal ini selaras Pedoman Eksekusi Pada Pengadilan Negeri Direktorat Jenderal Badan Peradilan Umum Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2019 yang menyatakan:

"Perlawanan pihak ketiga sebagai pemegang Hak Tanggungan dan Hak Sewa";

21. Bahwa jelas berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1340K/Sip/1973: Dalam Putusan ini, Mahkamah Agung melindungi penyewa beritikad baik dan menyatakan bahwa selama penyewa memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian sewa, maka hak penyewa harus dihormati, dan tidak dapat diputus sepihak tanpa alasan yang sah;

22. Bahwa alasan-alasan yang dijadikan dasar Pembanding/dahulu Pelawan untuk mengajukan Perlawanan Terhadap Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Batam tanggal 4 Juli 2023 yang teregister dalam Perkara No. 37/Pdt.Eks/2020/PN Btm adalah berdasar dan tepat dapat dijadikan alasan untuk diajukannya Perlawanan sebagaimana dalam ketentuan Pasal 195 HIR / Pasal 206 RBg, Pasal 378 Rv, Pasal 379 Rv dan Pasal 382 Rv, sebagaimana yang telah didalilkan oleh Pembanding /dahulu Pelawan dalam Perlawanannya adalah terbukti adanya kerugian yang dialami oleh Pembanding/dahulu Pelawan, hal ini dibuktikan dalam bukti-bukti surat Pembanding/dahulu Pelawan yang diajukan didalam persidangan;

23. Bahwa oleh karenanya Terbukti Pembanding/dahulu Pelawan sebagai pemegang hak sewa objek aquo juga dapat mengajukan Perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Batam tanggal 4 Juli 2023 yang teregister dalam Perkara

Halaman 19 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



No. 37/Pdt.Eks/2023/PN Btm, maka dengan demikian sudah sangat patut baginya Pelawan adalah Pelawan yang tepat dan benar (Gaad Opp-asan);

24. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka sangat jelas adanya kepentingan Pembanding/dahulu Pelawan yang dirugikan oleh karenanya pertimbangan Majelis Hakrm Judex Factie Perkara a qua ttngkat pertama adalah keliru. Dengan demikian PEMBANDING/dahulu Pelawan mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi untuk membatalkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama;

III. KEBERATAN KETIGA

MAJELIS HAKIM JUDEX FACTIE TINGKAT PERTAMA TIDAK MEMPERTIMBANGKAN BUKTI -BUKTI PEMBANDING

25. Bahwa Majelis Hakim Judex Factie Perkara *a quo* tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Batam sama sekali tidak mempertimbangkan Bukti-Bukti yang diajukan oleh Pembanding sebagaimana dalam pertimbangannya berikut:

"Menimbang,mengacu pada putusan terdahulu Putusan Perkara Nomor: 40/Pdt.G/2016/PN Btm (bukt; P-3, T-3a), Putusan Pengadilan Tinggi Perkara Nomor 214/PDT/2019/PT.PBR (bukti P-4, T-3b), Putusan Kasasi Perkara Nomor: 936 K/PdV2021(bukti P-5, T-3c) Putusan Peninjauan Kembali Perkara Nomor 1241 PK/PdV2022(bukti P-6, T-3d) telah utuh secara komprehensif menguraikan dalam pertimbangan Majelis Hakim terdahulu tentang kepemilikannya sehingga dengan demikian Petitem angka 3 ditolak." (Vide Putusan halaman 36 paragraf ke 3);

"Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim terhadap petitem Pelawan angka 4 Menyatakan bahwa Pelaksanaan atas Perkara Pengadilan Negeri Batam Nomor 37/Pdt.Eks/2023/PN.Batam tanggal 4 Juli 2023 tidak dapat dieksekusi (non executable) menurut Majelis Hakim oleh karena petitem angka 2, 3 ditolak,

Halaman 20 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



maka terhadap petitum angka 4 dan 5 juga ditolak." (Vide Putusan halaman 36 paragraf ke 4);

"Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan di atas oleh karena petitum petitum Pelawan ditolak, maka terhadap petitum Pelawan angka 1, maka dengan mengacu pada SEMA Nomor 3 Tahun 2018 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dengan demikian uraian petitum angka angka 1 ditolak." (Vide Putusan halaman 37 paragraf ke 1);

26. Bahwa Majelis Hakim Judex Factie Perkara a quo tingkat pertama telah metanggar dan trdak sesuai asas audi et alteram partem yang harus ditaati oleh Majelis Hakim Judex Factie Perkara a quo tingkat pertama yaitu Majelis Hakim Judex Factie Perkara a quo Tingkat pertama seharusnya mempertimbangkan dan mendengarkan Para Pihak;

27. Bahwa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.214 K/TUN/1999 tanggal 26 Juli 2000 menyebutkan sebagai berikut:

"Judex Factie salah dalam menerapkan hukum pembuktian. Judex Factie hanya mempertimbangkan surat-surat bukti yang diajukan oleh TERBANDING tanpa mempertimbangkan surat-surat bukti yang diajukan oleh Tergugat";

28. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 638/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan sebagai berikut:

"Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (onvoeldoende gemotiveerd) harus dibatalkan";

29. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 667 K/Sip/1973 tanggal 28 Agustus 1974 juncta putusan Mahkamah Agung Ncr. 454 K/Pad/1991 tanggal 29 Januari 1993 juncto putusan Mahkamah Agung No. 516 K/Sip/1995 tanggal 27 Juni 1997, menyatakan sebagai berikut:

Halaman 21 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



"Bahwa putusan pengadilan yang melanggar asas audi et alteram partem yang dianut dalam hukum acara pengadilan (perdata) adalah batal dan tidak memiliki kekuatan hukum";

30. Bahwa telah ternyata berdasarkan Bukti-bukti (Bukti P-1 s/d Bukti P-6) dan akta-fakta yang terungkap di Persidangan dapat dibuktikan dan merupakan suatu fakta bahwa apa yang dijadikan dasar dari Perlawanan adalah mendasar dan suatu keadaan yang sebenarnya;

31. Bahwa Terbukti Terbanding/dahulu Terlawan mengajukan 16 (enam belas) bukti namun kesemua bukti tersebut tidak mendukung dalli-dalil jawabannya yang menyatakan bukti kepemilikan Terbanding/dahulu Terlawan, justru jelas dan terang benderang adanya hak sewa atas objek a- quo antara Pelawan dengan Turut Terbanding I/dahulu Turut Terlawan I dan Turut Terbanding III/dahulu Turut Terlawan III (Pemilik objek aquo) yang diperkuat dengan 12 (dua belas) bukti yang diajukan oleh Turut Terbanding I/dahulu Turut Terlawan I dan Turut Terbanding III/dahulu Turut Terlawan III;

32. Bahwa Turut Terbanding I/dahulu Turut Terlawan I dan Turut Terbanding III/dahulu Turut Tertawan III terbukti didalam persidangan mengakui kebenaran peristiwa hukum sewa - menyewa atas objek aquo antara Pemanding/dahulu Pelawan dengan Turut Terbanding I/dahulu Turut Terlawan I dan Turut Terbanding III/dahulu Turut Terlawan III sebagaimana yang tercantum dalam Perjanjian Sewa - Menyewa tertanggal 18 Januari 2016 di Kota Batam;

33. Bahwa Terbukti berdasarkan isi Perjanjian Sewa-Menyewa atas Tanah dan Bangunan objek tertanggal 18 Januari 20"1"6 yang menyatakan:

"Bahwa PIHAK PERTAMA adalah pemegang hak alokasi tanah dan bangunan berdasarkan Surat SKP.PU414/1984, tanggal 25 Juni 1984 dan Surat Keputusan Kepala Badan Pelaksana Otorita



Batam SKEP Nomor 156/SKEPIKA//X/1984, tanggal 10 September 1984. Yang diubah Penetapan Lokasi Nomor 29.84010414.001 tanggal 21 Januari 2009 yang terletak di alamat lengkap Kawasan Industri Kav. 17, Kelurahan Tanjung Pinggir, Kelurahan Sekupang Kota Batam, Kepulauan Riau, seluas (10.000 M2) sepuluh ribu meter persegi";

Berdasarkan isi perjanjian tersebut diatas, Turut Terbanding I/dahulu Turut Terlawan I dan Turut Terbanding III/dahulu Turut Terlawan III mengakui sebagai pemegang hak alokasi tanah dan bangunan aquo yang sah dan bukanlah Terbanding/dahulu Terlawan;

34. Bahwa dengan demikian pada fakta yang tidak terbantahkan dalam hal ini Turut Terbanding I/dahulu Turut Terlawan I dan Turut Terbanding III/dahulu Turut Terlawan III mengakui adalah Pemilik objek a quo dan memiliki hak untuk melaksanakan sewa - menyewa objek aquo dengan Pembanding/dahulu Pelawan;

