



PUTUSAN

NOMOR : 133/PDT.PLW/2010/PN.BTM

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Batam, yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan seperti dibawah ini, terhadap perkara antara : -----

R U D I, beralamat di Komplek ROSDILE Blok F No.2 Kel.Teluk Tering Kec Tering Kec.Kota Batam - Batam, selanjutnya disebut ... **PELAWAN**

M E L A W A N :

H. ANDI TADJUDIN, beralamat di Perumahan Citra Batam Blok D No. 22, RT.001/RW.001, Kel. Teluk Tering Kec. Kota Batam - Batam, selanjutnya disebut**TERLAWAN I**

JUNAIDI HARAHAP, beralamat di Jl. Bukit Cimangu Villa Blok A/7-7 Tanah Sereal, Bogor 1616 Jawa Barat, disebut
.....**TERLAWAN II**

PT.IGATA HARAPAN, beralamat di Gedung Data Script Kawasan Niaga Selatan Blok B-15 Kav.9 Bandar Kemayoran, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut**TERLAWAN III**

PT.IGATA JAYA PERDANIA, beralamat di Gedung Data Script Kawasan Niaga Selatan Blok B-15 Kav.9 Bandar Kemayoran, Jakarta Pusat c/q Perumahan Risdale Blok F No.21. Batam Centre Kota Batam, selanjutnya disebut**TERLAWAN IV**



Pengadilan Negeri tersebut ; -----

Telah membaca : -----

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam No. 133/Pdt.Plw/2010/PN.BTM;
tanggal 14 Oktober 2010, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang
berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----
- 2
- 3 Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Batam No. 133/Pdt.Plw/2010 PN.BTM
tanggal 14 Oktober 2010, tentang Penetapan Hari Sidang perkara ini ;-----
- 4 Surat Gugatan Perlawan Sita Eksekusi ;

Telah mendengar kedua belah pihak di persidangan ; -----

Telah memeriksa bukti surat kedua belah pihak ; -----

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa pada hari sidang pertama dan seterusnya Pelawan yang hadir adalah Kuasa Hukumnya atas nama **MUSTARISH**, yang berdasarkan Surat Kuasa yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri No : 034.SK.X.2010 tanggal 11 Oktober 2010 ; -----

Menimbang, bahwa untuk Terlawan I hadir sendiri dipersidangan, sedangkan Terlawan II, III dan IV sejak hari sidang pertama dan seterusnya tidak pernah hadir dipersidangan atau pun mengutus wakilnya yang sah datang menghadap dipersidangan ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menganjurkan kepada pihak yang hadir yaitu Pelawan dan Terlawan I untuk menyelesaikan masalah mereka dengan jalan damai, dan melalui Mediasi sebagaimana dengan PERMA No.01 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mediator Sdr. **KARTIJONO.SH.MH**, sebagai mediator Berdasarkan Penetapan Nomor : 133/Pdt.Plw/2010/PN.BTM tanggal 22 Pebruari 2010, namun upaya perdamaian dan mediasi itu tidak tercapai sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan memberi kesempatan pada Penggugat untuk membacakan surat gugatannya, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ; -----



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

Menimbang, bahwa Pelawan melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Perlawanan tertanggal Batam, 08 Oktober 2010, dan telah dicatat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam dengan nomor daftar : 133/Pdt.Plw/2010/PN.BTM. yang isinya sebagai berikut : -----

Bahwa adapun yang menjadi dasar **PERLAWANAN SITA EKSEKUSI** yang diajukan Pelawan adalah sebagai berikut : -----

- 1 Bahwa pada tanggal 28 September 2010, Juru Sita Pengadilan Negeri Batam atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Batam berdasarkan penetapannya tertanggal 16 September 2010, Nomor 044/2010 Eks, Jo. No. 452/Pdt.G/2009/PN. Jkt. Pst, Del, Nomor : 02/Eks/2010/PN.BTM telah melakukan Sita Eksekusi atas Tanah beserta Bangunan adalah Rumah milik PELAWAN, yang terletak di Komplek Perumahan ROSDALE Blok E No. 21, Kelurahan Teluk Tering, Kec. Batam Kota, Kota Batam ; -----
- 2 Bahwa PELAWAN telah memperoleh rumah tersebut yang dikenal dengan nama Komplek Perumahan ROSDALE Blok E Nomor : 21 Kelurahan Teluk Tering Kec. Batam Kota, Kota Batam berdasarkan **Surat pengikat Jual Beli Rumah Nomor : 06, 08 Maret 2006 yang dibuat dihadapan Notaris ARUNEE OLIVIA DEPARY, SH, Notaris di Batam dengan Ny. CAN BIN CONG, dengan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2941, tanggal 30 September 2006 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam ;**

- 3 Bahwa rumah yang di SITA tersebut adalah Sah secara Hukum milik PELAWAN dan PELAWAN didalam Perlawanan ini dapat membuktikan/menunjukkan dokumen-dokumen kepemilikan Aslinya yaitu **Surat Pengikat Jual Beli Rumah Nomor : 06, tanggal 08 Maret 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Arunee Olivia Depary ,SH dan SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN Nomor : 2941, tanggal 30 September 2006 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(BPN) Kota Batam, atas nama PT. IGATA JAYA PERDANIA

(TERLAWAN IV) ; -----

4 Bahwa PELAWAN tidak ada hubungan hukum dengan perkara TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III, dan TERLAWAN IV sehingga dengan demikian tidak berdasarkan hukum apabila milik PELAWAN yaitu rumah yang terletak di Komplek Perumahan ROSDALE Blok E No. 21, Kel. Teluk Tering, Kec. Batam Kota, Kota Batam di SITA untuk dijadikan sebagai pelaksanaan kewajiban pembayaran TERLAWAN II, TERLAWAN III, dan TERLAWAN IV kepada TERLAWAN I. dan oleh karena milik PELAWAN tidak ada hubungan didalam perkara aquo, maka demi hukum Tanah beserta Bangunan rumah milik PELAWAN yang dikenal dengan nama Komplek Perumahan ROSDALE Blok E No. 21, Kel. Teluk Tering, Kec. Batam Kota, Kota Batam haruslah dilepaskan dari SITA EKSEKUSI yang dimohonkan TERLAWAN I ;

