



**PUTUSAN**  
**Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**SARNO AHMAD**, beralamat di Kavling Patam Lestari, Blok D19, Kelurahan Patam Lestari, Kecamatan Sekupang, Batam, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada 1. Minggu Sumarsono, SH dan 2. Agus Ardiansyah, SH., Para advokat pada kantor Minggu Sumarsono, SH & Partners beralamat di Bengkong Indah Swadebi, Blok F, No. 6, Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

**L a w a n :**

**HELMANETI**, beralamat di Komplek Perumahan Anggrek Mas, Blok E, No. 22, Kelurahan Baloi Permai, Batam Centre, Kota Batam, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada 1. Saharuddin Satar, SH., MH., MBA dan 2. Bambang Darmiji, SH., Para Advokat pada kantor Saharuddin Satar, SH., MH., MBA & Rekan beralamat di Komplek Trikarsa Equalita Blok A, 07-08, Jl Pasir Putih, Batam Centre, Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat Gugatan tanggal 6 Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 6 Februari 2020 dalam Register Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm, telah mengajukan Gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada hari Selasa, tanggal 19 bulan November tahun 2019 telah terjadi peristiwa hukum peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli Nomor

*Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

776/2019 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Herry Ridwanto, SH ;

2. Bahwa Henry Susanto selaku Kuasa berdasarkan Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 13 Februari 2019 dibuat dihadapan Candy Desita Paramita Maria, Notaris Batam dari dan oleh itu bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili Dani Rachmadani, selaku penjual ;

3. Bahwa berdasarkan Kuasa menjual yang diterangkan pada point ke-2 tersebut diatas, kemudian menjual kepada Penggugat berupa Hak Guna Bangunan Nomor 5850/Baloi Permai atas sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 02 Mei 2007 Nomor 06767/2007 seluas 314 m<sup>2</sup> dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 05.07.12.06.08396 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : 21.70.010.002.020.0571-0

terletak di :

- Provinsi : Kepulauan Riau ;
- Kota : Batam ;
- Kecamatan : Batam Kota ;
- Kelurahan : Bengkong Permai ;

Sempat dikenal dengan Komplek Perumahan Anggrek Mas 2 Blok E No. 22 ;

Jual beli ini meliputi pula :

Segala sesuatu yang berada, berdiri dan tertanam diatas tanah tersebut diatas yang karena sifatnya dan /atau peruntukannya dan/atau tujuannya dan/atau menurut Undang-Undang dinyatakan sebagai benda tidak bergerak, terutama sebuah bangunan yang dilengkapi dengan aliran listrik dan air selanjutnya semua yang diuraikan diatas sebagai objek jual beli ;

4. Bahwa objek jual beli yang di terangkan diatas nilai jual beli dilakukan dengan harga sebesar Rp. 860.000.000,- (Delapan Ratus Enam Puluh Juta Rupiah) telah dibayar lunas oleh Penggugat ;

5. Bahwa jual beli, Penggugat telah memperoleh izin pemindahan Hak dari Badan Pengusahaan Batam tanggal 12 November 2019 Nomor 10397/IPH/II/2019 ;

6. Bahwa kemudian peralihan hak ke Penggugat pun telah tercatat dalam register Badan Pertanahan Nasional Batam ;

7. Bahwa Penggugat sudah beberapa kali ingin ketemu dengan Tergugat untuk mengosongkan rumah yang telah Penggugat beli namun selalu Tergugat tidak ada dirumah ;

8. Bahwa kemudian Penggugat melalui Kuasa Hukumnya memberikan Somasi kepada Tergugat untuk mengosongkan rumah/Objek jual beli tetapi diabaikan oleh Tergugat ;

9. Bahwa akibat perbuatan Tergugat menguasai tanpa hak dan melawan hukum maka Penggugat mengalami Kerugian cukup besar baik secara Materil dan Immateril ;

*Halaman 2 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm.*

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



10. Bahwa kerugian Materiil yang dialami PENGGUGAT dengan perincian sebagai berikut :

- Penggugat telah membeli dengan lunas objek jual beli tersebut senilai Rp. 860.000.000,- (Delapan Ratus Enam Puluh Ribu Juta Rupiah) yang tidak bisa ditempat dan dimanfaatkan ;
- Penggugat sejak tanggal 19 November 2019 sampai dengan sekarang diajukan Gugatan sekarang pada bulan Februari 2020 tidak dapat memanfaatkan objek jual beli tersebut apabila disewakan perbulan Rp. 10.000.000 ;

Maka dihitung kerugian Materiil yang dialami Penggugat adalah Rp. 860.000.000 + Rp. 30.000.000 = Rp. 890.000.000

11. Bahwa kerugian Immateriil adalah karena Penggugat telah tercemar nama baiknya dan martabatnya dan mengalami tekanan batin atas masalah ini maka apabila dinilai dengan uang ada sebesar Rp. 1.000.000.000 (Satu Milyar Rupiah) ;

12. Bahwa Penggugat atas pembelian objek jual beli ini adalah sah menurut hukum yang berlaku, memiliki surat-surat/dokumen yang lengkap dan autentik, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini untuk memberikan Putusan serta merta / pelaksanaan Putusan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, PK ;

13. Bahwa Penggugat memohon terutama dalam Putusan serta merta / pelaksanaan Putusan terlebih dahulu yaitu pelaksanaan Putusan pengosongan atas objek jual beli yang dikuasa oleh Tergugat yang beralamat di Komplek Perumahan Anggrek Mas blok E No. 22 Kelurahan Baloi Permai, Batam Centre, Batam ;

