



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR : 13/PDT.G/2011/PN.BTM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN NEGERI KELAS I A BATAM, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata Gugatan dalam tingkat peradilan pertama, bersidang di gedung yang telah ditentukan untuk itu di Jalan Ir. Sutami No. 3 Sekupang, Batam, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara ;

AU YEONG SOON, Swasta, Warga Negara Singapura, No.Paspor E 1599642L , Alamat Blok I Nomanton # 16-153, Singapope 118998, dalam hal ini memberi kuasa kepada **ARISTARKUS MAILITE.SH** dan **FIRDAUS.SH**, Advokat berkantor di Lembaga Bantuan Hukum Nusantara Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 056/SK-Pdt/LBH-NB/BTM/XII/2010 tertanggal 18 Desember 2011, selanjutnya disebut sebagai : -----**PENGGUGAT**

MELAWAN

1.PT.IGATA JAYA PERDANIA , dahulu beralamat di Gedung Data Script Kawasan Niaga Selatan Blok B-15 Kav.9 Bandar Kebayoran Jakarta 10610, sekarang beralamat di Komplek Perumahan Citra Batam Blok D No.65-Kota Batam , selanjutnya disebut sebagai : -----**TERGUGAT I** ;

2.I.G KADE ARKA , Anggota Polri , beralamat di Perumahan Citra Batam Blok D No.244 –Kota Batam,selanjutnya disebut sebagai :

-----**TERGUGAT**

II ;

PENGADILAN NEGERI tersebut ;

Setelah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam tanggal : 07 Februari 2011, Nomor :13/PDT.G/2011/PN.BTM,tentang penunjukan Majelis Hakim yang diberi tugas untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal : 07 Februari 2011 Nomor :13/PDT.G/2011/PN.BTM tentang Penetapan Hari Persidangan perkara ini ;
3. Berkas Perkara Perdata Gugatan Nomor :13/PDT.G/2011/PN.BTM antara : **AU YEONG SOON**, selaku Penggugat melawan **PT.IGATA JAYA PERDANIA** dan **I.G KADE ARKA** selaku Para Tergugat tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatannya tertanggal 17 Januari 2011 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam tanggal 02 Februari 2011 dengan Nomor : 13/Pdt.G/2011/PN.BTM ,yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat telah membeli dari Tergugat I 1 (satu) unit bangunan rumah tempat tinggal permanent yang terletak di Kotamadya Batam, Kecamatan Batam Timur, Kelurahan I. PK 1.4/1,5 . yang sekarang Kecamatan Batam Kotam , Kelurahan Teluk Tering, Wilayah Pengembangan Khusus Batam Centre setempat dikenal dengan Perumahan Citra , Type D Nomor 244, dengan luas bangunan lebih kurang 93,074 M2 (sembilan puluh tiga koma nol tujuh puluh empat meter persegi berikut hak atas tanah seluas lebih kurang 173 M2 (seratus tujuh puluh tiga meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Bangunan No.216, tertanggal 16 Juli 1996 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Usman Koloay,SH Notaris/PPAT di Batam ;
2. Bahwa jual-beli bangunan rumah seperti dimaksud diatas disepakati dengan harga sebesar Sin 63.500,00 (enam puluh tiga ribu lima ratus dollar Singapore) , jumlah uang mana telah diterima dengan baik oleh Tergugat I sebagai penjual sehingga akta Jual beli ini berlaku juga sebagai tanda bukti penerimaan yang sah ;
3. Bahwa terhitung sejak tanggal pembelian seperti disebut didalam akta jual beli bangunan No.216 tertanggal 16 Juli 1996, maka atas 1 (satu) unit rumah tersebut Penggugat berhak memiliki , menempati dan menggunakan rumahnya tersebut dalam arti yang seluas-luasnya ;
4. Bahwa terhadap pembelian 1 (satu) unit rumah dalam perkara aquo pada awalnya Penggugat tidak mempunyai masalah apapun terhadap kepemilikan rumah walaupun pecahan sertifikat hak atas kepemilikan rumah dalam perkara ini tidak pernah diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat ;
5. Bahwa Penggugat merasa terkejut sekira pada bulan Juni tahun 2008 Penggugat mendapatkan rumah milik Penggugat yaitu 1 (satu) unit rumah yang mana merupakan rumah yang Penggugat beli dari Tergugat I sebagaimana akta jual beli No.45 tertanggal 20 Maret 1996 telah dihuni dan ditempati oleh Tergugat II ;
6. Bahwa tindakan Tergugat II yang menghuni dan mendiami rumah milik Penggugat dalam perkara aquo adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
7. Bahwa Tergugat I ternyata telah menjual kepada Tergugat II 1 (satu) unit bangunan rumah tempat tinggal permanent yang terletak di Kotamadya