5 Bahwa oleh karena PELAWAN mempunyai dasar kepemilikan yang SAH MENURUT HUKUM, maka sengketa Perdata Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst, tanggal 18 November 2009 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat antara TERLAWAN I sebagai PENGGUGAT melawan TERLAWAN II sebagai TERGUGAT I, TERLAWAN III sebagai TERGUGAT II dan TERLAWAN IV sebagai TERGUGAT III menurut hukum adalah tidak ada sangkut pautnya dengan PELAWAN akan tetapi masalah tersebut merupakan persoalan hukum antara TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV sehingga PELAWAN tidak diharuskan menanggung kerugian dan beban hukum dalam hal adanya Sita Eksekusi yang dimohonkan TERLAWAN I terhadap objek milik PELAWAN. Dengan demikian sangat tidak benar dan tidak berdasar sama sekali menurut hukum atas penyitaan terhadap tanah dan bangunan rumah milik PELAWAN yang *notabene* tidak mempunyai hubungan hukum sama sekali dengan perkara yang disengketakan oleh PARA TERLAWAN. Oleh karena itu demi hukum, tanah dan bangunan milik PELAWAN yang dikenal dengan nama Komplek Perumahan ROSDALE blok E No. 21, Kel. Teluk Tering Kec.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batam Kota, Kota Batam sebagai pemilik rumah yang SAH haruslah dilepaskan dan atau dicabut dari SITA EKEKUSI tersebut karena PELAWAN adalah PELAWAN yang beritikad baik dan benar haruslah dilindungi oleh hukum ; -----

6 Bahwa dengan adanya Sita Eksekusi terhadap tanah dan bangunan rumah atas milik PELAWAN telah menimbulkan kerugian **MATERIL** bagi PELAWAN yaitu PELAWAN tidak dapat menikmati secara sempurna tanah dan bangunan, padahal tanah dan bangunan tersebut PELAWAN peroleh dengan cara yang benar dan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dan kalau dinilai maka perhitungannya sebagai berikut :

- *1(satu) unit rumah tinggal yang dikenal dengan nama Komplek Perumahan ROSDALE Blok E No. 21, Kelurahan Teluk Tering Kec. Batam Kota, Kota Batam, berdasarkan Pengikat Jual Beli Nomor : 06, tanggal 08 Maret 2006, milik PELAWAN dan apabila saat ini rumah tersebut dijual maka harga jual di pasarannya adalah sebesar **Rp 3.500.000.000,- (Tiga milyar lima ratus juta rupiah) ;***

7 Bahwa karena PELAWAN tidak ada kewajiban atau sangkut pautnya dengan perkara antara PARA TERLAWAN tersebut dan TERLAWAN I dengan sengaja dan dengan kesadaran penuh telah salah mengajukan Permohonan Sita Eksekusi atas objek tanah dan bangunan milik PELAWAN sehingga akibat dari perbuatan hokum dilakukan tersebut telah menyebabkan terjadinya kerugian **IMMATERIL / MORIL** terhadap PELAWAN sehingga dengan demikian adalah benar menurut hukum jika TERLAWAN I selaku Pemohon Sita Eksekusi harus Mengganti kerugian yang ditimbulkannya kepada PELAWAN dengan cara memulihkan nama baik PELAWAN dihadapan masyarakat luas dengan mengumumkan di sejumlah Media Massa Nasional yaitu Harian Kompas, Harian Media Indonesia dan Harian Suara Pembaruan, dan Harian Lokal yaitu Harian Batam Pos, Harian Tribun dan Harian SIjori Mandiri selama 3 (tiga) hari berturut-turut dengan 1(satu) halaman penuh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta mengganti kerugian IMMATERIL / MORIL PELAWAN yang tidak dinilai dengan uang namun agar tuntutan ini menjadi nyata dan dapat dilaksanakan maka kerugian Moril yang diajukan PELAWAN adalah senilai **Rp 1.000.000.000 (Satu milyar rupiah)** yang harus dibayar oleh TERLAWAN I kepada PELAWAN secara sekaligus, tunai dan seketika ;

8 Bahwa untuk menimbulkan efek jera terhadap TERLAWAN I yang jelas-jelas telah melakukan perbuatan yang tidak pantas dengan melibatkan PELAWAN dalam hal melakukan Sita Eksekusi atas 1(satu) unit rumah tinggal yang dikenal dengan nama : Komplek Perumahan ROSDALE Blok E No. 21, Kelurahan Teluk Tering, Kec. Batam Kota, Kota Batam milik PELAWAN sehingga tanah dan bangunan tersebut menjadi tidak dapat dinikmati sebagaimana mestinya, tidak dapat dijual, disewakan atau bahkan telah terjadi penurunan nilai jual, disewakan atau bahkan telah terjadi penurunan nilai jual yang drastic dari yang seharusnya maka sepatasnyalah TERLAWAN I dihukum untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar **Rp 10.000.000,- (sepuluh Juta rupiah)** setiap hari keterlambatan TERLAWAN I menjalankan isi putusan ini ;

9 Bahwa oleh karena Sita Eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor : 004/2010. Eks, Jo. No. September 2010, yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Batam maka sudah sepatutnya Ketua Pengadilan dan memutus perkara aquo dapat memutuskan dengan suatu Putusan atau Penetapan untuk **memerintahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Batam melaksanakan PENGANGKATAN SITA EKSEKUSI atas 1(satu) unit rumah tinggal yang dikenal dengan nama : Komplek Perumahan ROSDALE blok E No. 21, Kelurahan Teluk Tering Kec. Batam Kota, Kota Batam milik PELAWAN ;** -----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, PELAWAN mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Batam c.q. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut :



I PRIMER :

1 Menerima dan mengabulkan Perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya ; -----

2 Menyatakan PELAWAN adalah PELAWAN yang baik dan benar (good opposant) ;

3 Menyatakan Perlawanan PELAWAN adalah berdasarkan hukum, sah dan berharga ;

4 Menyatakan Sita Eksekusi yang telah diletakkan sesuai dengan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 004/2010.Eks, Jo. No. 452/Pdt.G/2009 PN.Jkt.Pst, Del, No. 02/Eks/2010/PN.BTM tertanggal 28 September 2010 yang dilaksanakan Juru Sita Pengadilan Negeri Batam Untuk Melaksanakan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor : 004/2010.Eks, Jo. No. 452/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst, Del, No. 02/Eks/2010/PN.Btm, tanggal 16 September 2010 terhaddap tanah dan Bangunan rumah milik PELAWAN adalah tidak sah/ keliru serta harus diangkat dan di cabut ;