35. Bahwa Terbukti peralihan hak sewa untuk menikmati objek tanah a quo yang telah drsewakan adalah sah menurut hukum karena Pembanding/dahulu Pelawan telah membayar lunas sewa-menyewa objek aquo dan sampai dengan saat ini dalam penguasaan Pembanding/dahulu Pelawan;

36. Bahwa berdasarkan dengan ketentuan dalam Pasal 1548 KUHPerdara, yang menyatakan: "suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan telah disanggupi pembayaran-nya";

37. Bahwa dalam suatu perjanjian akan dianggap sah apabila perjanjian tersebut telah memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana tertuang dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang menyatakan: "Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:

Halaman 23 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
 3. Suatu hal tertentu;
 4. Sebab yang halal";
38. Bahwa oleh karena itu maka Pelawan harus dinyatakan sebagai PENYEWA YANG BERITIKAD BAIK YANG HARUS DILINDUNGI, hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3134 K/PDT/2010 tanggal 26 Juli 2011, yang menyatakan; "bahwa penyewa yang beritikad baik seharusnya dilindungi hukum dan perjanjian sewa menyewa tersebut tetap berlaku sampai jangka waktu yang telah diperjanjikan walau obyek sewa tersebut telah beralih kepemilikan";
39. Bahwa Pelawan telah memenuhi sebagaimana kriteria yang disebutkan dalam pain tersebut diatas, sehingga Pelawan haruslah dinyatakan sebagai Penyewa beritikad baik yang perlu dilindungi oleh Undang- Undang;
40. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan: usemua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang- undang bagi yang membuatnya". Sehingga oleh karenanya Perjanjian Pengikatan Sewa-Menyewa antara Pembanding /dahulu Pelawan dengan Turut Terbanding I/dahulu Turut Terlawan I dan Turut Terbanding 111/dahulu Turut Terlawan III adalah sah menurut hukum atas hak sewa atas tanah objek a quo;
41. Bahwa Eksekusi pihak ketiga tidak dapat mengabaikan hak-hak yang dimiliki penyewa (Pembanding) berdasarkan perjanjian sewa-menyewa, terutama jika eksekusi tersebut dilakukan tanpa mempertimbangkan status penyewa yang telah beritikad baik. Hal ini juga didukung oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1918 K/Pdt/1983, yang menyatakan bahwa penyewa yang bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dari Tindakan eksekusi yang dilakukan oleh pihak ketiga secara sepihak;

Halaman 24 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



42. Bahwa Majelis Hakim Judex Factie Perkara a quo tingkat pertama pada pertimbangannya halaman 36 alinea ke 3 yang menyatakan:

“Menyatakan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan tertanggal 18 Januari 2016 adalah sah menurut hukum terhadap uraian petitum tersebut menurut Majelis Hakim bukan merupakan ranah derden verzet sehingga Majelis Hakim tidak perlu memperlimbangkan lebih lanjut”;

Bahwa Pertimbangan tersebut sangat keliru karena jelas penyewa memiliki hak untuk mengajukan perlawanan (derden verzet) atas eksekusi, karena hak penggunaan sewa tanah bangunan (objek aquo) yang dijaminnya dalam perjanjian sewa sah dan masih berlaku, dan jelas dalam Putusan Mahkamah Agung No. 2934 K/Pdt/1998 mendukung pandangan ini dengan menyatakan bahwa hak penyewa yang beritikad baik tidak dapat begitu saja dihapuskan oleh Tindakan eksekusi pihak ketiga. Penyewa tetap memiliki hak untuk melawan eksekusi tersebut berdasarkan perjanjian sewa yang berlaku;

43. Bahwa jelas berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku dan yurisprudensi yang ada, perjanjian sewa menyewa termasuk dalam ranah derden verzet (perlawanan pihak ketiga) ketika penyewa melakukan perlawanan terhadap eksekusi yang dilakukan oleh pihak ketiga. Hak penyewa yang telah bertindak dengan itikad baik harus dihormati dan dilindungi oleh hukum, bahkan dalam situasi dimana objek sewa berada dalam proses eksekusi. Oleh karena pertimbangan judex factie yang menyatakan bahwa perjanjian sewa menyewa bukan merupakan tanah derden verzet tidak dapat diterima;

44. Bahwa disamping itu bagaimana mungkin Majelis Hakim Judex Factie Perkara a quo tingkat pertama didalam pertimbangannya dapat menyatakan Pembanding/dahulu Pelawan adalah pelawan yang tidak benar namun Majelis Hakim Judex Factie Perkara a quo tingkat pertama tidak mempertimbangkan keabsahan dari

Halaman 25 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan tertanggal 18 Januari 2016 antara Pembanding/dahulu Pelawan dengan Turut Terbanding I/dahulu Turut Terlawan I dan Turut Terbanding III/dahulu Turut Terlawan III;

45. Bahwa Oleh Karenanya sudah sepatutnya Majelis Hakim Judex Factie Perkara a quo tingkat pertama mempertimbangkan keabsahan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan tertanggal 18 Januari 2016 antara Pembanding/dahulu Pelawan dengan Turut Terbanding I/dahulu Turut Terlawan I dan Turut Terbanding III/dahulu Turut Terlawan III menurut hukum dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

46. Bahwa Terbukti Pembanding/dahulu Pelawan adalah Pembanding/dahulu Pelawan yang tepat dan benar serta Perlawanan didasarkan bukti hak sewa atas tanah objek a quo yang sah dari Pelawan, maka sudah seharusnya Majelis Hakim Judex Factie Perkara a quo tingkat pertama untuk menanggukhan Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Batam tanggal 4 Juli 2023 yang teregister dalam Perkara No. 37/Pdt.Eks/2023/PN.Btm berdasarkan isi ketentuan dalam Pasal 207 ayat (3) HIR dan 227 RBg yang pada pokoknya menerangkan: "Kecuali apabila segera Nampak bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan, maka eksekusi ditanggukhan, setidaknya-tidaknya sampai dijatuhkan putusan oleh Pengadilan Negeri";

47. Bahwa oleh karena Majelis Hakim Judex Factie Perkara a quo tingkat pertama sama sekali tidak mempertimbangkan Bukti-Bukti yang telah diajukan PEMBANDING dalam persidangan, maka Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut mengandung cacat hukum. Oleh karena itu, PEMBANDING mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi untuk membatalkan Putusan Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama;

48. Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia, bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor: 462/Pdt.Bth/2024/PN Btm

Halaman 26 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



tertanggal 01 Oktober 2024, Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara a quo terbukti telah salah menerapkan hukum dan telah keliru dalam menjatuhkan putusannya, sehingga dengan ini Putusan tersebut sudah sepatutnya dinyatakan Batal demi Hukum; Berdasarkan pada alasan-alasan yang disampaikan diatas, maka dengan ini PEMBANDING mohon dengan hormat kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau memeriksa perkara a quo agar berkenan untuk memeriksa dan memberikan putusan sebagai berikut:

MENGADILI

- I. Menerima Permohonan Banding dan Memori Banding Pembanding /dahulu Pelawan untuk seluruhnya;
- II. Menolak Kontra Memori Banding dari Terbanding/dahulu Terlawan untuk seluruhnya;
- III. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri 462/Pdt.Bth/2024/PN Btm tertanggal 01 Oktober 2024;

MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISI

- Menangguhkan atau menunda Pelaksanaan Eksekusi yang teregister dalam Perkara Nomor 37/Pdt.Eks/2023/PN.Batam tanggal 4 Juli 2023;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Perlawanan Pelawan/Pembanding untuk seluruhnya dan menyatakan bahwa Perlawanan PELAWAN/Pembanding adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan Pelawan/Pembanding adalah PELAWAN yang benar (good opposan);
3. Menyatakan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan tertanggal 18 Januari 2016 adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan bahwa Pelaksanaan atas Perkara Pengadilan Negeri Batam Nomor 37/Pdt.Eks/2023/PN.Batam tanggal 4 Juli 2023 tidak dapat dieksekusi (non executable);
5. Menyatakan Terlawan/ Terbanding dan Para Turut Terlawan/ Turut Terbanding untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara a quo;



6. Menghukum Terlawan/Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini pada semua tingkat Peradilan;

Atau;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau Yang Terhormat berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding I semula Pelawan tersebut, Turut Terbanding I - I semula Turut Terlawan I dan Turut Terbanding III - I semula Terlawan III, telah mengajukan Kontra Memori Bandingnya sebagai berikut:

Fakta Hukum Terbukti Antara Pembanding dengan Turut Terbanding I serta Terbanding III telah dilakukan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 18 Januari 2016 di Kota Batam;

1. Bahwa Turut Terbanding I dan Turut Terbanding III menanggapi dalil Memori Banding Pembanding pada angka 17 yang menyatakan sebagai berikut:

“Bahwa Terbukti Pembanding/dahulu Pelawan adalah Pemegang Hak Sewa Yang Sah atas objek a quo yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan tertanggal 18 Januari 2016 yang dibuat antara Irwan Widjaja (Turut Terbanding I/dahulu Turut Terlawan I) dan Ngariwan Ongko Widjaja (Turut Terbanding III/dahulu Turut Terlawan III) selaku Pemberi Sewa dengan Frangky Supandy (Pembanding/dahulu Pelawan) selaku Penyewa”;

Bahwa Faktanya Turut Terbanding I dan Turut Terbanding III mengakui kebenaran dalil posita Pembanding sebagai orang pribadi yang melakukan perjanjian sewa menyewa tanah dan bangunan terhadap Turut Terbanding I dan Turut Terbanding III sebagai pemegang hak alokasi lahan pada tanggal 18 Januari 2016 dengan objek tanah yang terletak di Kawasan Industri Kavling 17, Kelurahan Tanjung Pinggir, Kelurahan Sekupang, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau seluas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi);

Halaman 28 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



Bahwa dalam pendahuluan Surat Perjanjian Sewa Menyewa Tanah & Bangunan tanggal 18 Januari 2016 di Kota Batam telah dijelaskan kedudukan hukum dan hubungan hukum Turut Terbanding I dan Turut Terbanding III sebagai Pihak Pertama dan Pembanding sebagai Pihak Kedua, adapun bunyinya yakni sebagai berikut:

Para pihak menerangkan terlebih dahulu:

1. Bahwa PIHAK PERTAMA adalah pemegang hak alokasi tanah dan bangunan berdasarkan Surat SKP.PL/414/1984, tanggal 25 Juni 1984 dan Surat Keputusan Kepala Badan Pelaksana Otorita Batam/SKEP Nomor 156/SKEP/KA/IX/1984, tanggal 10 September 1984. Yang diubah Penetapan Lokasi Nomor 29.84010414.001 tanggal 21 Januari 2009 yang terletak di alamat lengkap Kawasan Industri Kav. 17, Kelurahan Tanjung Pinggir, Kelurahan Sekupang Kota Batam, Kepulauan Riau, seluas (10.000 M2) sepuluh ribu meter persegi;
2. Bahwa PIHAK PERTAMA akan menyewakan TANAH & BANGUNAN tersebut di atas kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA benar-benar telah menyatakan persetujuannya untuk menyewa TANAH & BANGUNAN dari PIHAK PERTAMA;
3. Bahwa para pihak menerangkan, bahwa PIHAK PERTAMA dengan ini menyewakan kepada PIHAK KEDUA, yang dengan ini menyewa TANAH & BANGUNAN dari PIHAK PERTAMA, yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak dengan materai cukup serta dilampirkan dalam perjanjian ini”;
2. Bahwa menanggapi dalil Memori Banding Pembanding pada angka 19, yang berbunyi demikian:

“Bahwa Terbukti Pembanding/dahulu Pelawan telah melakukan Perjanjian Sewa- Menyewa dengan Turut Terbanding I/dahulu Turut Terlawan I dan Turut Terbanding III/dahulu Turut Terlawan III sebagaimana Perjanjian Sewa Menyewa dengan Turut Terbanding III/dahulu Turut Terlawan III sebagaimana Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 18 Januari 2016 jauh terlebih dahulu

Halaman 29 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



sebelum Terbanding/dahulu Terlawan mengajukan Gugatan terhadap Turut Terbanding I/dahulu Turut Terlawan I dan Turut Terbanding III/dahulu Turut Terlawan III pada tanggal 25 Februari 2016 dengan Perkara No. 40/Pdt.G/2016/PN.Btm”;

Bahwa sejak ditandatangani perjanjian sewa sampai dengan saat ini Objek Tanah dan Bangunan tidak pernah dipindahtangankan, dialihkan atau dikuasai oleh pihak lain, selain hanya pada Pembanding yang menyewakan objek tanah dan bangunan tersebut sampai dengan jangka waktu yang telah disepakati bersama dan terkait dengan adanya Gugatan yang diajukan oleh Terbanding dalam Perkara Nomor 40/Pdt.G/2016/PN.Btm tanggal 25 Februari 2016, sudah terlebih dahulu dilakukan Perjanjian Sewa menyewa tanggal 18 Januari 2016 di Kota Batam;

Fakta Hukum Terbukti Bahwa Pembanding adalah Bukan Pihak Yang Bersengketa Dalam Perkara Nomor 40/Pdt.G/2016/PN Btm Tanggal 25 Februari 2016 Yang Diajukan Gugatan Oleh Pembanding, adapun Pembanding Adalah Penyewa (Pihak Ketiga) Yang Menyewakan Objek Tanah Dalam Perkara a quo;

3. Bahwa Turut Terbanding I dan Turut Terbanding III menanggapi dalil Memori Banding pada angka 21 dan angka 22 yang menyatakan sebagai berikut:

“Bahwa terbukti Pembanding/dahulu Pelawan bukanlah Pihak yang Bersengketa berdasarkan Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Batam tanggal 4 Juli 2023 yang teregister dalam Perkara No. 37/Pdt.Eks/2020 PN Btm, oleh karenanya dengan dikeluarkannya Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Batam tanggal 4 Juli 2023 yang teregister dalam Perkara No. 37/Pdt.Eks/2023/PN Btm atas objek a quo sudah sangat jelas Pembanding/dahulu Pelawan yang merasa kepentingan hukumnya dirugikan”;

Bahwa Terbukti di dalam persidangan Terbanding/dahulu Terlawan mengakui Pembanding/dahulu Pelawan bukanlah pihak yang

Halaman 30 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



bersengketa dalam Perkara Nomor 40/Pdt.G/2016/PN Btm Jo Perkara Nomor 214/PDT/2019/PT.PBR tanggal 27 Desember 2019 Jo Perkara Nomor 936 K/Pdt/2021 tanggal 21 April 2021 jo. Perkara Nomor 1241/PK/PDT/2024/PN Btm tanggal 30 Desember 2022 antara Terlawan dengan Turut Terlawan I dan Turut Terlawan III”;

Bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak dan Turut Terbanding I dan Turut Terbanding III mengakui bahwa Pemandang bukanlah Pihak yang berperkara dalam Perkara Nomor 40/Pdt.G/2016/PN Btm, Jo Perkara Nomor 214/PDT/2019/PT.PBR tanggal 27 Desember 2019 Jo Perkara Nomor 936 K/Pdt/2021 tanggal 21 April 2021 Jo. Perkara Nomor 1241/PK/PDT/2024/PN Btm tanggal 30 Desember 2022, karena statusnya sebagai Pihak Ketiga atau pihak luar yang tidak tersangkut paut dalam perkara a quo, maka terhadap statusnya yang masih dalam keadaan Sewa secara hukum harus dilindungi sampai dengan berakhirnya jangka waktu sewa;

Bahwa sebagaimana ketentuan yang diatur di dalam Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Tahun 2007 menyatakan bahwa:

“Perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi atau sita jaminan tidak hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, tetapi juga didasarkan pada hak-hak lainnya seperti hak pakai, HGB, HGU, Hak Tanggungan, Hak Sewa dan lain-lainnya.”

Bahwa ketentuan lebih lanjut yang diatur di dalam Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Tahun 2007 menyatakan bahwa:

“Pemegang hak harus dilindungi dari suatu (sita) eksekusi dimana pemegang hak tersebut bukan sebagai pihak dalam perkara antara lain pemegang hak pakai, hak guna bangunan, hak tanggungan, hak sewa dan lain-lain”.



Hal ini selaras Pedoman Eksekusi Pada Pengadilan Negeri Direktorat Jenderal Badan Peradilan Umum Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2019 yang menyatakan:

“Perlawanan pihak ketiga sebagai pemegang Hak Tanggungan dan Hak Sewa.”