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

- Batam, Kecamatan Batam Timur, Kelurahan I. PK 1.4/1.5 yang sekarang Kecamatan Batam Kota , Kelurahan Teluk Tering , Wilayah Pengembangan khusus Batam Centre setempat dikenal dengan Perumahan Citra , Type D Nomor 244, dengan luas bangunan lebih kurang 93,074 M2 sembilan puluh tiga koma nol tujuh puluh empat meter persegi berikut hak atas tanah seluas lebih kurang 173 M2 (seratus tujuh puluh tiga meter persegi) yang nyata-nyata milik Penggugat ;
8. Bahwa perbuatan melakukan jual beli rumah milik Penggugat antara Penggugat I dan Tergugat II adalah tidak sah dan cacat hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum ;
 9. Bahwa oleh karena jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II atas rumah milik Penggugat adalah tidak sah dan cacat hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum maka, Tergugat II secara hukum harus mengosongkan rumah dalam perkara aquo secara sukarela dan seketika;
 10. Bahwa perbuatan Tergugat I dengan melakukan jual beli kembali kepada Tergugat II rumah yang sudah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I sebagaimana Akta Jual Beli Bangunan No.45 , tertanggal 20 Maret 1996 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Usman Koloay,SH Notaris / PPAT di Batam , sangat merugikan Penggugat baik moril maupun materil;
 11. Bahwa semenjak sejak bulan Juni 2008 sampai saat gugatan ini diajukan pada Pengadilan Negeri Batam , Penggugat tidak dapat menempati serta menikmati rumah dalam perkara aquo yang jelas-jelas telah menimbulkan kerugian secara material bagi Penggugat setidaknya-tidaknya kalau disewakan ke pihak lain rumah tersebut yaitu Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap bulannya terhitung semenjak Penggugat tidak menempati atau menikmati rumah tersebut yaitu sejak bulan Juni 2008 sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap atau sampai Penggugat menguasai kembali rumah yang dimaksud ;
 12. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I telah nyata-nyata membuat kerugian moril kepada Penggugat yang tidak bisa dinilai dengan uang akan tetapi agar gugatan ini tidak kabur Penggugat tentukan jumlah uang sebanyak Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
 13. Bahwa karena selama ini Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah memberikan tanggapan apapun perihal penyelesaian masalah rumah dalam objek perkara, karenanya layak menurut hukum Tergugat I dan Tergugat II masing-masing dihukum untuk membayar uang dwangsom (uang paksa) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) tiap harinya atas keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II dalam mentaati putusan perkara aquo yang telah berkekuatan hukum tetap ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa untuk mencegah agar jangan sampai Tergugat I dan Tergugat II selama proses perkara ini berlangsung mengalihkan kepada pihak lain untuk menghindari tuntutan perkara aquo, maka beralasan hukum bagi Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Batam agar berkenan meletakkan sitajaminan terhadap rumah dalam perkara aquo dan harta benda milik Tergugat I baik bergerak maupun tidak bergerak yang akan Penggugat tentukan kemudian ;

15. Bahwa gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti dan dalil-dalil yang kuat dan tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka adalah beralasan hukum kiranya apabila Penggugat memohon agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Perlawanan, Banding dan Kasasi (Uit voorbaar bij voorraad) ;

Berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Penggugat tersebut diatas maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan negeri Batam/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan Penggugat ;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Jual Beli Bangunan No.216 tertanggal 16 Juli 1996 antara Penggugat dan Tergugat I, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Usman Koloay,SH Notaris di Batam, adalah sah, mengikat dan berkekuatan hukum ;
5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Kotamadya Batam, Kecamatan Batam Timur, Kelurahan I PK 1.4/1.5, yang sekarang Kecamatan Batam Kota, Kelurahan teluk Tering, Wilayah Pengembangan Khusus Batam Centre sempat dikenal dengan Perumahan Citra, Type D nomor 244, dengan luas bangunan lebih kurang 93,074 M2 (sembilan puluh tiga koma nol tujuh puluh empat meter persegi berikut hak atas tanah seluas lebih kurang 173 M2 (seratus tujuh puluh tiga meter persegi) ;
6. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan pecahan sertifikat atas objek perkara kepada Penggugat secara bebas dan suka rela ;
7. Menyatakan jual beli yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II tidak sah dan cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum ;
8. Menghukum Tergugat II untuk mengosongkan rumah dalam perkara aquo dengan suka rela dan seketika ;