5 Menyatakan PELAWAN adalah pemilik yang sah atas Tanah dan Bangunan rumah yang terletak di Komplek Perumahan ROSDALE blok E No. 21, Kelurahan Teluk Tering Kec. Batam Kota, Kota Batam adalah sah dan berharga milik PELAWAN berdasarkan Surat Pengikatan Jual Beli Nomor : 06 tanggal 08 Maret 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Arunee Olivia Depary, SH Notaris di Batam dan Sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor : 2941, tanggal 30 September 2006 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6 Menyatakan Batal Demi Hukum Berita Acara Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor : 044/2010.Eks, Jo. No. 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst, Del, Nomor : 02/Eks/2010/PN.Btm, tanggal 28 September 2010 yang diserahkan ke rumah PELAWAN oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Batam ; -----

7 Memerintakan Juru Sita Pengadilan Negeri Batam untuk melaksanakan Pengangkatan Sita Eksekusi yang diletakkan atas Tanah dan Bangunan milik PELAWAN yaitu 1(satu) unit rumah tinggal yang dikenal dengan nama : Komplek Perumahan ROSDALE blok e No. 21, Kelurahan Teluk Tering Kec. Batam Kota, Kota Batam milik PELAWAN ; -----

8 Menghukum TERLAWAN I untuk :

- Membayar Kerugian **MATERIL** kepada PELAWAN sebesar **Rp 3.500.000.000,- (Tiga milyar lima ratus juta rupiah)** secara seketika, lunas dan tunai ;

- Membayar kerugian **Immateril/Moril** PELAWAN yang benar dan adil setara dengan nilai uang sebesar **Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)** kepada PELAWAN secara seketika, lunas dan tunai ;

- Memohon maaf kepada PELAWAN dan memulihkan Nama Baik PELAWAN dengan memuat Permohonan Maaf tersebut ke sejumlah Harian Nasional Kompas, Harian Suara Pembaruan, Harian Media Indonesia dan Harial Lokal yaitu Harian Batam Pos, Harian Tribun dan Harian Sijori Mandiri masing-masing dengan ukuran 1(satu) halaman penuh selama 3(tiga) hari berturut-turut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9 Menghukum TERLAWAN I untuk membayar uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan TERLAWAN I menjalankan isi putusan ini ;

10 Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan atas Harta Bergerak maupun Tidak Bergerak milik TERLAWAN I yang dimohonkan PELAWAN yang objeknya akan ditentukan kemudian ;

11 Menghukum TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV untuk membayar biaya yang timbul didalam perkara ini ;

SUBSIDER :

Ex Aequo Et bono, jika Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa atas perlawanan Terlawan tersebut, Terlawan I telah mengajukan jawabannya secara tertulis dan dibacakan di persidangan, yang pada pokoknya sebagai berikut :

-

DALAM EKSEPSI ;

Bahwa Terlawan I dengan tegas menolak seluruh dalil perlawanan pelawan, kecuali apa yang Terlawan I akui secara tegas ;

I Tentang Kewenangan mengadili (Kompetensi Relative) ;

- 1 Bahwa perkara pokok dalam perkara ini telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari Selasa tanggal 23 Maret 2010, dan telah berkekuatan hukum yang tetap (Inkrach van Gewijsde) ;
- 2 Bahwa Pengadilan Jakarta Pusat mengeluarkan Penetapan Eksekusi Nomor : 004/2010.Eks, Jo. Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst ;



3 Bahwa dalam pelaksanaan eksekusi tersebut Pengadilan Negeri Batam hanya pendelegasian semata dari Pengadilan Jakarta Pusat ;

4 Bahwa oleh sebab itu keberatan atas eksekusi yang dilakukan atas perkara pokok Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst harus dilakukan pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat bukan pada Pengadilan Negeri Batam ;

5 Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang mengadili perkara perlawanan nomor : 113/Pdt.Plw/2010/PN.Btm, dan Pelawan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

II Tentang Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) ;

1 Bahwa didalam petitum Pelawan poin 10 menyatakan sah dan berharga SIta Jaminan atas barang bergerak dan tak bergerak milik Terlawan I, akan tetapi Pelawan didalam posita Pelawannya tidak pernah mendalilkan perihal permintaan penyitaan sebagaimana petitum Pelawan poin 10 tersebut ; -----

2 Bahwa dari uraian tersebut jelas dan terang antara petitum 10 dan posita Pelawan saling tidak bersesuaian dan tidak jelas ;

3 Bahwa dari uraian tersebut jelas dan terang gugatan yang diajukan oleh Pelawan merupakan gugatan kabur (Obscuur Libel) karena itu gugatan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Terlawan I dengan tegas menolak seluruh dalil perlawanan Pelawan, kecuali apa yang Terlawan I akui secara tegas ;-----

1 Bahwa berdasarkan Surat Pengakuan Hutang dan penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004, bahwa 1(satu) rumah di perumahan Rosedale Blok E No. 21 dalam perkara aquo adalah merupakan salah satu unit rumah yang termasuk dalam pembayaran hutang kepada terlawan I dan merupakan hal yang tak terbantah secara hukum sejak tanggal 1 Desember 2004 merupakan milik Terlawan I ;

2 Bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst tertanggal 23 Maret 2010 yang telah berkekuatan hukum yang tetap (Inkrach van Gewijsde) didalam putusannya menyatakan bahwa Surat pengakuan Hutang dan Penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 adalah sah secara hukum serta memiliki kekuatan hukum yang mengikat ;

3 Bahwa peralihan hak 1(satu) unit rumah di perumahan Rosedale Blok E No. 21 kepada Pelawan adalah cacat hukum dan cacat prosedur, karena jelas dan terang rumah dalam perkara aquo adalah milik Terlawan sejak 1 Desember 2004 berdasarkan Surat Pengakuan Hutang dan penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 dan dikuatkan oleh putusan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst, tertanggal 23 Maret 2010 yang telah berkekuatan hukum yang tetap ;