Kemudian dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1340 K/Sip/1973, dalam Putusan ini, Mahkamah Agung Republik Indonesia melindungi Penyewa beritikad baik yang menyewa objek tanah dan bangunan serta memanfaatkan objek sewa tidak bisa dilakukan eksekusi atau pengosongan begitu saja, penyewa yang beritikad baik harus dilindungi sampai dengan jangka waktu berakhirnya sewa;

PERMOHONAN DAN PENUTUP

Bahwa berdasarkan alasan-alasan Kontra Memori Banding Turut Terbanding I dan Turut Terbanding III tersebut di atas, Memohon agar Ketua Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau Cq Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau yang menangani perkara Banding ini dapat memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan yakni sebagai berikut:

1. Menerima Kontra Memori Banding Turut Terbanding I dan Turut Terbanding III untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya menurut hukum yang berlaku;

Atau:

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau berkehendak lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Turut Terlawan I dan Pembanding III semula Turut Terlawan III telah mengajukan Memori Banding sebagai berikut:

Para Pembanding Keberatan Dan Menolak Pertimbangan Hukum Judex Facti Pengadilan Negeri Batam Nomor 462/Pdt.Bth/2023/PN Btm tanggal 01 Oktober 2024, Tentang Kepemilikan Objek Tanah Seluas

Halaman 32 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



10.000M2 Yang Terletak Di Kawasan Industri Kav. 17, Kelurahan Tanjung Pinggir, Kelurahan Sekupang, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau;

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam telah Keliru dalam memeriksa Fakta-Fakta dan tidak mempertimbangkan Bukti-Bukti yang diajukan oleh Para Pembanding sebagaimana dalam pertimbangan hukum Pada Putusan judex facti Pengadilan Negeri Batam Nomor 462/Pdt.Bth/2023/PN Btm tanggal 01 Oktober 2024 halaman 36 alinea ke-3, yang berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, selanjutnya majelis hakim terhadap petitum Pelawan angka 3 Menyatakan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan tertanggal 18 Januari 2016 adalah sah menurut hukum terhadap uraian petitum tersebut menurut Majelis Hakim bukan merupakan ranah derden verzet sehingga Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut dengan mengacu pada putusan terdahulu Putusan Perkara Nomor: 40/Pdt.G/2016/PN Btm (bukti P-3, T-3a), Putusan Pengadilan Tinggi Perkara Nomor 214/PDT/2019/PT.PBR (bukti P-4, T-3b), Putusan Kasasi Perkara Nomor: 936 K/Pdt/2021(bukti P-5, T-3c) Putusan Peninjauan Kembali Perkara Nomor 1241 PK/Pdt/2022(bukti P-6, T-3d) telah utuh secara komprehensif menguraikan dalam pertimbangan Majelis Hakim terdahulu tentang kepemilikannya sehingga dengan demikian Petitum angka 3 ditolak”;

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam telah Keliru, tidak cermat, dan tidak teliti dalam meneliti perkara a quo terkait tentang kepemilikan hak alokasi lahan dan hanya berpatokan pada Putusan yang sebelumnya, adapun Para Pembanding membantah dengan tegas pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Batam No. 462/Pdt.Bth/2023/PN Btm tanggal 1 Oktober 2024 dengan alasan yakni sebagai berikut:

Halaman 33 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



- Bahwa berdasarkan Bukti TT1&3-6 dan Bukti TT1&3-7 terkait dengan Bukti Kwitansi Pembayaran yang mana Terbanding/Terlawan telah menerima uang dari hasil proses jual beli yang dibuat secara sah dihadapan Notaris, sehingga Para Pembanding memiliki hak sepenuhnya atas objek tanah dan bangunan (hak alokasi) yang terletak di Kawasan Industri Kav. 17, Kelurahan Tanjung Pinggir, Kelurahan Sekupang, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi);
 - Bahwa berdasarkan Bukti TT1&3-8, Bukti TT1&3-9, dan Bukti TT1&3-10, terbukti bahwa Para Pembanding yang memanfaatkan objek alokasi lahan serta mengurus perpanjangan hak alokasi lahan dengan telah membayar uang kepada Badan Pengusahaan Kawasan Batam yang memiliki Hak Pengelolaan atas objek tanah tersebut, sedangkan Terbanding/Terlawan tidak pernah melakukan kewajiban apapun terkait dengan alokasi lahan karena sudah sepenuhnya Para Pembanding memiliki hak alokasi lahan tersebut; Berdasarkan alasan tersebut Jelas dan Nyata bahwa Para Pembanding adalah Pemilik yang sah secara hukum atas objek tanah dan bangunan (hak alokasi) yang terletak di Kawasan Industri Kav. 17, Kelurahan Tanjung Pinggir, Kelurahan Sekupang, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi);
3. Bahwa Para Pembanding melakukan Jual beli dengan Terbanding/Terlawan dengan itikad baik dan telah membayar sejumlah uang dengan bukti kwitansi dan Akta Perikatan Jual Beli yang disepakati bersama antara Para Pembanding dengan Terbanding/Terlawan, maka Jelas dan Nyata Para Pembanding sebagai Pemilik yang beritikad baik sebagaimana ketentuan perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Kemudian di dalam Pasal 531 KUH Perdata yang menyatakan bahwa:



“Besit dalam itikad baik terjadi bila pemegang besit memperoleh barang itu dengan mendapatkan hak milik tanpa mengetahui adanya cacat cela di dalamnya”;

4. Bahwa Para Pembanding Menolak dengan tegas jika Terbanding/ Terlawan yang memiliki hak hak alokasi yang terletak di Kawasan Industri Kav. 17, Kelurahan Tanjung Pinggir, Kelurahan Sekupang, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi), dengan alasan yakni sebagai berikut:

- Para Pembanding telah membayar sejumlah uang terhadap Terbanding/Terlawan untuk objek tanah seluas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi), sampai saat ini tidak diakui oleh Terbanding/Terlawan, jelas Terbanding/Terlawan tidak jujur dan sepantasnya dinyatakan memiliki niat itikad buruk dan licik;
- Terbanding/Terlawan awalnya yang menyetujui Para Pembanding untuk mendirikan bangunan dan memanfaatkan objek tanah seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) termasuk biaya-biaya pengeluaran dibiayai oleh Para Pembanding dan biaya-biaya perpanjangan hak alokasi lahan pada tahun 2014 ke Pembanding I/Turut Tergugat I, namun setelah bangunan lokasi telah dibangun, justru Terbanding/Terlawan ingin menguasai objek alokasi lahan Para Pembanding;
- Bahwa Objek tanah seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) merupakan hak Pengelolaan milik Turut Terbanding III dan memberikan izin hak alokasi lahan terhadap Terbanding/Terlawan dan kemudian Terbanding/Terlawan menjual objek alokasi lahan tersebut kepada Para Pembanding untuk lahan seluas 10.000 m2 namun Faktanya PARA PEMBANDING yang mengelola dan memanfaatkan objek atas tanah dan tidak ada sama sekali modal dari Terbanding/Terlawan untuk mengurus alokasi lahan yang diberikan oleh Turut Terbanding III, dan sewajarnya Terbanding/Terlawan memiliki ITIKAD BURUK karena sudah

Halaman 35 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



menerima uang secara lunas dari Para Pembanding kemudian menguasai kembali hak alokasi lahan tersebut;

Para Pembanding Keberatan Dan Menolak Pertimbangan Hukum Judex Facti Pengadilan Negeri Batam Nomor 462/Pdt.Bth/2023/PN Btm tanggal 01 Oktober 2024, yang Tidak Memberikan Perlindungan Hukum terhadap Pemilik Objek tanah dan Penyewa yang memiliki Itikad Baik dalam Memanfaatkan Objek Tanah yang terletak di Kawasan Industri Kav. 17, Kelurahan Tanjung Pinggir, Kelurahan Sekupang, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi);

5. Bahwa Para Pembanding menolak dengan tegas dan keberatan atas pertimbangan hukum judex facti Pengadilan Negeri Batam 462/Pdt.Bth/2023/PN Btm tanggal 01 Oktober 2024, yang tidak cermat dan tidak teliti dalam memeriksa bukti-bukti terkait dengan fakta hukum dan penerapan hukum yang termuat dalam pertimbangan hukumnya, adapun dalam pertimbangan hukum judex facti Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor pada Alinea ke-4 halaman 36-37, yang berbunyi demikian:

“Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim terhadap petitum Pelawan angka 4 menyatakan bahwa Pelaksanaan atas Perkara Pengadilan Negeri Batam Nomor 37/Pdt.Eks/2023/PN.Batam tanggal 4 Juli 2023 tidak dapat dieksekusi (non- executable) menurut Majelis Hakim oleh karena petitum angka 2, 3 ditolak maka terhadap petitum angka 4 dan 5 juga ditolak;

6. Bahwa judex facti Pengadilan Negeri Batam dalam memutus dan menerapkan hukum telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, yaitu sebagai berikut:

- a. Bahwa Penyewa yang beritikad baik wajib dilindungi secara hukum sebagaimana ketentuan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3134 K/PDT2010 tanggal 26 Juli 2011, yang menyatakan:

Halaman 36 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



“Bahwa penyewa yang beritikad baik seharusnya dilindungi hukum dan perjanjian sewa menyewa tersebut tetap berlaku sampai jangka waktu yang telah diperjanjikan walau obyek sewa tersebut telah beralih kepemilikan”;

b. Bahwa Menurut Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata (BAB 12) menjelaskan mengenai eksekusi yang tidak dapat dijalankan (non-executable), yaitu dalam hal:

- Harta kekayaan tereksekusi tidak ada;
- Putusan bersifat deklaratoir;
- Barang objek eksekusi di tangan pihak ketiga;
- Eksekusi terhadap penyewa, noneksekutabel;
- Barang yang hendak dieksekusi, dijamin kepada pihak ketiga;
- Tanah yang hendak dieksekusi tidak jelas batasnya;
- Perubahan status tanah menjadi milik negara;
- Barang objek eksekusi berada di luar negeri;
- Dua putusan yang saling berbeda;
- Eksekusi terhadap harta kekayaan Bersama;