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

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi material kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap bulannya terhitung semenjak Penggugat tidak menempati/ menikmati rumah tersebut yaitu sejak bulan Juni 2008 sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap atau sampai Penggugat menguasai kembali rumah dimaksud ;
10. Menghukum Tergugat I membayar ganti kerugian immaterial kepada Penggugat sejumlah Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tunai dan seketika ;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II masing-masing untuk membayar dwangsom sebesar (uang paksa) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap ;
12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan , banding dan kasasi (uit voorbaar bij voorad) ;
13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya yang timbul sehubungan dengan perkara ini ;

SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang di tetapkan, untuk Penggugat hadir **FIRDAUS,SH Advokad pada Kantor “LEMBAGA BANTUAN HUKUM NUSANTARA BATAM”** yang beralamat di **Jl.Imam Bonjol Komplek Galaxy No.20 Lt.II, Kampung Utama –Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 056/SK-Pdt/LBH/BTM/XII/2010**, untuk Tergugat I hadir Kuasanya **BALI DALO, SH, dari Kantor Hukum / Law Office “ BALI DALO, SH & REKAN “** yang beralamat di **Komplek Graha Kadin –Gapensi Lt. 1 Jl. Engku Putri Batam Center Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 12/KH-BD/SK/III/2011, tanggal 23 Februari 2011**, sedangkan Tergugat II tidak hadir dipersidangan juga tidak menyuruh wakilnya yang sah meskipun telah dipanggil secara sah ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara ini, mengingat ketentuan Pasal 4 peraturan Mahkamah Agung RI No.1 tahun 2008, terlebih dahulu Majelis mengusahakan untuk mendamaikan kedua belah pihak dengan Proses Mediasi dan berdasarkan Penetapan Nomor : 13/Pdt.G/2011/PN.BTM pada hari Senin tanggal 29 Maret 2011 telah menetapkan **Sdr. SOBANDI.SH.MH** sebagai Hakim Mediator perkara ini. Ternyata usaha perdamaian tersebut tidak berhasil sehingga dilanjutkan dengan pembacaan

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

surat gugatan dan atas pertanyaan Ketua Majelis hakim, Pelawan menyatakan tetap pada Gugatannya.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menganjurkan kepada pihak yang hadir yaitu Penggugat dan para Tergugat, untuk menyelesaikan masalah mereka dengan jalan damai, melalui Mediasi sebagaimana dengan PERMA No.01 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan namun upaya mediasi yang dilakukan oleh Mediator berdasarkan Penetapan Nomor : 13/Pdt.G/2011/PN.BTM pada hari Senin tanggal 29 Maret 2011 itu tidak tercapai sebagaimana laporan Mediasi sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan memberi kesempatan pada Penggugat untuk membacakan surat gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan jawaban tertanggal 15 Juni 2011 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Warga Negara Singapore, maka berdasarkan Peraturan Pemerintah RI No.41 tahun 1996 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang berkedudukan di Indonesia , maka orang asing dapat membeli dan memiliki rumah di Indonesia , namun Tergugat I tidak pernah menjual rumah Type D No.244 di Perumahan Citra Batam kepada Tergugat II ;
2. Bahwa Tergugat I hanya menjual rumah Type D No.244 di Perumahan Citra Batam kepada Penggugat ;

Berdasarkan uraian dikemukakan diatas , cukup beralasan bagi Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa , mengadili dan memutuskan perkara a quo , kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan jawaban yang diajukan oleh Tergugat I ;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
3. Menyatakan Tergugat tidak melakukan perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Atau : Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil dalil gugatannya tersebut Penggugat mengajukan bukti tertulis berupa surat surat bukti yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi Materai secukupnya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dan diberi tanda sebagai berikut :

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

- Akta Jual Beli Nomor : 77 tanggal 31 Maret 1997 yang dibuat di hadapan Usman Koloay,SH, Notaris di Batam, **diberi tanda P-1** ;

Menimbang bahwa dipersidangan untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya tersebut Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan bukti ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 29 September 2010;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis, Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan akhirnya Penggugat mohon putusan kepada Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah terjadi peristiwa-peristiwa yang semuanya telah tertulis secara lengkap dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini, dan untuk menyingkat uraian putusan ini ditunjuk kepada hal-hal sebagaimana yang tertulis dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan menurut hukum bahwa Akta Jual Beli Bangunan Nomor : 216, tertanggal 16 Juli 1996 antara Penggugat dan Tergugat I yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Usman Kaloay, SH. Notaris di Batam adalah sah, mengikat dan berkekuatan hukum, dan Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dengan alasan sebagaimana diuraikan didalam gugatannya tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat I telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya bahwa Tergugat I menyatakan bahwa Tergugat I hanya menjual rumah Type D, No. 244 di Perumahan Citra Batam kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat II sejak perkara ini diperiksa tidak pernah datang menghadap dipersidangan dan tidak pernah menyuruh orang lain untuk datang menghadap dipersidangan sebagai kuasanya meskipun sudah dipanggil dengan patut oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari jawab jinawab antara Penggugat dan Tergugat I tersebut diatas maka dapat ditarik suatu permasalahan hukum dan harus dibuktikan terlebih dahulu apakah benar Penggugat dan Terguat I telah melakukan Jual Beli Bangunan sebagaimana Akta Jual Beli Bangunan