4 Bahwa Terlawan I tidak pernah mengalihkan serta menjual kepada siapapun 1(satu) unit rumah di Perumahan Rosedale Blok E No. 21 yang berdasarkan Surat Pengakuan Hutang dan penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004 dan dikuatkan oleh putusan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst adalah benar dan berdasarkan hukum ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 Bahwa oleh sebab itu penetapan eksekusi oleh Pengadilan Jakarta Pusat terhadap 1(satu) unit rumah di Perumahan Rosedale Blok E No. 21 dengan mengeluarkan Penetapan Eksekusi Nomor : 044/2010.Eks, Jo Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst adalah benar dan berdasarkan hukum ;-----

6 Bahwa dari uraian tersebut diatas jelas dan terang bahwa Pelawan bukanlah sebagai pemilik atas 1(satu) unit rumah di Perumahan Rosedale Blok E No. 21, oleh sebab itu dalil Pelawan poin 1 sampai dengan poin 5 sangat tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak ;

7 Bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst tertanggal 23 Maret 2010 telah berkekuatan hukum yang tetap dan objek sitaan bukanlah milik Pelawan maka Sita Eksekusi dan berita acara sita eksekusi pada perkara aquo sangat benar dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, oleh sebab itu dalil Pelawan pada poin 6 dan poin 7, dengan meminta ganti kerugian materil dan immaterial serta permintaan pemulihan nama baik di sejumlah media massa kepada Terlawan I sangat mengada-ada serta tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak ;

8 Bahwa Pelawan dalam perkara aquo adalah Pelawan yang tidak benar dengan bukti-bukti yang cacat hukum dan cacat prosedur serta 1(satu) unit rumah di Perumahan Rosedale Blok E No. 21, bukanlah milik Pelawan maka dalil Pelawan poin 8 dengan permintaan untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Terlawan I, sangat tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak ;

--

9 Bahwa pelaksanaan eksekusi serta berita acara eksekusi 044/2010.Eks, Jo Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst, Del Nomor :02/Eks/2010/PN.Btm atas sebidang tanah dan bangunan yang ada diatasnya terletak di Perumahan Rosedale Blok E No. 21 Batam Center adalah benar dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan hukum yang berlaku. Maka oleh sebab itu dalil Pelawan

poin 9 harus ditolak ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut ;-----

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya ; -----
- Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar ;

- Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU :

Apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)

Menimbang, bahwa atas jawaban Terlawan I tersebut diatas, Pelawan telah pula mengajukan replik pada persidangan tanggal 08 Maret 2011, dan atas replik tersebut pihak Terlawan I telah pula menjawabnya dengan duplik yang disampaikan pada tanggal 23 Maret 2011, yang untuk mempersingkat putusan ini terhadap replik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan duplik termuat dalam berita acara yang merupakan satu kesatuan serta telah dipertimbangkan dalam putusan ini ; ---

I ALAT BUKTI PELAWAN :

Alat bukti Surat Pelawan :

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Perlawannya Penasihat Hukum Pelawan telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut : -----

- 1 Fotocopy Akta Pengikatan Jual dan Kuasa **Bukti P-1**
- 2 Fotocopy Sertifikat Tanda Bukti Hak Guna Bangunan..... **Bukti P-2**
- 3 Fotocopy Putusan PN Batam No.50/Pdt/2008/PN.BTM
Tanggal 11 September 2008 **Bukti P-3**
- 4 Fotocopy Putusan PN Batam No.50/Pdt.G.Vzt/2008/PN.BTM
Tanggal 23 Desember 2009 **Bukti P-4**
- 5 Fotocopy Putusan PT Riau No.107/Pdt/2010/PT.R ;
Tanggal 04 Nopember 2010 **Bukti P-5**

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Pelawan tersebut diatas telah diberi materai yang cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, dan ternyata semua bukti surat Pelawan dapat disesuaikan dengan aslinya ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pelawan menyatakan dalam persidangan tidak akan mengajukan alat bukti yang lain dan selanjutnya mohon putusan ;

II.ALAT BUKTI TERLAWAN I :

Alat Bukti Surat TERLAWAN I :

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Terlawan I telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut : -----

- 1 Fotocopy Putusan PN Batam No.10/Pdt.G/2009/PN.BTM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 05 Agustus 2009 **Bukti T.1-1**

2 Fotocopy Putusan PN Jakarta Pusat

No.452/Pdt,G/2009/PN.Jkt.Pus Tanggal 23 Maret 2010 **Bukti T.1-2**

3 Fotocopy Penetapan PN Jakarta Pusat

No.044/Pdt,G/2010 Eks.jo No.452/Pdt,G/2009/PN.Jkt.Pus

Tanggal 24 Mei 2010 **Bukti T.1-3**

4 Fotocopy Penetapan PN Batam No.044/Pdt,G/2010

Eks.jo No.452/Pdt,G/2009/PN.Jkt.Pst DEL

No.02/EKS/2010/PN.BTM Tanggal 16 September 2010..... **Bukti T.1-4**

5 Fotocopy Permohonan Bantuan Pelaksanaan Sita Eksekusi

(Executorial Beslag) dari PN Jakarta Pusat No.W10.UI.044/2010.

Eks.7233/VIII/2010.Sht. Tanggal 13 Agustus 2010..... **Bukti T.1-5**

6 Fotocopy Berita Acara Eksekusi Pengadilan Negeri Batam

No.044/2010 Eks.