14. Bahwa agar Gugatan Penggugat tidak sia-sia, maka Penggugat akan mengajukan sita jaminan atas harta milik Tergugat baik yang berupa benda bergerak maupun tidak bergerak ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Batam/Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mengosongkan rumah (objek jual beli) yang dikuasai yang beralamat Komplek Perumahan Anggrek Mas blok E No. 22 Kelurahan Baloi Permai, Batam Centre, Batam ;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp. 890.000.000 (Delapan Ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah) ;



5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian Imaterill sebesar Rp. 1.000.000.000 (Satu Milyar Rupiah) ;
6. Menetapkan sita jaminan atas akta milik Tergugat ;
7. Menghukum TERGUGAT I dan II membayar biaya yang timbul sehubungan dengan perkara ini ;

Atau

mohon Putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang Senin, 9 Maret 2020, untuk Penggugat dan Tergugat hadir Kuasanya masing-masing ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Egi Novita, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Batam, sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Maret 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

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

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK ATAU TERGUGATNYA TIDAK LENGKAP (EXEPTIE PLURIUM LITIS CONSURTIIUM)

- Seharusnya Gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat semestinya yang ada hubungan hukum dengan Penggugat, diantara susunannya sebagai berikut :

- Dani Rachmandani (sebagai Tergugat I) ;
- Henry Susanto (sebagai Tergugat II) ;
- Notaris Candy Desita Paramita Maria (sebagai Turut Tergugat I) ;
- PPAT Herry Ridwanto, SH (sebagai Turut Tergugat II) ;
- Badan Pengusahaan Batam (sebagai Turut Tergugat III) ;
- ATR/BPN Kota Batam (sebagai Turut Tergugat IV) ;

2. GUGATAN PENGGUGAT SALAH SUBJEK HUKUM ATAU SALAH PIHAK

- Seharusnya Subjek Hukum yang digugat oleh Penggugat susunannya seperti poin 1 tersebut diatas, yang memiliki peranan masing-masing yaitu :

- Dani Rachmandani (sebagai Tergugat I/sebagai Pemberi Kuasa Jual) ;
- Henry Susanto (sebagai Tergugat II/sebagai Penerima Kuasa Jual) ;

Halaman 4 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Notaris Candy Desita Paramita Maria (sebagai Turut Tergugat I/sebagai Pembuat Akta Kuasa Jual Beli Tanah) ;
- PPAT Herry Ridwanto, SH (sebagai Turut Tergugat II/sebagai Pembuat Akta Jual Beli Tanah) ;
- Badan Pengusahaan Batam (sebagai Turut Tergugat III/mengeluarkan izin Pemindahan Hak No. 10397/IPH/II/2019) ;
- ATR/BPN Kota Batam (sebagai Turut Tergugat IV/membuat dan mencatat Register Tanah) ;

Sehingga Gugatan Penggugat demikian bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No : 294 K/Sip/1971 tertanggal 07 Juli 1971 yang tegas menyatakan :

“Gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan Gugatan Penggugat yang bersangkutan dan bukan oleh orang lain” ;

### 3. GUGATAN PENGGUGAT AJUKAN TERHADAP MASALAH PERBUATAN MELAWAN HUKUM MASIH DALAM SENKETA HUKUM

Karena objek yang diajukan Gugatan masih dalam sengketa hukum antara Helmaneti Binti Syafaruddin (sebagai Penggugat/Terbanding) terhadap Dani Rachmandani Bin Soekardi (sebagai Tergugat/Pembanding) di Pengadilan Agama Batam dalam Perkara No : 1407/Pdt.G/2019/PA.Btm yang telah di putus pada tanggal 20 Januari 2020 tentang Gugatan Perkara Pembagian Harta Bersama (gono-gini), pada saat ini dalam proses tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Agama Pekanbaru, berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding No : 1407/Pdt.G/2019/PA.Btm tertanggal 31 Januari 2020 dan telah menyatakan Banding pada tanggal 13 Januari 2020

### 4. GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT TERMASUK DISKWALIFIKASI

Hal ini sesuai eksepsi Tergugat poin 1 s/d poin 2 tersebut diatas, Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan Gugatan terhadap Tergugat (Vide.Akta Jual Beli No:776/2019 tertanggal 19 November 2019 di PPAT Herry Ridwanto, SH dan Akta Kuasa No:11 tertanggal 13 Februari 2019 di Notaris Candy Desita Paramita Maria ) ;

### 5. GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT BERTENTANGAN DENGAN HUKUM ACARA PERDATA YANG BERLAKU ;

Karena dalil-dalil posita selain tidak didukung oleh dalil-dalil petitum begitu pula sebaliknya dan tidak selaras dan tidak konsisiten satu sama lain, didalam posita tidak menguraikan secara konkrit tentang adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat dan tidak menguraikan tentang

*Halaman 5 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm.*



hukum adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis dari pada tuntutan Penggugat, hal ini bertentangan dengan :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No : 28 K/Sip/1973 tertanggal 03 November 1975 ;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No : 1075 K/Sip/1981 tertanggal 08 Desember 1982 ;

Atas dasar-dasar eksepsi dari Tergugat tersebut diatas dimulai poin 1 s/d poin 5, untuk itu Tergugat mohon kepada yang Mulia Ketua/Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam menyatakan Gugatan Penggugat demikian haruslah ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