Bahwa berdasarkan Fakta-Fakta Hukum yang telah diperiksa di muka persidangan dalam Perkara Bantahan pada Pengadilan Negeri Batam Nomor 37/Pdt.Eks/2023/PN.Batam, yakni sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan bukti P-1 dan bukti TT1&3-1 terbukti telah dilakukan Perjanjian Sewa Menyewa atas objek tanah dan bangunan yang terletak di Kawasan Industri Kav. 17, Kelurahan Tanjung Pinggir, Kelurahan Sekupang, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi). Yang mana menerangkan bahwa Perjanjian Sewa menyewa tersebut Pemegang Alokasi Tanah dan Bangunan yaitu Para Pembanding dan sampai saat ini Perjanjian Sewa Menyewa masih berlaku;
2. Bahwa berdasarkan Bukti P-2 dan Bukti TT1&3-2 terkait dengan adanya Pemberitahuan tentang Panggilan Aanmaning pada

Halaman 37 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



Pengadilan Negeri Batam yang teregister dalam Perkara Nomor 37/Pdt.Eks/2023/PN.Btm atas objek eksekusi yang merupakan tanah dan bangunan objek aquo yang telah disewa Turut Terbanding I/Pelawan dari Para Pembanding tidak dapat dilakukan pelaksanaan eksekusi karena masih melekat hubungan hukum antara Para Pembanding terkait dengan perjanjian sewa menyewa atas objek tanah yang terletak di Kawasan Industri Kav. 17, Kelurahan Tanjung Pinggir, Kelurahan Sekupang, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi);

3. Bahwa atas bukti Putusan Pengadilan Negeri Batam, Pengadilan Tinggi Pekanbaru, Putusan Kasasi Mahkamah Agung serta Putusan Peninjauan Kembali sebagaimana Bukti P-3, Bukti P-4, dan Bukti P-5, memang benar bahwa Turut Terbanding I/Pelawan adalah pihak ketiga dan tidak masuk dalam perkara objek sengketa;
4. Bahwa berdasarkan Bukti P-3, terkait dengan adanya Perkara Gugatan Perkara Nomor 40/Pdt.G/2016/PN Btm. yang diajukan oleh Terbanding/Terlawan ternyata Bukti P-1 dan Bukti TT1&3-1 telah dilakukan kesepakatan perjanjian sewa menyewa terlebih dahulu pada tanggal 18 Januari 2016 sebelum masuknya perkara Gugatan pada tanggal 25 Februari 2016, sehingga Jelas dan Nyata Perjanjian Sewa Menyewa memiliki kekuatan hukum dan tidak dapat dibatalkan karena mengikat sebagai Undang-Undang bagi Para Pihak;

Bahwa berdasarkan penerapan hukum dikaitkan dengan fakta hukum tersebut, maka telah Jelas dan Nyata Barang objek eksekusi di tangan pihak ketiga yaitu Turut Terbanding I/Pelawan sebagai Penyewa dan Para Pembanding sebagai Pemilik objek tanah yang memiliki hubungan hukum dengan adanya Perjanjian Sewa Menyewa, yang mana saat ini masih objek tersebut masih dikuasai oleh Penyewa dan belum berakhir jangka waktunya, maka terhadap pelaksanaan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Batam sebagaimana yang teregister dalam Nomor 37/Pdt.Eks/2023/PN.Btm, harus dinyatakan non-executable;

PERMOHONAN DAN PENUTUP

Halaman 38 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



Bahwa berdasarkan alasan-alasan Memori Banding Para Pembanding tersebut di atas, Memohon agar Ketua Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau Cq Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau yang menangani perkara Banding ini dapat memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan yakni sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding/dahulu Turut Terlawan I dan Turut Terlawan III untuk seluruhnya;
2. Menolak Kontra Memori Banding dari Terbanding/dahulu Terlawan untuk seluruhnya;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 462/Pdt.Bth/2024/PN Btm tertanggal 01 Oktober 2024;

MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISI

- Menangguhkan atau menunda Pelaksanaan Eksekusi yang teregister dalam Perkara Nomor 37/Pdt.Eks/2023/PN Btm tanggal 4 Juli 2023;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya dan menyatakan bahwa Perlawanan PELAWAN adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar (good opposan);
3. Menyatakan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan tertanggal 18 Januari 2016 adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan bahwa Pelaksanaan atas Perkara Pengadilan Negeri Batam Nomor 37/Pdt.Eks/2023/PN Btm tanggal 4 Juli 2023 tidak dapat di eksekusi (non executable);
5. Menyatakan Terlawan/Terbanding dan Para Turut Terlawan/Turut Terbanding untuk tunduk dan patuh pada Putusan dalam perkara a quo;
6. Menghukum Terlawan/Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini pada semua tingkat peradilan;

Atau:



Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau berkehendak lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding II semula Turut Terlawan I dan Pembanding III semula Turut Terlawan III tersebut, Terbanding I – II, III semula Pelawan, telah mengajukan Kontra Memori Bandingnya sebagai berikut:

Tanggapan atas Poin 7, 8 dan 9

1. Bahwa pada fakta hukum yang sesungguhnya Turut Terbanding I/dahulu Pelawan mengakui kebenaran dalil Pembanding 1/dahulu Turut Terlawan I dan Pembanding 11/dahulu Turut Terlawan III sebagai Pemegang Hak Alokasi atas objek *aquo* yang disewa oleh Turut Terbanding 1/dahulu Pelawan yang terletak Kawasan Industri Kav. 17, Kelurahan Tanjung Pinggir, Kelurahan Sekupang, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau Seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi);
2. Bahwa Terbukti pada saat dilakukan penandatanganan perjanjian sewa menyewa atas objek *aquo*, Turut Terbanding 1/dahulu Pelawan telah meneliti dan melihat seluruh bukti kepemilikan yang menerangkan bahwa Pembanding I/dahulu Turut Terlawan I dan Pembanding II/dahulu Turut Terlawan III adalah pemegang hak alokasi yang sah atas objek *aquo*. dimana berdasarkan Surat SKP.PU414/1984, tanggal 25 Juni 1984 dan Surat Keputusan Kepala Badan Pelaksana Otorita Batam/SKEP Nomor 156/SKEP/KA/IX/1984, tanggal 10 September 1984. Yang diubah Penetapan Lokasi Nomor 29.84010414.001 tanggal 21 Januari 2009 yang terletak di alamat lengkap Kawasan Industri Kav. 17, Kelurahan Tanjung Pinggir, Kelurahan Sekupang Kota Batam, Kepulauan Riau, seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi). Oleh karenanya berdasarkan dasar kepemilikan diatas, Pembanding I/dahulu Turut Terlawan I dan Pembanding II/dahulu Turut Terlawan III memiliki hak untuk menyewakan objek *aquo* kepada Turut

Halaman 40 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



Terbanding/dahulu Pelawan;

3. Bahwa Terbukti berdasarkan isi Perjanjian Sewa-Menyewa atas Tanah dan Bangunan objek tertanggal 18 Januari 2016 yang menyatakan:

"Bahwa PIHAK PERTAMA adalah pemegang hak alokasi tanah dan bangunan berdasarkan Surat SKP.PU414/1984, tanggal 25 Juni 1984 dan Surat Keputusan Kepala Badan Pelaksana Otorita Batam SKEP Nomor 156/SKEP/KA/IX/1984, tanggal 10 September 1984. Yang diubah Penetapan Lokasi Nomor 29.84010414.001 tanggal 21 Januari 2009 yang terletak di alamat lengkap Kawasan Industri Kav. 17, Kelurahan Tanjung Pinggir, Kelurahan Sekupang Kota Batam, Kepulauan Riau, se/uas (10.000 M2) sepuluh ribu meter persegi";

Berdasarkan isi perjanjian tersebut diatas, Pembanding I/dahulu Turut Terlawan I dan Pembanding II/dahulu Turut Terlawan III mengakui sebagai pemegang hak alokasi tanah dan bangunan aquo yang sah dan bukanlah Terbanding/dahulu Terlawan;

4. Bahwa Terbukti Pembanding I/dahulu Turut Terlawan I dan Pembanding II/dahulu Turut Terlawan III mengajukan 12 (dua belas) bukti yang mendukung dalil-dalil jawabannya yang menyatakan bukti kepemilikan objek a sehingga secara terang benderang adanya hak sewa yang diperoleh Turut Terbanding I/dahulu Pelawan atas objek a quo milik Pembanding 1/dahulu Turut Terlawan I dan Pembanding 11/dahulu Turut Terlawan III, justru jelas Terbanding/dahulu Terlawan dalam mengajukan 16 (enam belas) bukti yang kesemua bukti tersebut tidak mendukung dalil-dalil jawabannya yang menyatakan bukti kepemilikan Terbanding/dahulu Terlawan;
5. Bahwa dengan demikian pada fakta yang tidak terbantahkan dalam hal ini Pembanding 1/dahulu Turut Terlawan I dan Pembanding 11/dahulu Turut Terlawan III adalah Pemilik objek a quo dan memiliki hak untuk melaksanakan sewa-menyewa objek aquo dengan Turut Terbanding/dahulu Pelawan;