Jo No.452/PDT.G/2009/PN.Jkt.Pst.DEL.No.02/EKS/2010/PN.BTM tanggal 28

September 2010 **Bukti T.1-6**

7 Fotocopy Putusan PN Kelas I A Batam

Perkara No.134/PDT.PLW/2010/PN.BTM **Bukti T.1-7**

Menimbang, bahwa bukti surat Terlawan I diatas telah diberi materai yang cukup dan juga telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata semua bukti surat Terlawan I dapat dicocokkan dengan aslinya ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan bukti yang lain, akan tetapi mohon diberikan kesempatan untuk mengajukan kesimpulan ; -----

Menimbang, bahwa baik pihak Pelawan maupun Terlawan I telah mengajukan kesimpulan pada hari Selasa tanggal 27 September 2011 ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak tidak mengajukan sesuatu hal lagi kecuali mohon putusan ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Perlawanan Pelawan sebagaimana terurai di atas ; -----

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

I Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Relative) ;

II Tentang Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) ;

Ad.1. Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Relative); --

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Terlawan I tersebut sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi relative) dengan alasan bahwa Pengadilan Negeri Batam hanya melaksanakan delegasi penetapan eksekusi dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sehingga perlawanan eksekusi harus dilakukan pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat bukan pada Pengadilan Negeri Batam ; -----

Menimbang, bahwa terhadap hal inii Majelis Hakim berpendapat sudah menjadi yurisprudensi tetap bahwa Perlawanan Pihak Ketiga terhadap eksekusi atau sita eksekusi, dapat dilakukan atas dasar hak milik dan atas dasar hak-hak lainnya seperti hak pakai, HGB, HGU, hak tanggungan, hak sewa dll, **Perlawanan Pihak Ketiga diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dari Pengadilan Negeri yang secara nyata melakukan eksekusi /menyita (Pasal 206 ayat (6) RBG)**, dan oleh karena dalam perkara ini ternyata Pelawan dengan dalil Pelawan adalah sebagai pemilik rumah yang terletak di Komplek Perumahan ROSDALE Blok E No. 21, Kel. Teluk Tering, Kec. Batam Kota - Batam ;

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa rumah tersebut setelah terbit Penetapan Pelaksanaan Eksekusi serta berita acara eksekusi 044/2010.Eks, Jo Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst, Del Nomor :02/Eks/2010/PN.Btm, maka menjadi kewenangan pihak Pengadilan Negeri Batam untuk melaksanakannya ; -----

Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakan Pengadilan Negeri Batam telah mempunyai kewenangan untuk melaksanakannya, maka eksepsi kewenangan mengadili yang diajukan oleh Terlawan I tidak beralasan dan harus ditolak ;

Ad.2. Eksepsi tentang Tentang Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel) ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan Penggugat kabur dengan mendasarkan pada petitum Pelawan poin 10 yang menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas barang bergerak dan tak bergerak milik Terlawan I, akan tetapi Pelawan didalam posita Pelawannya tidak pernah mendalilkan perihal permintaan penyitaan sebagaimana petitum Pelawan poin 10 tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap Perlawanan Pelawan sebagaimana dalam dalilnya yang menyatakan bahwa Pelawan adalah orang yang berhak atas objek Sita Eksekusi berdasarkan Akta Pengikatan Jual dan Sertifikat Tanda Bukti Hak Guna Bangunan, sehingga apa yang disampaikan Pelawan dalam Perlawanannya adalah suatu yang mendasar dan ada hubungan hukum sehingga bukanlah merupakan Perlawanan yang kabur atau Obscur libel ;

Menimbang, bahwa oleh karena Perlawanan Pelawan termasuk dalam kompetensi relative Pengadilan Negeri Batam dan Perlawanan Pelawan bukanlah obscur libel, maka eksepsi Terlawan I harus dinyatakan ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan adalah sebagaimana tersebut di atas ; -----

Menimbang, bahwa Pelawan di dalam surat perlawanannya mendalilkan pada pokoknya bahwa Perlawan yang diajukan oleh Pelawan adalah adanya sita eksekusi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Batam berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam tertanggal 16 September 2010, Nomor 044/2010 Eks, Jo. No. 452/Pdt.G/2009/PN. Jkt. Pst, Del, Nomor : 02/Eks/2010/PN.BTM telah melakukan Sita Eksekusi atas Tanah beserta Bangunan adalah Rumah milik PELAWAN, yang terletak di Komplek Perumahan ROSDALE Blok E No. 21, Kelurahan Teluk Tering, Kec. Batam Kota, Kota Batam ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat I menyangkalnya dan berdasarkan pada Surat Pengakuan Hutang dan penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004, bahwa 1(satu) rumah di perumahan Rosedale Blok E No. 21 dalam perkara aquo adalah merupakan salah satu unit rumah yang termasuk dalam pembayaran hutang kepada terlawan I dan merupakan hal yang tak terbantah secara hukum sejak tanggal 1 Desember 2004 merupakan milik Terlawan I ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil perlawanan Pelawan disangkal oleh Terlawan I, maka sesuai ketentuan pasal 283 Rbg, Pelawan wajib terlebih dulu membuktikan dalilnya perlawanannya tersebut ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil perlawanannya, Pelawan telah mengajukan alat bukti tertulis yang diberi tanda P-1 s/d. P-5 sedangkan Terlawan I untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti tertulis T.I-1 s/d. T.I-6 ; -----

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab antara Pelawan dan Terlawan I tersebut menurut Pengadilan yang menjadi permasalahan pokok dalam perkara ini adalah tentang status kepemilikan obyek Sita Eksekusi atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst, sehingga **apakah perlawanan Pelawan tersebut beralasan dan sebagai Pelawan yang benar ? ;**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pedoman teknis administrasi dan teknis Peradilan Perdata Umum dijelaskan bahwa perlawanan terhadap eksekusi oleh pihak ketiga dapat dilakukan atas dasar hak milik, hak pakai, HGB, HGU, hak tanggungan, hak sewa dan hak-hak lainnya ; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana yang didalilkan oleh Pelawan bahwa obyek Sita Eksekusi adalah sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Perumahan ROSDALE Blok E No. 21, Kelurahan Teluk Tering, Kec. Batam Kota, Kota Batam, dan Pelawan adalah orang yang berhak atas objek Sita Eksekusi berdasarkan *Surat pengikat Jual Beli Rumah Nomor : 06, 08 Maret 2006 yang dibuat dihadapan Notaris ARUNEE OLIVIA DEPARY, SH, Notaris di Batam dengan Ny. CAN BIN CONG, sebagaimana bukti P-1 dengan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2941, tanggal 30 September 2006 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam sebagaimana bukti P-2 ; -----*

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa dalam mengajukan Perlawanannya Pelawan mempunyai dasar hukum atau alas hak atas tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Perumahan ROSDALE Blok E No. 21, Kelurahan Teluk Tering, Kec. Batam Kota, Kota Batam, dengan Akta Pengikatan Jual dan Sertifikat Tanda Bukti Hak Guna Bangunan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan kesimpulan diatas maka Majelis Hakim berpendapat, **bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar ; -----**