#### **I. DALAM POKOK PERKARA**

##### **DALAM KONVENSI**

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ;
2. Bahwa tergugat menolak dan membantah secara tegas Gugatan penggugat poin 1 s/d poin 4 pada halaman 1 s/d halaman 2, adapun dasar dan alasan tergugat membantah dan menolaknya adalah sebagai berikut :
  - Karena dalil-dalil poin 1 s/d poin 4 pada halaman 1 adalah bertentangan dengan hukum, objek tanah dan rumah yang dijadikan dasar transaksi jual beli, peralihan hak, balik nama dan lain-lain selain tidak ada kuasa yang sah, tanpa seizin dan sepengetahuan dari Tergugat, juga objek tersebut bukan seluruhnya menjadi milik pribadi dari Dani Rachmandani Bin Soekardi melainkan objek tersebut adalah harta bersama (gono-gini) antara Dani Rachmandani dengan Tergugat Helmaneti Binti Syafaruddin yang belum dibagi setelah adanya perceraian pada tahun 2012 dan tergugat yang menyelesaikan/mencicil (melunasi) pembelian rumah yang disengketakan tersebut dengan pembayaran secara angsuran kredit setelah perceraian sebesar Rp. 409.007.000,- (empat ratus sembilan juta tujuh ribu rupiah) dan telah merehab rumah yang disengketakan tersebut (untuk membeli material dan ongkos tukang) sebesar Rp.360.626.178 ( tiga ratus enam puluh juta enam ratus dua puluh enam ribu seratus tujuh puluh delapan rupiah), juga sebelum terjadi transaksi jual beli dengan penggugat dan kuasa jual dari Dani Rachmandani kepada Henry Susanto didahului mereka telah mengetahui objek rumah yang disengketakan tersebut harta bersama (gono-gini) selanjutnya didalam sertifikat hak guna bangunan rumah yang disengketakan hanya memakai nama Dani Rachmandani Bin Soekardi

*Halaman 6 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan masih dalam proses hukum di Pengadilan Agama Batam dan banding di Pengadilan Tinggi Agama Pekanbaru, saat ini telah memiliki Putusan No : 1407/Pdt.G/2019/PA.Btm tanggal 20 Januari 2020 yaitu :

## MENGADILI

Dalam Konvensi  
Tentang Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat Konvensi seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;

2. Menetapkan bahwa :

2.1. 1 (satu) Unit Rumah Permanen, Hak Guna Bangunan, Nomor : 5850, Perumahan Anggrek Mas 2 Blok E No. 22 - RT 001 - RW 019 - Kel. Taman Baloi – Kecamatan Batam Kota - Kota Batam, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Kosong ;
- Sebelah Selatan : Rudi ;
- Sebelah Barat : Tanah Kosong ;
- Sebelah Timur : Jalan aspal ;

2.2. 1 (satu) Unit Rumah Permanen, Perumahan Anggara Graha Blok H NO. 19 - RT 002 - RW 012 – Kel. Sagulung Kota – Kec. Sagulung - Kota Batam, berbatasan dengan :

- Sebelah Utara : Jalan ;
- Sebelah Selatan : Salim ;
- Sebelah Barat : Jalan ;
- Sebelah Timur : Marzuki ;

Adalah harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat ;

3. Menetapkan Penggugat dan Tergugat masing-masing memperoleh hak  $\frac{1}{2}$  (seperdua) bagian dari harta bersama sebagaimana tersebut pada diktum angka 2.1 dan 2.2 di atas ;

4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan  $\frac{1}{2}$  (seperdua) dari harta bersama yang berada dalam penguasaan Tergugat kepada Penggugat dan menghukum Penggugat menyerahkan  $\frac{1}{2}$  (seperdua) dari harta bersama yang berada dalam penguasaan Penggugat kepada Tergugat ;

5. Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk membagi harta bersama tersebut pada diktum angka 2.1 dan 2.2 di atas secara natura, dan apabila tidak dapat secara natura maka dapat dibagi dengan cara penjualan kepada pihak ketiga, atau dilelang melalui Kantor Lelang Negara atau dengan cara lain yang sah menurut hukum yang berlaku dan hasilnya dibagi dua antara Penggugat dengan Tergugat ;

*Halaman 7 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm.*

### Disclaimer

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



6. Menolak dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard) untuk selain dan selebihnya ;

Dalam Rekonvensi

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Membebaskan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.251.000 (dua juta dua ratus lima puluh satu ribu rupiah) ;

Sehingga dapat dikatakan dan ditegaskan tindakan dan perbuatan Dani Rachmandani dan Henry Susanto selain tidak terpuji, juga mempunyai itikat tidak baik, yang pada gilirannya produk hukum yang dihasilkan (akta kuasa jual, akta jual beli) atau dibuat, diregister dan lain-lain menyebabkan causa yang tidak halal sehingga telah bertentangan dengan hukum, menjadi cacat hukum tidak sah dan batal demi hukum, seharusnya penggugat juga melakukan upaya-upaya hukum lainnya jika telah merasa dirugikan oleh Dani Rachmandani dan Henry Susanto untuk melaporkan mereka tersebut pada proses hukum pidana di Polda Kepulauan Riau atau Polres Bareleng Batam atas dugaan Penipuan untuk mengembalikan uang Penggugat sebesar Rp. 860.000.000,- (delapan ratus enam puluh juta rupiah), dan separuh bagiannya Rp 430.000.000,- (empat ratus tiga puluh juta rupiah) diserahkan kepada tergugat secara tunai dan sekaligus, dan Tergugat siap memberikan keterangan sebagai saksi di penyidik ;

Akta Kuasa atau Akta Pemindahan Kuasa dapat diartikan sama dengan Kuasa Mutlak dalam perolehan hak atas tanah dari pemilik tanah kepada pihak lain, sesuai dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor : 14 Tahun 1982 Junto Nomor : 12 Tahun 1984 menegaskan "tidak dapat dibenarkan (dilarang) karena dinilai sebagai penyeludupan hukum dalam peralihan hak tanah, juga penyimpangan pasal 1813 BW "(vide. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 3176 K/Pdt/1988) ;