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

Nomor : 216, tertanggal 16 Juli 1996 antara Penggugat dan Tergugat I yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Usman Kaloay, SH. Notaris di Batam, dan Apakah Jual Beli Bangunan tersebut sah ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan membuktikan permasalahan hukum tersebut diatas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut diatas Penggugat hanya mengajukan 1 (satu) alat bukti yaitu surat bukti P.1 dan tidak mengajukan Saksi, sedangkan Tergugat I dalam perkara ini tidak mengajukan alat bukti, baik itu surat-surat bukti maupun Saksi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa surat bukti P-1 adalah Akta Jual Beli Bangunan Nomor : 216 tanggal 16 Juli 1994 antara Nyonya Marisca Harahap bertindak selaku Direktur Utama PT. IGATA JAYA PERDANIA selaku Pihak Pertama/ Penjual dan Tuan AU YEONG SOON selaku Pihak Kedua/Pembeli, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Usman Kaloay, SH. Notaris di Batam, yang isinya: Pihak Pertama/Penjual telah menjual 1 (satu) Unit Bangunan Rumah Tempat Tinggal Permanen yang terletak di Kotamadya Batam Kecamatan Batam Timur Kelurahan I, PK 1. 4/1. 5 Wilayah Pengembangan Khusus Batam Centre, Type D, Nomor 244, dengan luas Bangunan lebih kurang 93,074 M2, berikut Hak atas Tanah seluas lebih kurang 173 M2 ;

Menimbang, bahwa walaupun Penggugat dalam perkara ini tidak mengajukan Saksi dan hanya mengajukan surat bukti P.1 tersebut diatas, dan surat bukti P.1 tersebut adalah Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Notaris yang sah, maka menurut pendapat Majelis Hakim telah terbukti bahwa Penggugat dan Tergugat I telah melakukan Jual Beli 1 (satu) Unit Bangunan Rumah Tempat Tinggal Permanen yang terletak di Kotamadya Batam Kecamatan Batam Timur Kelurahan I, PK 1. 4/1. 5 Wilayah Pengembangan Khusus Batam Centre, setempat dikenal dengan Perumahan Citra, Type D, Nomor 224, dengan luas Bangunan lebih kurang 93,074 M2, berikut Hak atas Tanah seluas lebih kurang 173 M2, sebagaimana Akta Jual Beli Bangunan Nomor : 216, tertanggal 16 Juli 1994 antara Penggugat dan Tergugat I yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Usman Kaloay, SH. Notaris di Batam, dan Jual Beli 1 (satu) Unit Bangunan Rumah Tempat Tinggal Permanen yang terletak di Kotamadya Batam Kecamatan Batam Timur Kelurahan I, PK 1. 4/1. 5 Wilayah Pengembangan Khusus Batam Centre, setempat dikenal dengan Perumahan Citra, Type D, Nomor 244, dengan luas Bangunan lebih kurang 93,074 M2, berikut Hak atas Tanah seluas lebih kurang 173 M2 antara