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah Terlawan I dapat membuktikan dalil jawabannya yang menyatakan, bahwa berdasarkan Surat Pengakuan Hutang dan penyelesaiannya tertanggal 1 Desember 2004, bahwa 1(satu) rumah di perumahan Rosedale Blok E No. 21 dalam perkara aquo adalah merupakan salah satu unit rumah yang termasuk dalam pembayaran hutang kepada terlawan I dan dikuatkan oleh putusan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst, tertanggal 23 Maret 2010 yang telah berkekuatan hukum yang tetap ; -----

Menimbang, bahwa atas dalil sangkalan tersebut Terlawan I mengajukan alat bukti berupa T1-1, T1-2, T1-3, T1-4, T1-5, T1-6 dan T1-7 ; -



Menimbang, bahwa terhadap alat bukti tulisan/surat T1-1 adalah merupakan Putusan perkara Pengakuan Hutang antara H. Andi Tajuddin melawan PT. Igata Jaya Perdania selaku Tergugat I, PT. Igata Harapan selaku Tergugat II, dan Junaidi Harahap selaku Tergugat III ; -----

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti tulisan/surat T1-2 adalah merupakan Putusan perkara Pengakuan Hutang antara H. Andi Tajuddin melawan PT. Igata Jaya Perdania selaku Tergugat I, PT. Igata Harapan selaku Tergugat II, dan Junaidi Harahap selaku Tergugat III, yang subjek dan objeknya sama dengan bukti surat T1-1 dan yang bedanya adalah tempat pengajuan perkaranya yaitu T1-1 di Pengadilan Negeri Batam sedang T1-2 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ; -----

Menimbang, bahwa dari bukti surat T1-1 dan T1-2 tersebut tidak terdapat gambaran bahwa Pelawan termasuk dalam lingkup orang yang digugat oleh Terlawan I, sehingga putusan tersebut hanya berlaku bagi para pihak yang ada dalam gugatan tersebut saja ; -----

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti tulisan/surat T1-3, T1-4, T1-5 adalah merupakan Penetapan Sita ; -----

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti tulisan/surat T1-7 adalah merupakan Putusan Pengadilan Negeri Batam tentang Perlawanan, dan dalam perkara tersebut subjek dan objeknya berbeda ; -----

Menimbang, bahwa selain dari itu juga Pelawan (Rudi) telah mengajukan bukti surat P-1 yang berisikan Putusan Pengadilan Negeri Batam No.50/Pdt.G/2008/PN.BTM,- tentang perkara Perdata Kepemilikan Rumah yang terletak di Komplek Perumahan Rosdale Blok E No.21 Kec. Batam Kota - Batam ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan PN Batam No.50/Pdt.G/2008/PN.BTM Tanggal 11 September 2008 tersebut diatas telah diajukan verzet sebagaimana bukti P-2 dan dalam putusan Verzet No.50/Pdt.Vzt/2008/PN.BTM,- tanggal 23 Desember 2009 yang isinya menguatkan putusan Verstek No.50/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pdt.G/2008/PN.BTM

Tanggal

11

September

2008 ;-----

Menimbang, bahwa dalam putusan tersebut jelas tegas dinyatakan bahwa Penggugat (Rudi) yang dalam perkara sekarang selaku Pelawan dinyatakan sebagai Pemilik yang sah atas Kepemilikan Rumah yang terletak di Komplek Perumahan Rosdale Blok E No.21 Kec. Batam Kota - Batam ; ----

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat disimpulkan, Pelawan dapat membuktikan dalil bahwa Pelawan adalah Pemilik yang sah atas Rumah yang terletak di Komplek Perumahan Rosdale Blok E No.21 Kec. Batam Kota – Batam, sementara Terlawan I tidak dapat membuktikan dalil bantahannya yang menyatakan rumah objek Sita terletak di Komplek Perumahan Rosdale Blok E No.21 Kec. Batam Kota – Batam sebagai pembayaran utang, karena dalam putusan putusan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor : 452/Pdt.G/2009/PN. Jkt.Pst, tertanggal 23 Maret 2010 tidak ada tercantum Pelawan sebagai pihak dalam perkara tersebut ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menyatakan bahwa Pelawan telah dapat membuktikan dalil Perlawanannya, dan oleh karenanya Pelawan adalah Pelawan yang benar, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apa yang dimintakan Pelawan sebagai mana dalam Petitum Perlawanan Pelawan, seperti dalam pertimbangan dibawah ini ;

Ad.1.Menerima dan mengabulkan Perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya :

Menimbang, bahwa untuk dapat menerima dan mengabulkan Perlawanan untuk seluruhnya, maka Majelis Hakim harus terlebih dahulu mempertimbangkan seluruh Petitum Perlawanan Pelawan satu persatu, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap Petitum Perlawanan Pelawan pada yang pertama ini harus ditunda sampai dengan adanya pertimbangan hokum Petitum yang lainnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ad.2 Menyatakan PELAWAN adalah PELAWAN yang baik dan benar (good opposant) ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum yang kedua ini Majelis Hakim mempertimbangkannya seperti dibawah ini ; -----

Menimbang, bahwa dalam Petitum yang kedua ini adalah merupakan pokok masalah yang dibahas sebagaimana pertimbangan diatas, sehingga terhadap Petitum ini Majelis Hakim tidak lagi akan membahasnya dan langsung mengambil alih pertimbangan hukum pembahasan tentang Apakah Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar, dan oleh karenanya dalam pertimbangannya telah menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar ; -----

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada uraian pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Petitum Perlawanan Pelawan yang kedua patut dikabulkan ; -----

Ad.3 Menyatakan Perlawanan PELAWAN adalah berdasarkan hukum, sah dan berharga ;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis hakim telah berpendapat bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar, serta Majelis Hakim telah mempertimbangkan bahwa Perlawanan Pelawan ada dasar hukumnya, maka dengan demikian terhadap Petitum Perlawanan Pelawan yang ketiga inipun harus dinyatakan patut dikabulkan ; -----