Sehingga sahnya persetujuan harus dipenuhi 4 syarat dalam pasal 1320

KUH Perdata yaitu :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri ;
2. Kesepakatan untuk membuat pengikatan ;
3. Suatu hal tertentu ;
4. Suatu sebab yang halal ;

Ditegaskan didalam pasal 1321 KUH Perdata yaitu :

"tidak ada pengikatan yang sah, apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, paksaan atau penipuan"

*Halaman 8 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk itu Tergugat mohon kepada yang Mulia Ketua/Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam untuk menyatakan dalil-dalil poin 1 s/d poin 4 Penggugat tersebut diatas, karena telah bertentangan dengan hukum sehingga menjadi cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum ;

**3.** Bahwa Tergugat menolak dan membantah secara tegas Gugatan Penggugat poin 5 s/d poin 6 pada halaman 2, adapun dasar dan alasan Tergugat membantah dan menolaknya adalah sebagai berikut :

- Oleh karena perbuatan hukum yang dilakukan didahului dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil point 2 Tergugat diatas sehingga dengan sendirinya telah cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum ;

Untuk itu Tergugat mohon kepada yang Mulia Ketua/Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam untuk menyatakan jual beli Penggugat yang telah memperoleh izin pemindahan hak dari Perusahaan Batam No : 10397/IPH/II/2019 tertanggal 12 November 2019 dan register di ATR/BPN Kota Batam karena telah bertentangan dengan hukum sehingga menjadi cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum ;

Hal ini sesuai dengan :

Kompilasi Hukum Islam, Buku I Hukum Perkawinan (dasar hukum Instruksi Presiden Nomor : 1 Tahun 1991 tanggal 10 Juni 1991, Pasal 4 Ayat 1 UUD 1945, dan KePutusan Menteri Agama RI Nomor : 154 Tahun 1991 tertanggal 11 Juli 1991 tentang Pelaksanaan Instruksi Presiden RI, ditegaskan di dalam Pasal 97 yaitu:

“Janda dan Duda Cerai Hidup masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain di dalam perjanjian perkawinan” ;

Dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Pasal 35 :

- (1) Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama ;
- (2) Harta bawaan dari masing-masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain ;

Pasal 36 :

- (1) Mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak ;
- (2) Mengenai harta bawaan masing-masing, suami dan isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya ;

Pasal 37 :

*Halaman 9 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm.*



Bila perkawinan putus karena perceraian, harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing ;

Selanjutnya Harta bersama perkawinan dalam Kompilasi Hukum Islam diistilahkan dengan istilah "syirkah" yang berarti harta yang diperoleh baik sendiri-sendiri atau bersama suami-isteri selama dalam ikatan perkawinan berlangsung, tanpa mempersoalkan terdaftar atas nama siapa pun. (Sumber dikutip dari Buku Prosedur Gugatan Cerai + Pembagian Harta Gono-gini + Hak Asuh Anak) ;

4. Bahwa Tergugat menolak dan membantah secara tegas Gugatan Penggugat poin 7 s/d poin 8 pada halaman 2, adapun dasar dan alasan Tergugat membantah dan menolaknya adalah sebagai berikut :

- Karena objek tanah dan rumah yang dilakukan jual belinya oleh Penggugat tidak seluruhnya menjadi milik atau hak dari Dani Rachmandani, Tergugat setelah perceraian dengan Dani Rachmandani pada tahun 2012 memang pada saat tersebut masih bertempat tinggal di objek sengketa sampai saat ini bersama kedua orang tua kandung Tergugat dan 1 (satu) anak perempuan kandung Tergugat dari hasil perkawinan dengan Dani Rachmandani ;
- Karena Somasi yang diberikan oleh kuasa hukum Penggugat selain tidak memiliki atau mempunyai kekuatan eksekutorial dan tidak ada Putusan tetap yang memerintahkan Tergugat untuk mengosongkan rumah karena harus melalui tahapan prosedur Gugatan, ada permohonan eksekusi, anmaning dan lain-lain, objek tanah dan rumah juga menjadi milik atau hak dari Tergugat sebagaimana Putusan dari Pengadilan Agama Batam, justeru dalil poin 8 posita Penggugat tidak sinkron/tidak sejalan dan tidak selaras dengan poin 3 petitum Penggugat pada halaman 3 tidak ada ditegaskan untuk dimohonkan pengosongan rumah, hanya bersifat mengutip surat Somasi saja yang ditujukan kepada Tergugat oleh kuasa hukum Penggugat, karena sebahagian objek yang disengketakan juga menjadi hak atau bagian milik Tergugat sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Batam tersebut diatas karena yang dimohonkan Penggugat untuk mengkosongkan rumah sangatlah berlebihan dan patutnya ditolak, sehingga Tergugat tetap tidak mengosongkan rumah dan tanah yang menjadi sengketa ;

5. Bahwa Tergugat menolak dan membantah secara tegas Gugatan Penggugat poin 9 s/d poin 11 pada halaman 2 s/d halaman 3, adapun dasar dan alasan Tergugat membantah dan menolaknya adalah sebagai berikut :

*Halaman 10 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm.*



- Karena proses awal telah didahului adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Dani Rachmandani, Henry Susanto dan lain-lain sebagai mana poin 2 dan 3 dalil-dalil Tergugat tersebut diatas, sehingga akibat hukumnya segala akta kuasa jual beli, akta jual beli dan lain-lain menjadi cacat hukum, tidak sah yang pada gilirannya batal demi hukum dan tidak relevan Penggugat menuntut ganti rugi materiil dan immateriil terhadap Tergugat, melainkan seharusnya menuntut ganti rugi kepada Dani Rachmandani dan Henry Susanto, yang telah merugikan Penggugat dengan cara melakukan perbuatan melawan hukum dan adanya dugaan melakukan penipuan dan atau telah terjadi causa yang tidak halal ;