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

Penggugat dan Tergugat I tersebut adalah Sah, mengikat dan berkekuatan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan tersebut diatas, maka menurut pendapat Majelis Hakim Penggugat telah dapat membuktikan permasalahan hukum tersebut diatas yaitu Penggugat dan Terguat I telah melakukan Jual Beli Bangunan sebagaimana Akta Jual Beli Bangunan Nomor : 216, tertanggal 16 Juli 1996 antara Penggugat dan Tergugat I yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Usman Kaloay, SH. Notaris di Batam, dan Jual Beli Bangunan tersebut adalah sah ;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Tergugat I dalam perkara ini tidak mengajukan alat bukti baik itu surat-surat bukti maupun Saksi, dan sebagaimana dalam jawaban Tergugat I tersebut diatas bahwa Tergugat I pada pokoknya telah mengakui bahwa Tegugat I hanya menjual rumah Type D No. 244 di Perumahan Citra Batam tersebut kepada Penggugat, maka dengan demikian semakin jelas bahwa Tergugat I secara tidak langsung telah mendukung/mengakui dalil gugatan Penggugat bahwa Penggugat dan Terguat I telah melakukan Jual Beli 1 (satu) Unit Bangunan Rumah Tempat Tinggal Permanen yang terletak di Kotamadya Batam Kecamatan Batam Timur Kelurahan I, PK 1. 4/1. 5 Wilayah Pengembangan Khusus Batam Centre, setempat dikenal dengan Perumahan Citra, Type D, Nomor 244, dengan luas Bangunan lebih kurang 93,074 M2, berikut Hak atas Tanah seluas lebih kurang 173 M2, sebagaimana Akta Jual Beli Bangunan Nomor : 216, tertanggal 16 Juli 1994 antara Penggugat dan Tergugat I yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Usman Kaloay, SH. Notaris di Batam ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan tersebut diatas, maka menurut pendapat Majelis Hakim petitum gugatan Tergugat I yang menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya tersebut tidaklah terbukti dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan tersebut diatas, dan telah terbukti bahwa Penggugat telah dapat membuktikan permasalahan hukum tersebut diatas, maka menurut pendapat Majelis Hakim petitum gugatan Penggugat No. 4 yang menyatakan menurut hukum bahwa Akta Jual Beli Bangunan Nomor : 216, tertanggal 16 Juli 1996 antara Penggugat dan Tergugat I yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Usman Kaloay, SH. Notaris di Batam adalah sah, mengikat dan berkekuatan hukum tersebut dengan sendirinya telah terbukti dan haruslah 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

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat No. 3 yaitu Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas dan telah terbukti bahwa Penggugat dan Tergugat I telah melakukan Jual Beli 1 (satu) Unit Bangunan Rumah Tempat Tinggal Permanen yang terletak di Kotamadya Batam Kecamatan Batam Timur Kelurahan I, PK 1. 4/1. 5 Wilayah Pengembangan Khusus Batam Centre, setempat dikenal dengan Perumahan Citra, Type D, Nomor 244, dengan luas Bangunan lebih kurang 93,074 M2, berikut Hak atas Tanah seluas lebih kurang 173 M2, sebagaimana Akta Jual Beli Bangunan Nomor : 216, tertanggal 16 Juli 1994 antara Penggugat dan Tergugat I yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Usman Kaloay, SH. Notaris di Batam, dan Jual Beli 1 (satu) Unit Bangunan Rumah Tempat Tinggal Permanen yang terletak di Kotamadya Batam Kecamatan Batam Timur Kelurahan I, PK 1. 4/1. 5 Wilayah Pengembangan Khusus Batam Centre, setempat dikenal dengan Perumahan Citra, Type D, Nomor 224, dengan luas Bangunan lebih kurang 93,074 M2, berikut Hak atas Tanah seluas lebih kurang 173 M2 antara Penggugat dan Tergugat I tersebut diatas adalah Sah, mengikat dan berkekuatan hukum atau dengan kata lain oleh karena petitum gugatan Penggugat No. 4 tersebut diatas dikabulkan, dan ternyata sampai dengan sekarang Tergugat I tersebut belum menyerahkan obyek sengketa dan belum menyerahkan pecahan sertifikat atas obyek sengketa dalam jual beli tersebut diatas kepada Penggugat, dan bahkan obyek sengketa dalam jual beli tersebut sekarang ditempati dan dikuasai oleh Tergugat II tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat tetapi sepengetahuan dan seijin dari Tergugat I, maka menurut pendapat Majelis Hakim perbuatan Tergugat I yang belum menyerahkan obyek sengketa dan belum menyerahkan pecahan sertifikat atas obyek sengketa dalam jual beli tersebut diatas kepada Penggugat, dan perbuatan Tergugat II yang menempati dan menguasai obyek sengketa tersebut sampai dengan sekarang tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat tetapi sepengetahuan dan seijin dari Tergugat II adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan tersebut diatas dan telah terbukti bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, maka menurut pendapat Majelis Hakim petitum gugatan Penggugat No. 3 tersebut diatas haruslah dikabulkan juga ;