Ad.4. Menyatakan Sita Eksekusi yang telah diletakkan sesuai dengan Beriita Acara

Sita Ekseskuensi Nomor : 004/2010.Eks, Jo. No. 452/Pdt.G/2009 PN.Jkt.Pst, Del, No. 02/Eks/2010/PN.BTM tertanggal 28 September 2010 yang dilaksanakan Juru Sita Pengadilan Negeri Batam Untuk Melaksanakan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor : 004/2010.Eks, Jo. No. 452/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst, Del, No. 02/Eks/2010/PN.Btm, tanggal 16 September 2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**terhadap tanah dan Bangunan rumah milik PELAWAN adalah tidak sah/
keliru serta harus diangkat dan di cabut ;**

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan telah dinyatakan sebagai Pelawan yang benar, maka Majelis Hakim juga berpendapat bahwa Sita Eksekusi yang telah diletakkan sesuai dengan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 004/2010.Eks, Jo. No. 452/Pdt.G/2009 PN.Jkt.Pst, Del, No. 02/Eks/2010/PN.BTM tertanggal 28 September 2010 yang dilaksanakan Juru Sita Pengadilan Negeri Batam Untuk Melaksanakan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor : 004/2010.Eks, Jo. No. 452/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst, Del, No. 02/Eks/2010/PN.Btm, tanggal 16 September 2010 terhadap tanah dan Bangunan rumah milik PELAWAN adalah tidak sah/ keliru serta harus diangkat dan di cabut, patut dikabulkan ;

Ad.5. Menyatakan PELAWAN adalah pemilik yang sah atas Tanah dan Bangunan rumah yang terletak di Komplek Perumahan ROSDALE blok E No. 21, Kelurahan Teluk Tering Kec. Batam Kota, Kota Batam adalah sah dan berharga milik PELAWAN berdasarkan Surat Pengikatan Jual Beli Nomor : 06 tanggal 08 Maret 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Arunee Olivia Depary, SH Notaris di Batam dan Sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor : 2941, tanggal 30 September 2006 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan telah dinyatakan sebagai Pelawan yang benar, maka Majelis Hakim juga berpendapat bahwa Menyatakan PELAWAN adalah pemilik yang sah atas Tanah dan Bangunan rumah yang terletak di Komplek Perumahan ROSDALE blok E No. 21, Kelurahan Teluk Tering Kec. Batam Kota, Kota Batam adalah sah dan berharga milik PELAWAN berdasarkan Surat Pengikatan Jual Beli Nomor : 06 tanggal 08 Maret 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Arunee Olivia Depary, SH Notaris di Batam dan Sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor : 2941, tanggal 30 September 2006 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam, patut dikabulkan ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ad.6. Menyatakan Batal Demi Hukum Berita Acara Ketua Pengadilan Negeri Batam

Nomor : 044/2010.Eks, Jo. No. 452/Pdt.G/2009/PN. Jkt.Pst, Del, Nomor : 02/Eks/2010/PN.Btm, tanggal 28 September 2010 yang diserahkan ke rumah PELAWAN oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Batam ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan telah dinyatakan sebagai Pelawan yang benar, maka Majelis Hakim juga berpendapat bahwa Menyatakan Batal Demi Hukum Berita Acara Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor : 044/2010.Eks, Jo. No. 452/Pdt.G/2009/PN. Jkt.Pst, Del, Nomor : 02/Eks/2010/PN.Btm, tanggal 28 September 2010 yang diserahkan ke rumah PELAWAN oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Batam, adalah patut dikabulkan ;

Ad.7.Memerintakan Juru Sita Pengadilan Negeri Batam untuk melaksanakan

Pengangkatan Sita Eksekusi yang diletakkan atas Tanah dan Bangunan milik PELAWAN yaitu 1(satu) unit rumah tinggal yang dikenal dengan nama : Komplek Perumahan ROSDALE blok E No. 21, Kelurahan Teluk Tering Kec. Batam Kota, Kota Batam milik PELAWAN ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan telah dinyatakan sebagai Pelawan yang benar, maka Majelis Hakim juga berpendapat bahwa Memerintakan Juru Sita Pengadilan Negeri Batam untuk melaksanakan Pengangkatan Sita Eksekusi yang diletakkan atas Tanah dan Bangunan milik PELAWAN yaitu 1(satu) unit rumah tinggal yang dikenal dengan nama : Komplek Perumahan ROSDALE blok E No. 21, Kelurahan Teluk Tering Kec. Batam Kota, Kota Batam milik PELAWAN, adalah patut dikabulkan ; -----

Ad.8. Menghukum TERLAWAN I untuk membayar kerugian Materiil maupun

Immatriil :

Menimbang, bahwa dalam petitum ini Pelawan memohon agar Terlawan I dihukum juga untuk :

- Membayar Kerugian **MATERIL** kepada PELAWAN sebesar **Rp 3.500.000.000,- (Tiga milyar lima ratus juta rupiah)** secara seketika, lunas dan tunai ;



- Membayar kerugian **Immateril/Moril** PELAWAN yang benar dan adil setara dengan nilai uang sebesar **Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)** kepada PELAWAN secara seketika, lunas dan tunai ;

- Memohon maaf kepada PELAWAN dan memulihkan Nama Baik PELAWAN dengan memuat Permohonan Maaf tersebut ke sejumlah Harian Nasional Kompas, Harian Suara Pembaruan, Harian Media Indonesia dan Harial Lokal yaitu Harian Batam Pos, Harian Tribun dan Harian Sijori Mandiri masing-masing dengan ukuran 1(satu) halaman penuh selama 3(tiga) hari berturut-turut ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Pelawan dalam petitum ini Majelis Hakim mempertimbangkan seperti terurai dibawah ini ; -----

Menimbang, bahwa Pelawan memohon agar Terlawan I dihukum juga untuk Membayar Kerugian **MATERIL** kepada PELAWAN sebesar **Rp 3.500.000.000,- (Tiga milyar lima ratus juta rupiah)** secara seketika, lunas dan tunai, akan tetapi Pelawan tidak dapat merincikan kerugiannya tersebut apa memang sudah ada, kalau memang sudah ada baru dipertimbangkan, namun ini belum ada/terjadi maka menurut pendapat Majelis Hakim terhadap petitum ini harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa Pelawan memohon agar Terlawan I dihukum juga untuk Membayar kerugian **Immateril/Moril** PELAWAN yang benar dan adil setara dengan nilai uang sebesar **Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)** kepada PELAWAN secara seketika, lunas dan tunai ; -----