Untuk itu Tergugat mohon kepada yang Mulia Ketua/Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam untuk menolak dan mengesampingkan dalil-dalil Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

**6.** Bahwa Tergugat menolak dan membantah secara tegas Gugatan Penggugat poin 12 s/d poin 14 pada halaman 3, adapun dasar dan alasan Tergugat membantah dan menolaknya adalah sebagai berikut :

- Pada poin posita 12,13 dalil Penggugat tentang objek jual beli disebutkan sah menurut hukum, sedangkan didalam petitum Penggugat tidak secara tegas didalilkan adalah sah menurut hukum objek jual beli, sehingga antara posita dan petitum tidak selaras satu dengan yang lainnya, dan didalam posita poin 12,13 diajukan Putusan serta merta, sedangkan di petitum tidak dimohonkan sehingga antara posita dan petitum tidak konsisten diantara satu dengan yang lainnya, yang pada gilirannya Gugatan yang demikian patutlah ditolak untuk seluruhnya dan atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;
- Terhadap permohonan Putusan serta merta yang diajukan oleh Penggugat adalah bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No : 4 tahun 1965 dan No : 18/1968 dan harus memenuhi apa yang telah disyaratkan oleh pasal 180 HIR/Pasal 191 Rbg serta Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 16 tahun 1969 ditegaskan dalam rangka melaksanakan Putusan serta merta, haruslah terlebih dahulu mendapat izin dari Pengadilan Tinggi, yang pada gilirannya, permohonan dalil Penggugat tersebut patutlah ditolak dan dikesampingkan ;
- Oleh karena dari seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat tidak selaras antara posita dan petitum, dan telah adanya tindakan atau perbuatan Penggugat bertentangan dengan hukum, adanya cacat hukum dalam melakukan proses jual beli tanah dan rumah, sehingga sita jaminan yang

*Halaman 11 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh Penggugat haruslah ditolak demi hukum (bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 476 K/Sip/1974 tertanggal 14 November 1974 yang menegaskan sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ke tiga) ;

Berdasarkan uraian-uraian dari Tergugat atas Gugatan penggugat tersebut diatas, mohon kepada yang Mulia Ketua/Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam agar menerima, memeriksa, mengadili dan memberikan amar Putusannya, sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi tergugat untuk seluruhnya ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan Gugatan penggugat tidak dapat diterima ( Niet Ontvankelijke Verklaard ) ;

2. Menghukum kepada penggugat untuk dibebankan membayar biaya-biaya perkara akibat timbulnya perkara perkara perbuatan melawan hukum ini ;

## II. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa dalil –dalil tergugat didalam konvensi, dianggap termasuk dan bagian yang tidak terpisahkan dari Gugatan dalam rekonsensi ini ;

2. Bahwa objek yang diajukan Gugatan oleh tergugat rekonsensi adalah harta bersama (gono- gini) antara penggugat rekonsensi dengan Dani Rachmandani ( pihak yang memberi kuasa jual kepada Henry Susanto ),berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5850 seluas 314 M<sup>2</sup>, di Perumahan Anggrek Mas 2 Blok E Nomor 22 RT 001 / RW 019 Kel. Taman Baloi –Kec. Batam Kota- Kota Batam, dengan batas –batas :

- Sebelah Utara : Tanah kosong ;
- Sebelah Selatan : Rudi ;
- Sebelah Barat : Tanah kosong ;
- Sebelah Timur : Jalan Aspal ;

3. Bahwa terhadap harta bersama (gono-gini) antara penggugat rekonsensi dengan Dani Rachmandani yang dijual kepada tergugat rekonsensi adalah suatu bentuk perbuatan melawan hukum karena sebelum terjadinya transaksi jual beli terhadap objek sengketa antara tergugat rekonsensi dengan Henry Susanto (sebagai kuasa jual dari Dani Racmandani) sengaja dilakukan antara Dani Rachmandani dengan Henry Susanto sejatinya mereka sebelum terjadi transaksi jual beli rumah telah mengetahui persis objek sengketa yang dibeli oleh tergugat rekonsensi adalah masih menjadi

*Halaman 12 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm.*

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



bagian harta bersama (gono-gini) antara penggugat rekonsensi dengan Dani Rachmandani belum dibagi sejak adanya pecerain pada tahun 2012, masih dalam bersengketa hukum di Pengadilan Agama Batam, yang telah memiliki Putusan sebagaimana point 2 dalil konvensi penggugat rekonsensi pada halaman 2 tersebut diatas yang pada intinya adalah harta bersama antara penggugat rekonsensi dengan Dani Rachmandani masing-masing memperoleh hak  $\frac{1}{2}$  bagian dari harta bersama, dan saat ini Dani Rachmandani melakukan upaya hukum banding, sehingga tindakan mereka tersebut merupakan tindakan tidak terpuji, itikat tidak baik, yang pada gilirannya didahului adanya perbuatan melawan hukum seperti tersebut diatas sehingga akibat hukum, peroses hukum, dan produk hukum yang dilakukan oleh tergugat rekonsensi cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum Untuk itu penggugat rekonsensi mohon kepada yang Mulia Ketua/Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam untuk menyatakan tergugat rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga akibat hukum, peroses hukum, dan produk hukum yang dilakukan oleh tergugat rekonsensi cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum ;

4. Bahwa dasar-dasar hukum penggugat rekonsensi melakukan Gugatan terhadap Dani Rachmandani tentang tuntutan harta bersama (gono-gini) yang belum dibagi sejak putusnya perceraian pada tahun 2012 dengan dasar – dasar hukum yang kuat yaitu :