Halaman 41 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



Tanggapan atas Poin 10 dan 11

6. Bahwa Terbukti Turut Terbanding 1/dahulu Pelawan adalah pemegang hak sewa atas tanah dan bangunan sejak tanggal 18 Januari 2016 sampai dengan 18 Januari 2041 selama 25 (dua puluh lima) tahun yang terletak di Kawasan Industri Kav. 17, Kelurahan Tanjung Pinggir, Kelurahan Sekupang, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi);
(Vide Bukti P-1);
7. Bahwa Terbukti Turut Terbanding 1/dahulu Pelawan adalah pemegang hak sewa yang sah atas objek a quo yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan tertanggal 18 Januari 2016 yang dibuat antara Irwan Widjadja (Pembanding 1/dahulu Turut Terlawan I) dan Ngariwan Ongko Widjaja (Pembanding 11/dahulu Turut Terlawan III) selaku Pemberi Sewa dengan Frangky Supandy (Turut Terbanding 1/dahulu Pelawan Pelawan) selaku Penyewa;
8. Bahwa Terbukti didalam Memori Bandingnya angka 7.1 dan didalam persidangan Para Pembanding mengakui kebenaran peristiwa hukum sewa menyewa atas objek aquo antara Turut Terbanding 1/dahulu Pelawan dengan Pembanding I/dahulu Turut Terlawan I dan Pembanding II/dahulu Turut Terlawan III sebagaimana yang tercantum dalam Perjanjian Sewa - Menyewa tertanggal 18 Januari 2016 di Kota Batam;
9. Bahwa Terbukti peralihan hak sewa untuk menikmati objek tanah a quo yang telah disewakan adalah sah menurut hukum karena Turut Terbanding I/dahulu Pelawan telah membayar lunas sewa-menyewa objek aquo dan sampai dengan saat ini dalam penguasaan Turut Terbanding I/dahulu Pelawan;
10. Bahwa berdasarkan dengan ketentuan dalam Pasal 1548 KUHPerdota, yang menyatakan: "suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan suatu barang, se/ama waktu tertentu dan dengan



pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan telah disanggupi pembayaran-nya";

11. Bahwa dalam suatu perjanjian akan dianggap sah apabila perjanjian tersebut telah memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana tertuang dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang menyatakan: "Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:
 1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
 3. suatu hal tertentu;
 4. sebab yang halal";
12. Bahwa oleh karena itu maka Pelawan harus dinyatakan sebagai PENYEWA YANG BERITIKAD BAIK YANG HARUS DILINDUNGI, hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3134 KIPDT2010 tanggal 26 Juli 2011, yang menyatakan: "bahwa penyewa yang beritikad baik seharusnya dilindungi hukum dan perjanjian sewa menyewa tersebut tetap berlaku sampai jangka waktu yang telah diperjanjikan walau obyek sewa tersebut telah beralih kepemilikan";
13. Bahwa Turut Terbanding I/dahulu Pelawan telah memenuhi sebagaimana kriteria yang disebutkan dalam poin tersebut diatas, sehingga Turut Terbanding I/dahulu Pelawan haruslah dinyatakan sebagai Penyewa beritikad baik yang perlu dilindungi oleh Undang-Undang;
14. Bahwa Terbukti Turut Terbanding I/dahulu Pelawan bukanlah pihak yang bersengketa berdasarkan Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Batam tanggal 4 Juli 2023 yang teregister dalam Perkara No. 37/Pdt.Eks/2020/PN Btm, oleh karenanya dengan dikeluarkannya Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Batam tanggal 4 Juli 2023 yang teregister dalam Perkara No. 37/Pdt.Eks/2023/PN Btm atas objek aquo sudah sangat jelas Turut Terbanding I/dahulu Pelawan merasa dirugikan kepentingan hukumnya;

Halaman 43 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



15. Bahwa Terbukti didalam persidangan Terbanding/dahulu Terlawan mengakui Pembanding/dahulu Pelawan bukanlah pihak yang bersengketa dalam Perkara Nomor: 40/Pdt.G/2016/PN Btm tanggal 06 Juni 2016 jo. Perkara Nomor: 214/PDT/2019/PT.PBR tanggal 27 Desember 2019 jo. Perkara Nomor: 936 K/Pdt/2021 tanggal 21 April 2021 jo Perkara Nomor: 1241/PK/PDT/20244/PN Btm tanggal 30 Desember 2022 antara Terlawan dengan Turut Terlawan I dan Turut Terlawan III;
16. Bahwa Terbukti didalam dalil-dalil Memori Bandingnya angka 7.3 halaman 9, Pembanding I/dahulu Turut Terlawan I dan Pembanding II/Turut Terlawan III mengakui kebenaran Turut Terbanding I/dahulu Pelawan adalah Pihak Ketiga dan tidak termasuk dalam Perkara Objek Sengketa antara Terbanding/dahulu Terlawan dengan Pembanding I/dahulu Turut Terlawan I dan Pembanding II/Turut Terlawan III;
17. Bahwa lebih lanjut dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Tahun 2007 yang juga menyatakan:

"Pemegang hak harus dilindungi dari suatu (sita) eksekusi dimana pemegang hak tersebut bukan sebagai pihak dalam perkara antara lain pemegang hak pakai, hak guna bangunan, hak tanggungan, hak sewa dan lain-lain";
18. Hal ini selaras Pedoman Eksekusi Pada Pengadilan Negeri Direktorat Jenderal Badan Peradilan Umum Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2019 yang menyatakan:

"Perlawanan pihak ketiga sebagai pemegang Hak Tanggungan dan Hak Sewa";
19. Bahwa alasan-alasan yang dijadikan dasar Turut Terbanding 1/dahulu Pelawan untuk mengajukan Perlawanan Terhadap Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Batam tanggal 4 Juli 2023 yang teregister dalam Perkara No. 37/Pdt.Eks/2020/PN.Btm adalah berdasar dan tepat dapat dijadikan alasan untuk diajukannya Perlawanan sebagaimana dalam ketentuan Pasal 195 HIR/Pasal 206 R.Bg, Pasal

Halaman 44 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



378 Rv, Pasal 379 Rv dan Pasal 382 Rv, sebagaimana yang telah didalilkan oleh Turut Terbanding I/dahulu Pelawan dalam Perlawanannya adalah terbukti adanya kerugian yang dialami oleh Turut Terbanding I/dahulu Pelawan, hal ini dibuktikan dalam bukti-bukti surat Turut Terbanding I/dahulu Pelawan yang diajukan didalam persidangan dan kebenaran yang diakui oleh Pembanding I/dahulu Turut Terlawan I dan Pembanding II/Turut Terlawan III;

20. Bahwa Terbukti telah diakui kebenaran oleh Pembanding I/dahulu Turut Terlawan I dan Pembanding II/Turut Terlawan III bahwa Turut Terbanding I/dahulu Pelawan telah melakukan Perjanjian Sewa Menyewa dengan Pembanding I/dahulu Turut Terlawan I dan Pembanding II/Turut Terlawan III sebagaimana Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 18 Januari 2016 jauh terlebih dahulu sebelum Terbanding/dahulu Terlawan mengajukan Gugatan terhadap Pembanding I/dahulu Turut Terlawan dan Pembanding II/Turut Terlawan III pada tanggal 25 Februari 2016 dengan Perkara No.40/Pdt.G/2016/PN.Btm di Pengadilan Negeri Batam;

21. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan: usemua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang- undang bagi yang membuatnya". Sehingga oleh karenanya Perjanjian Pengikatan Sewa Menyewa antara Turut Terbanding I/dahulu Pelawan dengan Pembanding I/dahulu Turut Terlawan I Pembanding II/dahulu Turut Terlawan III adalah sah menurut hukum atas hak sewa atas tanah objek a quo;

22. Bahwa berdasarkan perjanjian sewa-menyewa, Eksekusi pihak ketiga tidak dapat mengabaikan hak-hak yang dimiliki penyewa yaitu Turut Terbanding I/dahulu Pelawan, terutama jika eksekusi tersebut dilakukan tanpa mempertimbangkan status penyewa yang telah beritikad baik. Hal ini juga didukung oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1918 K/Pdt/1983, yang menyatakan bahwa penyewa yang bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dari Tindakan eksekusi yang dilakukan oleh pihak ketiga secara sepihak;