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 selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat No. 2 yaitu menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan Penggugat ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan Penggugat No. 2 tersebut, oleh karena selama Pemeriksaan perkara ini berjalan Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan sita jaminan terhadap obyek sengketa yang dimaksud dalam gugatan ini, maka terhadap petitum gugatan Penggugat No. 2 tersebut diatas haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat No. 5 yaitu Penggugat adalah Pemilik yang sah atas Tanah dan Bangunan yang terletak di Kotamadya Batam Kecamatan Batam Timur Kelurahan I, PK 1. 4/1. 5 yang sekarang Kecamatan Batam Kota Kelurahan Teluk Tering Wilayah Pengembangan Khusus Batam Centre setempat dikenal dengan Perumahan Citra, Type D, Nomor 244, dengan luas Bangunan lebih kurang 93,074 M2, berikut Hak atas Tanah seluas lebih kurang 173 M2 ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan Penggugat No. 5 tersebut, oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas dan telah terbukti bahwa Penggugat dan Tergugat I telah melakukan Jual Beli 1 (satu) Unit Bangunan Rumah Tempat Tinggal Permanen yang terletak di Kotamadya Batam Kecamatan Batam Timur Kelurahan I, PK 1. 4/1. 5 Wilayah Pengembangan Khusus Batam Centre, setempat dikenal dengan Perumahan Citra, Type D, Nomor 244, dengan luas Bangunan lebih kurang 93,074 M2, berikut Hak atas Tanah seluas lebih kurang 173 M2, sebagaimana Akta Jual Beli Bangunan Nomor : 216, tertanggal 16 Juli 1994 antara Penggugat dan Tergugat I yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Usman Kaloay, SH. Notaris di Batam, dan Jual Beli 1 (satu) Unit Bangunan Rumah Tempat Tinggal Permanen yang terletak di Kotamadya Batam Kecamatan Batam Timur Kelurahan I, PK 1. 4/1. 5 Wilayah Pengembangan Khusus Batam Centre, setempat dikenal dengan Perumahan Citra, Type D, Nomor 244, dengan luas Bangunan lebih kurang 93,074 M2, berikut Hak atas Tanah seluas lebih kurang 173 M2 antara Penggugat dan Tergugat I tersebut diatas adalah Sah, mengikat dan berkekuatan hukum, atau oleh karena petitum gugatan Penggugat No. 3 dan No. 4 tersebut diatas dikabulkan, maka menurut pendapat Majelis Hakim terhadap petitum gugatan Penggugat No. 5 tersebut diatas haruslah dikabulkan juga ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat No.6 yaitu Menghukum Tergugat I untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan pecahan sertifikat atas obyek perkara kepada Penggugat secara bebas dan sukarela ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan Penggugat No. 6 tersebut, oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas dan telah terbukti bahwa Penggugat dan Tergugat I telah melakukan Jual Beli 1 (satu) Unit Bangunan Rumah Tempat Tinggal Permanen yang terletak di Kotamadya Batam Kecamatan Batam Timur Kelurahan I, PK 1. 4/1. 5 Wilayah Pengembangan Khusus Batam Centre, setempat dikenal dengan Perumahan Citra, Type D, Nomor 244, dengan luas Bangunan lebih kurang 93,074 M2, berikut Hak atas Tanah seluas lebih kurang 173 M2, sebagaimana Akta Jual Beli Bangunan Nomor : 216, tertanggal 16 Juli 1994 antara Penggugat dan Tergugat I yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Usman Kaloay, SH. Notaris di Batam, dan Jual Beli 1 (satu) Unit Bangunan Rumah Tempat Tinggal Permanen yang terletak di Kotamadya Batam Kecamatan Batam Timur Kelurahan I, PK 1. 4/1. 5 Wilayah Pengembangan Khusus Batam Centre, setempat dikenal dengan Perumahan Citra, Type D, Nomor 244, dengan luas Bangunan lebih kurang 93,074 M2, berikut Hak atas Tanah seluas lebih kurang 173 M2 antara Penggugat dan Tergugat I tersebut diatas adalah Sah, mengikat dan berkekuatan hukum, atau oleh karena petitum gugatan Penggugat No. 3, No. 4, dan No. 5 tersebut diatas dikabulkan, maka menurut pendapat Majelis Hakim terhadap petitum gugatan Penggugat No. 6 tersebut diatas haruslah dikabulkan juga, dengan amar putusan sebagai berikut : **"Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan pecahan sertifikat atas obyek sengketa perkara ini kepada Penggugat secara bebas dan sukarela "** ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat No. 7 yaitu Menyatakan Jual beli yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II tidak sah dan cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena selama pemeriksaan perkara ini berlangsung Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti (membuktikan) bahwa Tergugat I telah menjual obyek sengketa dalam perkara ini kepada Tergugat II atau dengan kata lain tidak ada satu alat buktipun baik surat-surat bukti maupun Saksi yang membuktikan bahwa Tergugat I telah menjual obyek sengketa dalam perkara ini kepada Tergugat II, dan berdasarkan dalil jawaban dari Tergugat I tersebut diatas yang pada pokoknya bahwa Tergugat I menyatakan bahwa Tergugat I hanya menjual rumah Type D No. 244 di Perumahan Citra Batam kepada Penggugat, maka menurut pendapat Majelis Hakim terhadap petitum gugatan Penggugat No. 7 tersebut diatas haruslah dinyatakan ditolak;