Kompilasi Hukum Islam, Buku I Hukum Perkawinan (dasar hukum Instruksi Presiden Nomor : 1 Tahun 1991 tanggal 10 Juni 1991, Pasal 4 Ayat 1 UUD 1945, dan KePutusan Menteri Agama RI Nomor : 154 Tahun 1991 tertanggal 11 Juli 1991 tentang Pelaksanaan Instruksi Presiden RI, ditegaskan di dalam Pasal 97 yaitu:

“Janda dan Duda Cerai Hidup masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain di dalam perjanjian perkawinan” ;

Dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Pasal 35 :

- (1) Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama ;
- (2) Harta bawaan dari masing-masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain

Pasal 36 :

- (1) Mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak ;



(2) Mengenai harta bawaan masing-masing, suami dan isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya

Pasal 37 :

Bila perkawinan putus karena perceraian, harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing ;

Selanjutnya Harta bersama perkawinan dalam Kompilasi Hukum Islam diistilahkan dengan istilah "syirkah" yang berarti harta yang diperoleh baik sendiri-sendiri atau bersama suami-isteri selama dalam ikatan perkawinan berlangsung, tanpa mempersoalkan terdaftar atas nama siapa pun. (Sumber dikutip dari Buku Prosedur Gugatan Cerai + Pembagian Harta Gono-gini + Hak Asuh Anak ;

5. Bahwa oleh karena tergugat rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil penggugat rekonvensi poin 3 tersebut diatas, adalah sangat merugikan penggugat rekonvensi, maka penggugat rekonvensi berhak menuntut kerugian baik tuntutan kerugian moril / immateriil maupun materiil sebagaimana diatur didalam pasal 1365 KUH Perdata ( tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untu mengganti kerugian tersebut, yang secara limitatif diperhitungkan) sebagai berikut :

Tuntutan Kerugian Moril / Immateriil

( Telah memberikan rasa malu, melanggar nama baik (pasal 1372 KUH Perdata adalah aturan khusus (lex specialist), nama baik yang dilanggar dapat menimbulkan kerugian "biarpun nama baik bersifat absatrak, akan tetapi nama baik terlanggar membawa dampak kerugian materiil – Vide. Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor : 371 K/Sip/1973 tertanggal 22 Oktober 1975") dan menjejas harga diri penggugat rekonvensi terhadap tetangga, saudara, teman sejawat, atasan, mitra, kedua orang tua dan anak dll ) sesuai pasal 1370 s/d pasal 1373 KUH Perdata, dinilai sebesar : Rp 1.000.000.000,- ( Satu Miliar Rupiah) ;

Tuntutan Kerugian Materiil

- Berdasarkan dasar hukum sebagaimana tersebut diatas ( poin 4 posita Gugatan rekonvensi ) maka separuh bagian dari jual beli tergugat rekonvensi sebesar Rp 860.000.000,- (Delapan Ratus Enam Puluh Juta Rupiah) dibagi dua maka hak penggugat rekonvensi sebesar Rp 430.000.000,- ( Empat Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah ) adalah yang menjadi hak bagian dari penggugat rekonvensi yang harus diserahkan oleh tergugat rekonvensi



kepada penggugat rekonvensi secara tunai dan sekaligus melalui Pengadilan Negeri Batam ;

- Berdasarkan adanya kerugian yang diderita oleh penggugat rekonvensi telah merehab Rumah dan lain- lain setelah perceraian dengan Dani Rachmandani, juga penggugat rekonvensi telah mengeluarkan biaya-biaya untuk membeli material / bahan bangunan serta ongkos-ongkos tukang yang dinilai sebesar Rp.360.626.178 ( tiga ratus enam puluh juta enam ratus dua puluh enam ribu seratus tujuh puluh delapan rupiah), ditambah dengan pembayaran cicilan pelunasan rumah di BNI Jl. Imam Bonjol Nagoya Batam yang menjadi objek sengketa hukum saat ini setelah perceraian tahun 2012 antara penggugat rekonvensi dengan Dani Rachmandani, semua cicilan dan pelunasan dilakukan oleh penggugat rekonvensi bukan Dani Rachmandani sebesar Rp. 409.007.000,- (empat ratus sembilan juta tujuh ribu rupiah), Dani Rachmandani hanya sebatas atas nama didalam Sertifikat Hak Guna Bangunan saja, bukti tersebut diatas akan diajukan dan dibuktikan oleh penggugat rekonvensi pada acara saat di persidangan dalam acara pembuktian ;

Sehingga total kerugian yang diderita oleh penggugat rekonvensi ( dalam hal baik terhadap kerugian moril/immateriil maupun kerugian materiil) yaitu :  
Rp 1.000.000.000,- + Rp. 430.000.000,- + Rp.360.626.178,- + 409.007.000,- = Rp 2.199.633.178,- (dua miliar seratus sembilan puluh sembilan juta enam ratus tiga puluh tiga ribu seratus tujuh puluh delapan rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus oleh tergugat rekonvensi dan atau kepada siapapun yang dikuasakannya / diserahkan kepada penggugat rekonvensi melalui Pengadilan Negeri Batam ;

**5.** Bahwa agar Gugatan penggugat rekonvensi ini tidak sia-sia, maka penggugat rekonvensi mohon kepada yang Mulia Ketua / Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam untuk meletakkan sita jaminan berikut segala sesuatu berada diatasnya yang menurut undang – undang dianggap tetap, maupun barang –barang bergerak yang akan diajukan oleh penggugat rekonvensi kemudian yaitu :

- Harta atau barang tetap milik tergugat rekonvensi
  - Rumah yang terletak di Batam ;
- Harta atau barang bergerak milik tergugat rekonvensi
  - Mobil roda 4 dan sepeda motor roda 2 ;