Halaman 45 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



23. Bahwa oleh karenanya Terbukti Turut Terbanding I/dahulu Pelawan sebagai pemegang hak sewa objek aquo juga dapat mengajukan Perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Batam tanggal 4 Juli 2023 yang teregister dalam Perkara No. 37/Pdt.Eks/2023/PN Btm, maka dengan demikian sudah sangat patut baginya Pelawan adalah Pelawan yang tepat dan benar (Good Opposan);
24. Bahwa berdasarkan uraian diatas, sudah sangat jelas dan nyata terbukti Turut Terbanding I/dahulu Pelawan adalah Turut Terbanding I/dahulu Pelawan yang tepat dan benar serta Perlawanan didasarkan bukti hak sewa atas tanah objek a quo yang sah dari Turut Terbanding I/dahulu Pelawan, maka sudah seharusnya Majelis Hakim Judex Factie Perkara a quo tingkat pertama untuk menengguhkan Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Batam tanggal 4 Juli 2023 yang teregister dalam Perkara No. 37/Pdt.Eks/2023/PN Btm berdasarkan isi ketentuan dalam Pasal 207 ayat (3) HIR dan 227 RBg yang pada pokoknya menerangkan: "Kecuali apabila segera Nampak bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan, maka eksekusi ditangguhkan, setidak-tidaknya sampai dijatuhkan putusan oleh Pengadilan Negeri";
25. Dengan demikian bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor: 462/Pdt.Bth/2023/PN Btm tertanggal 01 Oktober 2024, Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Batam dalam perkara a quo terbukti telah keliru dan tidak tepat dalam menjatuhkan putusannya, sehingga dengan ini Turut Terbanding 1/dahulu Pelawan didalam dalil-dalil yang disampaikan pada Kontra Memori Banding di dalam Memori Bandingnya menyatakan Putusan tersebut sudah sepatutnya dinyatakan Batal demi Hukum;

Berdasarkan pada alasan-alasan yang disampaikan diatas, maka dengan ini Turut Terbanding I mohon dengan hormat kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau pemeriksa perkara a quo agar berkenan untuk memeriksa dan memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 46 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



MENGADILI

1. Menerima Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding 1/dahulu Pelawan untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor: 462/Pdt.Bth/2024/PN Btm tertanggal 01 Oktober 2024;

MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISI:

- Menangguhkan atau menunda Pelaksanaan Eksekusi yang teregister dalam Perkara Nomor 37/Pdt.Eks/2023/PN.Batam tanggal 4 Juli 2023;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Perlawanan Pelawan/Pembanding untuk seluruhnya dan menyatakan bahwa Perlawanan PELAWAN/Pembanding adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan Pelawan/ Pembanding adalah PELAWAN yang benar (good opposan);
3. Menyatakan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan tertanggal 18 Januari 2016 adalah sah menurut hukum
4. Menyatakan bahwa Pelaksanaan atas Perkara Pengadilan Negeri Batam Nomor 37/Pdt.Eks/2023/PN.Batam tanggal 4 Juli 2023 tidak dapat dieksekusi (non executable);
5. Menyatakan Terlawan/ Terbanding dan Para Turut Terlawan/ Turut Terbanding untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara a quo;
6. Menghukum Terlawan/Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini pada semua tingkat Peradilan;

Atau:

Halaman 47 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kepulaun Riau Yang Terhormat berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 462/Pdt.Bth/2023/PN Btm tanggal 1 Oktober 2024, Memori Banding dari Pembanding I semula Pelawan, Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding I - I semula Turut Terlawan I dan Turut Terbanding III - I semula Turut Terlawan III, serta Memori Banding dari Pembanding II semula Turut Terlawan I dan Pembanding III semula Turut Terlawan III, maupun Kontra Memori Banding dari Terbanding I – II, III maka Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Pelawan telah mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya menuntut agar:

- Pengadilan Negeri Batam Menanggguhkan atau menunda Pelaksanaan Eksekusi yang teregister dalam Perkara Nomor 37/Pdt.Eks/2023/PN.Batam tanggal 4 Juli 2023;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari tuntutan Provisi dari Pembanding I semula Pelawan tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa tuntutan Provisi dari Pembanding I semula Pelawan tersebut sudah menyangkut pokok perkara, dimana dalam perkara a quo yang menjadi pokok perkara adalah tentang Penetapan Pelaksanaan eksekusi Nomor 37/Pdt.Eks/2023/PN.Batam tanggal 4 Juli 2023 terhadap perkara Nomor: 40/Pdt.G/2016/PN Btm Jo. Nomor 214/PDT/2019/PT PBR Jo. Nomor 936 K/Pdt/2021 Jo. Nomor 1241 PK/Pdt/2022 yang telah berkekuatan hukum tetap;



Menimbang, bahwa putusan provisi adalah putusan sementara yang dijatuhkan oleh Hakim yang mendahului putusan akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara (Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, 2009, hal. 87);

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan Provisi dari Pembanding I semula Pelawan tersebut sudah menyangkut pokok perkara, maka hal yang demikian tidak diperbolehkan, sehingga tuntutan Provisi dari Pembanding I semula Pelawan tersebut harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Pelawan di dalam posita perlawanan/bantahannya maupun di dalam memori bandingnya pada pokoknya mendalilkan bahwa Pembanding I semula Pelawan memperoleh hak sewa atas tanah dan bangunan yang terletak di Kawasan Industri Kav. 17, Kelurahan Tanjung Pinggir, Kelurahan Sekupang, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) dari Turut Terbanding I-I semula Turut Terlawan I (Irwan Widjadja) dan Turut Terbanding III-I semula Turut Terlawan III (Ngariwan Ongko Widjaja) berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan tertanggal 18 Januari 2016 (bukti P-1/bukti TTI&TTIII-1);

Menimbang, bahwa tanah yang terletak di Kawasan Industri Kav. 17, Kelurahan Tanjung Pinggir, Kelurahan Sekupang, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) tersebut adalah merupakan tanah obyek eksekusi berdasarkan putusan perkara Nomor: 40/Pdt.G/2016/PN Btm tanggal 6 Juni 2017 (bukti P-3/bukti T-3a) Jo. Nomor 214/PDT/2019/PT PBR tanggal 27 Desember 2019 (bukti P-4/bukti T-3b) Jo. Nomor 936 K/Pdt/2021 tanggal 21 April 2021 (bukti P-5/bukti T-3c) Jo. Nomor 1241 PK/Pdt/2022 tanggal 30 Desember 2022 (bukti P-6/bukti T-3d) yang telah berkekuatan hukum tetap yang amarnya menghukum Turut Terbanding I-I semula Turut Terlawan I, Turut Terbanding II-I semula Turut Terlawan II dan Turut Terbanding III-I semula Turut Terlawan III untuk mengembalikan tanah objek eksekusi seluas



10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) tersebut kepada Terbanding – I semula Terlawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas terdapat permasalahan pokok yaitu “apakah Pemanding I semula Pelawan benar sebagai penyewa tanah objek eksekusi seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) yang beriktikad baik dari Turut Terbanding I-I semula Turut Terlawan I (Irwan Widjadja) dan Turut Terbanding III-I semula Turut Terlawan III (Ngariwan Ongko Widjaja)?” dan “apakah Turut Terbanding I-I semula Turut Terlawan I (Irwan Widjadja) dan Turut Terbanding III-I semula Turut Terlawan III (Ngariwan Ongko Widjaja) adalah orang-orang yang berhak atas tanah objek eksekusi seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) tersebut?”;

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1121 K/Sip/1971 tanggal 23 Februari 1972 mengatakan: “siapa yang mendalilkan sesuatu, haruslah membuktikan dalilnya” (Yurisprudensi Jawa Barat Tahun 1969 – 1972, Buku I, Hukum Perdata, Lembaga Penelitian Hukum Dan Kriminologi Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, Bandung, Februari 1974, hal. 108);

Menimbang, bahwa oleh karena Pemanding I semula Pelawan mendalilkan bahwa Pemanding I semula Pelawan adalah penyewa atas tanah objek eksekusi seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) yang beritikad baik, sehingga berdasarkan Yurisprudensi di atas Pemanding I semula Pelawan haruslah membuktikan dalilnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil perlawanannya/bantahannya, Pemanding I semula Pelawan telah mengajukan bukti P-1 sampai dengan P-6;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 2 ayat 2 Surat Perjanjian Sewa Menyewa Tanah & Bangunan, tanggal 18 Januari 2016 antara Turut Terbanding I-I semula Turut Terlawan I (Irwan Widjadja) dan Turut Terbanding III-I semula Turut Terlawan III (Ngariwan Ongko Widjaja) sebagai pihak yang menyewakan dengan Pemanding I semula Pelawan (Franky Supandy) sebagai pihak yang menyewa (bukti P-1/bukti TTI&TTIII-

Halaman 50 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



1) diatur tentang tanda bukti tersendiri bahwa uang sewa tanah objek eksekusi seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) telah dibayarkan lunas oleh Pembanding I semula Pelawan (Franky Supandy) kepada Turut Terbanding I-I semula Turut Terlawan I (Irwan Widjadja) dan Turut Terbanding III-I semula Turut Terlawan III (Ngariwan Ongko Widjaja);