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 selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat No.8 yaitu Menghukum Tergugat II untuk mengosongkan rumah dalam perkara aquo dengan suka rela dan seketika ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan Penggugat No. 8 tersebut, oleh karena petitum gugatan Penggugat No. 2, No. 3, No. 5 dan No. 6 tersebut diatas dikabulkan, dan oleh karena sekarang ini Tergugat II masih menempati dan menguasai obyek sengketa tersebut hingga sekarang tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat tetapi sepengetahuan dan seijin dari Tergugat I, maka menurut pendapat Majelis Hakim terhadap petitum gugatan Penggugat No. 8 tersebut diatas haruslah dikabulkan juga dengan amar putusan sebagai berikut : **“Menghukum Tergugat II untuk mengosongkan rumah dalam perkara aquo dengan suka rela dan seketika “ ;**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat No. 9 yaitu Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi material kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap bulannya terhitung semenjak Penggugat tidak menempati / menikmati rumah tersebut yaitu sejak bulan Juni 2008 sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap atau sampai Penggugat menguui kembali rumah dimaksud ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas bahwa petitum gugatan Penggugat No. 2, No. 3, No. 5 dan No. 6 tersebut diatas dikabulkan, dan sesuai fakta bahwa sampai dengan sekarang Penggugat belum bisa menempati atau menguasai obyek sengketa tersebut karena Tergugat I belum menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat bahkan justru obyek sengketa tersebut sekarang ditempati dan dikuasai oleh Tergugat II tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat tetapi sepengetahuan dan seijin dari Tergugat I ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat belum bisa menempati dan menguasai obyek sengketa tersebut dari sejak membeli dari Tergugat I sampai dengan sekarang tentunya hal tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat, apalagi kalau obyek sengketa tersebut disewakan kepada orang lain tentunya akan menimbulkan keuntungan bagi Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal- hal yang telah dipertimbangkan tersebut diatas, oleh karena itu mengenai petitum gugatan Penggugat No. 9 tentang kerugian materiil tersebut menurut pendapat Majelis Hakim sangat berdasar/beralasan, hanya saja mengenai jumlah besarnya kerugian yang dimintakan oleh Penggugat tersebut Majelis Hakim tidak sependapat, dan Majelis Hakim akan menentukan sendiri besarnya jumlah kerugian tersebut sesuai dengan keadaan dilapangan, yaitu sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta

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

rupiah) perbulannya, hal ini sesuai dengan keadaan seandainya obyek sengketa tersebut disewakan kepada orang lain ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan tersebut diatas, maka mengenai petitum gugatan Penggugat No. 9 tersebut menurut pendapat Majelis Hakim patutlah untuk dikabulkan, dengan amar putusan sebagai berikut : ” **Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiel kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap bulannya terhitung semenjak Penggugat tidak menempati / menikmati rumah tersebut yaitu sejak bulan Juni 2008 sampai dengan putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, dan Penggugat menguasai kembali rumah dimaksud “ ;**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat No.10 yaitu Menghukum Tergugat I membayar ganti kerugian immateriel kepada Penggugat sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tunai dan seketika ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan Penggugat No. 10 tersebut, oleh karena Penggugat tidak dapat merinci kerugian immateriel tersebut, atau dengan kata lain kerugian immateriel tersebut hanya mengada-ada saja, maka menurut pendapat Majelis Hakim terhadap petitum gugatan Penggugat No. 10 tersebut diatas haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat No.11 yaitu Menghukum Tergugat I dan Tergugat II masing-masing untuk membayar dwangsoom (uang paksa) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan Penggugat No. 8 tentang Dwangsoom tersebut, oleh karena petitum gugatan Penggugat No. 3, No. 4, No. 5 dan No. 6 tersebut diatas dikabulkan, dan agar putusan ini cepat dapat dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka terhadap petitum gugatan Penggugat No.11 tersebut diatas, Majelis Hakim mengabulkannya dengan amar putusan sebagai berikut : “ **Menghukum Tergugat I dan Tergugat II masing-masing untuk membayar dwangsoom (uang paksa) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya putusan ini oleh Tergugat I dan Tergugat II “ ;**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat No.12 yaitu tentang putusan serta merta (uit voorbaar bij nvooraad) walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding, dan kasasi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tentang putusan serta merta (uit voorbaar bij nvooraad) ini, oleh karena menurut Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 4 Tahun 2001 bahwa Hakim dilarang menjatuhkan putusan serta merta kecuali memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam Pasal 191 Rbg/180 HIR ;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena gugatan Penggugat tersebut diatas menurut pendapat Majelis Hakim tidak memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 191 Rbg/180 HIR, dan berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 4 Tahun 2001 tersebut diatas, maka mengenai petitum gugatan Penggugat No. 12 tentang putusan serta merta (uit voorbaar bij nvooraad) tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat No.13 yaitu tentang membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas, oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya, maka menurut pendapat Majelis Hakim Penggugat berada dipihak yang menang, dan sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas oleh karena Tergugat I tidak dapat menyangkal dalil gugatan Penggugat, dan oleh karena Tergugat II sejak perkara ini diperiksa tidak pernah datang menghadap dipersidangan dan tidak pernah menyuruh orang lain untuk datang menghadap dipersidangan sebagai kuasanya meskipun sudah dipanggil secara patut oleh Majelis Hakim, maka menurut pendapat Majelis Hakim Tergugat I dan Tergugat II berada dipihak yang kalah ;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Penggugat berada dipihak yang menang, dan oleh karena Tergugat I dan Tergugat II berada dipihak yang kalah, maka Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan nanti ;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Tergugat II sejak perkara ini diperiksa tidak pernah datang menghadap dipersidangan dan tidak pernah menyuruh orang lain untuk datang menghadap dipersidangan sebagai kuasanya meskipun sudah dipanggil secara patut oleh Majelis Hakim, maka menurut pendapat Majelis Hakim Tergugat II tidak menggunakan haknya untuk menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, dan oleh karena gugatan Penggugat tersebut dikabulkan, maka menurut pendapat Majelis Hakim Tergugat II harus dihukum untuk tunduk dan taat serta melaksanakan isi putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap nanti ;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas oleh karena petitum gugatan Penggugat tersebut tidak dikabulkan semuanya, maka Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut untuk sebagian, dan selanjutnya menolak gugatan Penggugat tersebut untuk selain dan selebihnya ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan titel IV Rbg , khususnya pasal 206 ayat (6) Rbg serta undang undang dan segala peraturan yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Jual Beli Bangunan Nomor : 216, tertanggal 16 Juli 1994 antara Penggugat dan Tergugat I, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Usman Kaloay, SH., Notaris di Batam adalah sah, mengikat dan berkekuatan hukum ;
4. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas Tanah dan Bangunan yang terletak di Kotamadya Batam Kecamatan Batam Timur Kelurahan I, PK 1. 4/1. 5, yang sekarang Kecamatan Batam Kota Kelurahan Teluk Tering Wilayah Pengembangan Khusus Batam Centre setempat dikenal dengan Perumahan Citra, Type D, Nomor 244, dengan luas Bangunan lebih kurang 93,074 M2 (sembilan puluh tiga koma nol tujuh puluh empat meter persegi), berikut Hak atas Tanah seluas lebih kurang 173 M2 (seratus tujuh puluh tiga meter persegi) ;
5. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan pecahan sertifikat atas obyek sengketa perkara ini kepada Penggugat secara bebas dan sukarela ;
6. Menghukum Tergugat II untuk mengosongkan rumah dalam perkara aquo dengan suka rela dan seketika ;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiel kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap bulannya terhitung semenjak Penggugat tidak menempati / menikmati rumah tersebut yaitu sejak bulan Juni 2008 sampai dengan putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, dan Penggugat menguasai kembali rumah dimaksud ;

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

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II masing-masing untuk membayar dwangsoom (uang paksa) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya putusan ini oleh Tergugat I dan Tergugat II ;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.111.000,- (satu juta seratus sebelas ribu rupiah) ;
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikianlah di putuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam pada hari : **Kamis tanggal 25 Agustus 2011**, oleh kami **SORTA RIA NEVA,SH.Mhum**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **MELFIHARYATI.SH** dan **SOBANDI.SH**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan mana pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan di dampingi oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh **NURLAILI.SH.**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Batam serta dihadiri oleh **Penggugat** tanpa **dihadiri Tergugat I dan Tergugat II** ;

HAKIM –HAKIM ANGGOTA.

dto

= MELFIHARYATI.SH =

dto

= SOBANDI.SH.MH =

PANITERA PENGGANTI

HAKIM KETUA MAJELIS,

dto

= SORTA RIA NEVA ,SH.MHum =

dto

= NURLAILI.SH =

Perincian biaya-biayaanya :

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

. Ongkos Panggil	: Rp.	1.0 2 0 0 0 0,-
. Biaya Pendaftaran Gugatan	: Rp.	3 0.0 0 0,-
3.Administrasi	: Rp.	0.0 0 0,-
. Hak Redaksi	: Rp.	5.0 0 0,-
5. Meterai Putusan	: Rp.	6.0 0 0,-
<u>Jumlah</u>	: Rp.	<u>1.1 1 1.0 0 0,-</u>

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)