**6.** Bahwa Gugatan penggugat rekonvensi telah didukung oleh bukti-bukti dan saksi-saksi yang kuat dan meyakinkan, mohon kepada yang Mulia Ketua /

*Halaman 15 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam untuk menghukum kepada tergugat rekonsensi atau kepada siapapun yang dikuasakannya dan atau siapapun yang mendapat hak darinya, untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat adanya Gugatan rekonsensi perbuatan melawah hukum ini ;

Berdasarkan uraian-uraian dari penggugat rekonsensi atas Gugatan terhadap tergugat rekonsensi tersebut diatas, mohon kepada yang Mulia Ketua/Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam agar menerima, memeriksa, mengadili dan memberikan amar Putusannya, sebagai berikut :

## M E N G A D I L I

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Gugatan penggugat rekonsensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan jual beli antara tergugat rekonsensi dengan Dani Rachmandani ( berdasarkan surat kuasa jual dan akta jual beli dan lain-lain adalah cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum) ;
3. Menyatakan tergugat rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menghukum kepada tergugat rekonsensi untuk mengganti rugi kepada penggugat rekonsensi yaitu

Tuntutan Kerugian Moril / Immateriil

( Telah memberikan rasa malu, melanggar nama baik (pasal 1372 KUH Perdata adalah aturan khusus (lex specialist), nama baik yang dilanggar dapat menimbulkan kerugian “biarpun nama baik bersifat absatrak, akan tetapi nama baik terlanggar membawa dampak kerugian materiil – Vide. Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor : 371 K/Sip/1973 tertanggal 22 Oktober 1975”) dan menjejaskan harga diri penggugat rekonsensi terhadap tetangga, saudara, teman sejawat, atasan, mitra, kedua orang tua dan anak dll ) sesuai pasal 1370 s/d pasal 1373 KUH Perdata, dinilai sebesar : Rp 1.000.000.000,- ( Satu Miliar Rupiah) ;

Tuntutan Kerugian Materiil

- Berdasarkan dasar hukum sebagaimana tersebut diatas ( poin 4 posita Gugatan rekonsensi ) maka separuh bagian dari jual beli tergugat rekonsensi sebesar Rp 860.000.000,- (Delapan Ratus Enam Puluh Juta Rupiah) dibagi dua maka hak penggugat rekonsensi sebesar Rp 430.000.000,- ( Empat Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah ) adalah yang menjadi hak bagian dari penggugat rekonsensi yang harus diserahkan oleh tergugat rekonsensi kepada penggugat rekonsensi secara tunai dan sekaligus melalui Pengadilan Negeri Batam ;

*Halaman 16 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm.*

#### Disclaimer

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



- Berdasarkan adanya kerugian yang diderita oleh penggugat rekonvensi telah merehab Rumah dan lain- lain setelah perceraian dengan Dani Rachmandani, juga penggugat rekonvensi telah mengeluarkan biaya-biaya untuk membeli material / bahan bangunan serta ongkos-ongkos tukang yang dinilai sebesar Rp.360.626.178 ( tiga ratus enam puluh juta enam ratus dua puluh enam ribu seratus tujuh puluh delapan rupiah), ditambah dengan pembayaran cicilan pelunasan rumah di BNI Jl. Imam Bonjol Nagoya Batam yang menjadi objek sengketa hukum saat ini setelah perceraian tahun 2012 antara penggugat rekonvensi dengan Dani Rachmandani, semuanya dilakukan pencicilan dan pelunasan oleh penggugat rekonvensi sendiri sehingga menjadi lunas rumah yang disengketakan tersebut bukan Dani Rachmandani sebesar Rp. 409.007.000,- (empat ratus sembilan juta tujuh ribu rupiah) yang melunasi, hanya sebatas atas nama didalam sertifikat hak guna bangunan saja, bukti tersebut diatas akan diajukan dan dibuktikan oleh penggugat rekonvensi pada acara saat di persidangan dalam acara pembuktian ;

Sehingga total kerugian yang diderita oleh penggugat rekonvensi ( dalam hal baik terhadap kerugian moril/immateriil maupun kerugian materiil) yaitu : Rp 1.000.000.000,- + Rp. 430.000.000,- + Rp.360.626.178,- + 409.007.000,- = Rp 2.199.633.178,- (dua miliar seratus sembilan puluh sembilan juta enam ratus tiga puluh tiga ribu seratus tujuh puluh delapan rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus oleh tergugat rekonvensi dan atau kepada siapapun yang dikuasakannya / diserahkan kepada penggugat rekonvensi melalui Pengadilan Negeri Batam ;

**5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap barang tetap maupun bergerak**

milik tergugat rekonversi, masing-masing :

- Harta atau barang tetap milik tergugat rekonvensi ;
  - Rumah yang terletak di Batam ;
- Harta atau barang bergerak milik tergugat rekonvensi ;
  - Mobil roda 4 dan sepeda motor roda 2 ;

**6. Menghukum kepada penggugat untuk dibebankan membayar biaya-biaya perkara akibat timbulnya perkara perbuatan melawan hukum ini ;**

Dalam Konvensi dan Rekonvensi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membebaskan kepada penggugat konvensi/tergugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat adanya Gugatan perbuatan melawan hukum ini ;