Menimbang, bahwa terhadap petitum ini juga Pelawan tidak didukung dengan bukti yang kuat secara rinci tentang kerugian immatriil, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum ini juga ditolak ; -----

Menimbang, bahwa Pelawan memohon agar Terlawan I dihukum juga untuk Memohon maaf kepada PELAWAN dan memulihkan Nama Baik PELAWAN dengan memuat Permohonan Maaf tersebut ke sejumlah Harian Nasional Kompas, Harian Suara Pembaruan, Harian Media Indonesia dan Harial Lokal yaitu Harian Batam Pos, Harian Tribun dan Harian Sijori Mandiri masing-masing dengan ukuran 1(satu) halaman penuh selama 3(tiga) hari berturut-turut ;

Menimbang, bahwa dalam petitum ini juga Pelawan tidak menunjukkan bukti yang dapat memperkuat kalau siapa Pelawan ini siapa dalam masyarakat Kota Batam, sehingga dapat dijadikan pertimbangan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum ini, dan oleh karenanya terhadap petitum ini dinyatakan ditolak ; -----

Ad.9. Menghukum TERLAWAN I untuk membayar uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan TERLAWAN I menjalankan isi putusan ini ;

Menimbang, bahwa petitum mengenai uang paksa yang dimintakan oleh Pelawan sebesar Rp.10.000.000,- per hari adalah tidak beralasan karena yang melaksanakan pengangkatan Sita bukan pihak Terlawan I akan tetapi Pengadilan, sehingga petitum ini harus dinyatakan ditolak ; -----

Ad.10. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan atas Harta Bergerak maupun Tidak Bergerak milik TERLAWAN I yang dimohonkan PELAWAN yang objeknya akan ditentukan kemudian ;

Menimbang, bahwa dalam petitum ini Pelawan memohon untuk Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan atas Harta Bergerak maupun Tidak Bergerak milik TERLAWAN I yang dimohonkan PELAWAN yang objeknya akan ditentukan kemudian ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam dalil Perlawanan yang diajukan Pelawan tidak ada menyebutkan dalil-dalil tentang Sita Jaminan atas barang milik Terlawan I, akan tetapi dalam petitum dimintakan, sehingga apa yang dimintakan Pelawan dalam petitum tidak berdasarkan hokum dan harus dinyatakan ditolak ;

Ad.11. Menghukum TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan

TERLAWAN IV untuk membayar biaya yang timbul didalam perkara ini

Menimbang, bahwa terhadap petitum ini Majelis Hakim mempertimbangkan seperti dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar dan Perlawanannya telah dikabulkan sebagian, maka untuk selanjunya Terlawan adalah pihak yang dikalahkan, dan berdasarkan pasal 191 R.Bg pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat petitum Pelawan dala poin ini dikabulkan ;

Mengingat ketentuan pasal-pasal dalam Rbg dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan ;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Terlawan I tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang Baik dan Benar ;

2 Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk sebagian ;

3 Menyatakan Perlawanan PELAWAN adalah berdasarkan hukum, sah dan berharga ;

4 Menyatakan Sita Eksekusi yang telah diletakkan sesuai dengan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 004/2010.Eks, Jo. No. 452/Pdt.G/2009 PN.Jkt.Pst, Del, No. 02/Eks/2010/PN.BTM tertanggal 28 September 2010 yang dilaksanakan Juru Sita Pengadilan Negeri Batam Untuk Melaksanakan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor : 004/2010.Eks, Jo. No. 452/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst, Del, No. 02/Eks/2010/PN.Btm, tanggal 16 September 2010 terhadap tanah dan Bangunan rumah milik PELAWAN adalah tidak sah/ keliru serta harus diangkat dan di cabut ;

5 Menyatakan PELAWAN adalah pemilik yang sah atas Tanah dan Bangunan rumah yang terletak di Komplek Perumahan ROSDALE blok E No. 21, Kelurahan Teluk Tering Kec. Batam Kota, Kota Batam adalah sah dan berharga milik PELAWAN berdasarkan Surat Pengikatan Jual Beli Nomor : 06 tanggal 08 Maret 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Arunee Olivia Depary, SH Notaris di Batam dan Sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor : 2941, tanggal 30 September 2006 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam ; -----

6 Menyatakan Batal Demi Hukum Berita Acara Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor : 044/2010.Eks, Jo. No. 452/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst, Del, Nomor : 02/Eks/2010/PN.Btm, tanggal 28 September 2010 yang diserahkan ke rumah PELAWAN oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Batam ; -----



7 Memerintakan Juru Sita Pengadilan Negeri Batam untuk melaksanakan Pengangkatan Sita Eksekusi yang diletakkan atas Tanah dan Bangunan milik PELAWAN yaitu 1(satu) unit rumah tinggal yang dikenal dengan nama : Komplek Perumahan ROSDALE blok e No. 21, Kelurahan Teluk Tering Kec. Batam Kota, Kota Batam milik PELAWAN ; -----

8 Menghukum TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV untuk membayar biaya yang timbul didalam perkara ini sebesar Rp.811.000,- (delapan ratus sebelas ribu rupiah) ;

9 Menolak Perlawanan Pelawan untuk selebihnya ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam pada hari : **KAMIS**, tanggal **15 DESEMBER 2011**, oleh kami **SAIMAN, SH.MH**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **SORTA RIA NEVA, SH.M.Hum**, dan **RANTO INDRA KARTA.SH.MH**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : **SELASA**, tanggal **10 JANUARI 2012** oleh **SAIMAN, SH.MH**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **SORTA RIA NEVA, SH.M.Hum**, dan **SOBANDI.SH.MH**, dibantu oleh **ELI AGUSTUTI.SH**. sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Pelawan dan Terlawan I, tanpa dihadiri oleh Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV ; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

-dto-

-dto-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
(SORTA RIA NEVA.SH)

(SAIMAN.SH.MH)

-dto-

(SOBANDI.SH.MH)

Panitera Pengganti,

-dto-

(ELI AGUSTUTI.SH)

PERINCIAN BIAYA-BIAYA :

Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000.-
Biaya Panggilan	: Rp.770.000.-
Materai	: Rp. 6.000.-
Redaksi	: Rp. 5.000.-

Jumlah Rp.811.000.-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia

Disclaimer

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