Menimbang, bahwa berdasarkan bunyi pasal 2 ayat 2 Surat Perjanjian Sewa Menyewa Tanah & Bangunan, tanggal 18 Januari 2016 di atas, di dalam sewa menyewa tanah objek eksekusi seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) yang terjadi antara Terbanding I-I semula Turut Terlawan I (Irwan Widjadja) dan Turut Terbanding III-I semula Turut Terlawan III (Ngariwan Ongko Widjaja) dengan Pembanding I semula Pelawan (Franky Supandy) tersebut seharusnya terdapat tanda penerimaan uang sewa atas tanah objek eksekusi seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) yang menyatakan/ membuktikan bahwa uang sewa atas tanah objek eksekusi seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) telah diterima oleh Turut Terbanding I-I semula Turut Terlawan I (Irwan Widjadja) dan Turut Terbanding III-I semula Turut Terlawan III (Ngariwan Ongko Widjaja) dari Pembanding I semula Pelawan (Franky Supandy);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa bukti-bukti baik yang diajukan oleh Turut Terbanding I-I semula Turut Terlawan I (Irwan Widjadja) dan Turut Terbanding III-I semula Turut Terlawan III (Ngariwan Ongko Widjaja) maupun oleh Pembanding I semula Pelawan (Franky Supandy), Majelis Hakim Tingkat Banding **tidak ada menemukan satupun tanda bukti penerimaan uang sewa** atas tanah objek eksekusi seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) yang menyatakan/membuktikan bahwa uang sewa atas tanah objek eksekusi seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) telah diterima oleh Turut Terbanding I-I semula Turut Terlawan I (Irwan Widjadja) dan Turut Terbanding III-I semula Turut Terlawan III (Ngariwan Ongko Widjaja) dari Pembanding I semula Pelawan (Franky Supandy), sehingga dengan

Halaman 51 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG



demikian Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa uang sewa atas tanah objek eksekusi seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) tersebut tidak dibayar oleh Pemanding I semula Pelawan (Franky Supandy) sebagai penyewa kepada Turut Terbanding I-I semula Turut Terlawan I (Irwan Widjadja) dan Turut Terbanding III-I semula Turut Terlawan III (Ngariwan Ongko Widjaja) sebagai pihak yang menyewakan;

Menimbang, bahwa di dalam Rumusan Rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung RI Tahun 2016, bagian Perdata Umum, angka 7 (tujuh) dikatakan: “peralihan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan iktikad baik (Kompilasi Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Republik Indonesia, Sekretariat Kepaniteraan Mahkamah Agung RI, Cetakan ke-3, 2018, hal. 68);

Menimbang, bahwa dari hasil Rumusan Rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung RI Tahun 2016 di atas, maka didapati kaedah hukum tentang syarat untuk dapat dikatakan bahwa peralihan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum terjadi adalah:

1. Telah membayar lunas harga tanah, dan;
2. Telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan iktikad baik;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa kaedah hukum tentang syarat untuk dapat dikatakan bahwa peralihan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum terjadi apabila:

1. Telah membayar lunas harga tanah, dan;
2. Telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan iktikad baik;



di atas dapat diterapkan/diberlakukan terhadap perjanjian sewa menyewa atas tanah, dimana si penyewa mendapatkan hak sewa atas tanah berdasarkan perjanjian sewa menyewa secara hukum telah terjadi apabila:

1. Telah membayar lunas harga sewa tanah, dan;
2. Telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan iktikad baik;

Menimbang, bahwa kedua syarat tersebut di atas harus dipenuhi dan merupakan syarat yang bersifat kumulatif dan limitatif yang artinya bahwa si penyewa tanah mendapatkan hak sewa atas tanah yang disewanya haruslah memenuhi kedua syarat tersebut di atas, sehingga secara hukum telah terjadi sewa menyewa atas tanah antara orang yang menyewakan dengan orang yang menyewa tanah atau dengan kata lain bahwa si penyewa tanah adalah sebagai penyewa yang beritikad baik;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam perkara a quo, Pembanding I semula Pelawan telah terbukti tidak membayar lunas harga sewa atas tanah objek eksekusi seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) tersebut, maka Pembanding I semula Pelawan adalah merupakan penyewa yang tidak beritikad baik;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan putusan perkara Nomor: 40/Pdt.G/2016/PN Btm tanggal 6 Juni 2017 (bukti P-3/bukti T-3a) Jo. Nomor 214/PDT/2019/PT PBR tanggal 27 Desember 2019 (bukti P-4/bukti T-3b) Jo. Nomor 936 K/Pdt/2021 tanggal 21 April 2021 (bukti P-5/bukti T-3c) Jo. Nomor 1241 PK/Pdt/2022 tanggal 30 Desember 2022 (bukti P-6/bukti T-3d) yang telah berkekuatan hukum tetap, terbukti bahwa tanah objek eksekusi seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) tersebut adalah merupakan hak pengelolaan yang diperoleh Terbanding – I semula Terlawan dari Turut Terbanding V - I semula Turut Terlawan V (Badan Pengusahaan Kawasan Batam), sehingga dengan demikian Turut Terbanding I-I semula Turut Terlawan I (Irwan Widjadja) dan Turut Terbanding III-I semula Turut Terlawan III (Ngariwan Ongko Widjaja) tidak berhak atas tanah objek eksekusi seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) tersebut dan tidak berhak menyewakan tanah objek eksekusi



seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) tersebut kepada Pemandang I semula Pelawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka sewa menyewa atas tanah objek eksekusi seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) antara Turut Terbanding I-I semula Turut Terlawan I (Irwan Widjadja) dan Turut Terbanding III-I semula Turut Terlawan III (Ngariwan Ongko Widjaja) dengan Pemandang I semula Pelawan berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa Tanah & Bangunan, tanggal 18 Januari 2016 secara hukum belum/tidak terjadi dan Pemandang I semula Pelawan adalah merupakan penyewa yang tidak beriktikad baik, sehingga tidak perlu mendapatkan perlindungan hukum, dan oleh karena itu patutlah apabila alasan banding yang terdapat di dalam memori banding dari Pemandang I semula Pelawan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan tentang alasan-alasan banding dari Pemandang II semula Turut Terlawan I dan Pemandang III semula Turut Terlawan III yang terdapat didalam memori bandingnya;

Menimbang, bahwa alasan banding dari Pemandang II semula Turut Terlawan I dan Pemandang III semula Turut Terlawan III adalah sama dengan alasan banding yang diajukan oleh Pemandang I semula Pelawan sebagaimana telah dipertimbangkan di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena alasan banding dari Pemandang II semula Turut Terlawan I dan Pemandang III semula Turut Terlawan III yang terdapat di dalam memori bandingnya tersebut adalah sama dengan alasan banding dari Pemandang I semula Pelawan dan hal tersebut telah dipertimbangkan di dalam pertimbangan di atas, maka alasan banding dari Pemandang II semula Turut Terlawan I dan Pemandang III semula Turut Terlawan III tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi dan disamping itu di dalam perkara a quo kedudukan Pemandang II maupun kedudukan Pemandang III adalah sebagai Turut Terlawan yang mempunyai tanggung jawab/urgensi hanya untuk tunduk dan mematuhi isi putusan, sehingga oleh



karenanya alasan banding dari Pembanding II semula Turut Terlawan I dan Pembanding III semula Turut Terlawan III harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena alasan banding dari Pembanding I semula Pelawan maupun alasan banding dari Pembanding II semula Turut Terlawan I dan Pembanding III semula Turut Terlawan III ditolak, maka patutlah apabila putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 462/Pdt.Bth/2023/PN Btm tanggal 1 Oktober 2024 harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 462/Pdt.Bth/2023/PN Btm tanggal 1 Oktober 2024 dipertahankan dan dikuatkan, maka Pembanding I semula Pelawan harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding ini;

Memperhatikan, Hukum Acara untuk Daerah Luar Jawa Dan Madura (R.Bg.) Stb. Nomor 1947/227 Jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding I semula Pelawan, Pembanding II semula Turut Terlawan I dan Pembanding III semula Turut Terlawan III;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Batam tanggal 1 Oktober 2024 Nomor 462/Pdt.Bth/2023/PN Btm yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding I semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau pada hari **Rabu** tanggal **11 Desember 2024**, oleh kami **PRIYANTO, S.H., M.Hum**, selaku Hakim Ketua Majelis, **HAPSORO RESTU WIDODO, S.H.**, dan **BAGUS IRAWAN, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan pada hari **Kamis**



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

tanggal **12 Desember 2024** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta **BAINUDDIN SIHOMBING, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau tersebut, tanpa dihadiri oleh Para Pihak yang berperkara atau Kuasa Hukumnya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Batam pada hari itu juga.

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

HAPSORO RESTU WIDODO, S.H.

PRIYANTO, S.H., M. Hum.

BAGUS IRAWAN, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

BAINUDDIN SIHOMBING, S.H., M.H.

Perincian Biaya :

– Materai	: Rp 10.000,00
– Redaksi	: Rp 10.000,00
– <u>Biaya Proses</u>	: <u>Rp130.000,00</u>
Jumlah	: Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 56 dari 56 Halaman Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT TPG