SUBSIDAIR

Apabila yang Mulia Ketua / Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengugat tidak mengajukan Replik dan Tergugat tidak mengajukan Duplik ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan Bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Salinan Akta Jual beli, No. 99/2007, diberi tanda P-1 ;
2. Fotocopy Surat Kuasa, No : 11, diberi tanda P-2 ;
3. Fotocopy Surat Perjanjian Pengikatan Jual beli, Nomor 128, diberi tanda P- 3 ;
4. Fotocopy Akta Jual Beli, Nomor 776/2019, diberi tanda P-4 ;
5. Foto Gambar Penetapan Lokasi, diberi tanda P-5 ;
6. Fotocopy bukti Pembayaran Lunas atas jual beli atas tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Anggrek Mas, Blok E, Nomor 22, Batam, diberi tanda P-6 ;
7. Fotocopy Surat Persetujuan hak atas tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Anggrek Mas, Blok E, Nomor 22, Batam, diberi tanda P-7 ;
8. Fotocopy Sertifikat Hak dan Bangunan, No. 5850, diberi tanda P-8 ;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa karena Bukti surat P-1 s.d. Bukti P-8 adalah berupa foto copy yang telah bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, sehingga menurut hukum, Bukti surat tersebut memiliki nilai pembuktian sempurna untuk dipertimbangkan sebagai Alat Bukti yang sah dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan Bukti surat, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi bernama 1. Nine Juliana dan 2. Zulkifli Manullang yang di persidangan telah memberikan keterangan di bawah sumpah dan atas keterangan Saksi-saksi tersebut, kedua-dua pihak berperkara menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya di persidangan Tergugat telah mengajukan Bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor : 1407/Pdt. G/2019/PA. Btm tertanggal 20 Januari 2020, antara Penggugat Helmaneti

*Halaman 18 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Binti Syafaruddin melawan Tergugat Dani Rachmadani Bin Soekardi, diberi tanda T-1 ;

2. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Agama Pekanbaru Nomor : 31/Pdt. G/20/PTA. Pbr tertanggal 15 April 2020, antara Penggugat/Terbanding Helmaneti Binti Syafaruddin melawan Tergugat/Pembanding Dani Rachmadani Bin Soekardi, diberi tanda T-2 ;

3. Fotocopy Kwitansi Sementara nomor : 000010, untuk pembayaran Booking Fee pembelian rumah Anggrek Mas 2 Blok E – 22 sejumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) tertanggal 22 November 2006 a/n Dani Rachmadani, pada masa perkawinan menggunakan uang Helmaneti. Dani Rachmadani, diberi tanda T-3a ;

4. Fotocopy Tanda Terima nomor : 001069, untuk pembeyaran angsuran pembelian rumah Anggrek Mas 2 Blok E – 22 sejumlah Rp. 19.000.000,- (sembilan belas juta rupiah) tertanggal 13 Desember 2006 a/n Dani Rachmadani, pada masa perkawinan menggunakan uang bersama-sama antara Helmaneti dan Deni Rachmadani, diberi tanda T-3b ;

5. Fotocopy Tanda Terima nomor : 001110, untuk pembayaran Angsuran pembelian rumah Anggrek Mas 2 Blok E – 22 sejumlah Rp. 21.000.000,- (dua belas juta rupiah) tertanggal 29 Desember 2006 a/n Dani Rachmadani, pada masa perkawinan menggunakan uang bersama-sama antara Helmaneti dan Dani Rachmadani, diberi tanda T-4a ;

6. Fotocopy Tanda Terima nomor : 001109, untuk pembayaran Biaya AJB, pecah PL dan THGB untuk rumah Anggrek Mas 2 Blok E – 22 sejumlah Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) tertanggal 29 Desember 2006 a/n Dani Rachmadani, pada masa perkawinan menggunakan uang bersama-sama antar Helmaneti dan Dani Rachmadani , diberi tanda T-4b ;

7. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 0622341, setoran bulan Desember 2012 sebesar Rp. 5.820.000,- tertanggal 28 Januari 2018, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-5a ;

8. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Januari 2013 sebesar Rp. 6.351.000,- tertanggal 28 Januari 2013, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-5b ;

9. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Februari 2013 sebesar Rp. 6. 351.000,-

*Halaman 19 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm.*



tertanggal 26 Februari 2013, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-5c;

10. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Maret 2013 sebesar Rp. 6.351.000,- tertanggal 26 Maret 2013, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-6a ;

11. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan April 2013 sebesar Rp. 6.351.000,- tertanggal 26 April 2013, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-6b ;

12. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Mei 2013 sebesar Rp. 6.351.000,- tertanggal 31 Mei 2013, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-6c ;

13. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Juni 2013 sebesar Rp. 6.351.000,- tertanggal 26 Juni 2013, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-7a ;

14. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Juli 2013 sebesar Rp. 6.351.000,- tertanggal 29 Juli 2013, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-7b ;

15. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Agustus 2013 sebesar Rp. 6.351.000,- tertanggal 29 Agustus 2013, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-7c ;

16. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan September 2013 sebesar Rp. 6.351.000,- tertanggal 26 September 2013 ( kwitansi bulan Oktober, November dan Desember 2013, januari 2014 sudah dibayar, kwitansinya hilang), dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-8a ;

17. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Februari 2014 sebesar Rp. 6.351.000,- tertanggal 21 Februari 2014, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-8b ;

*Halaman 20 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan April 2014 sebesar Rp. 6.351.000,- tertanggal 24 April 2014 (bulan Maret 2014 kwitansinya hilang, namun semuanya sudah dibayar), dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-8c ;
19. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Mei 2014 sebesar Rp. 6.351.000,- tertanggal 23 Mei 2014, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-9a ;
20. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Mei 2014 sebesar Rp. 60.000,- tertanggal 26 Mei 2014, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-9b ;
21. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Juni 2014 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 25 Juni 2014, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-9c ;
22. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Juli 2014 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 22 Juli 2014, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-10a ;
23. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Agustus 2014 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 25 Agustus 2014, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-10b ;
24. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan September 2014 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 20 Oktober 2015, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-10c ;
25. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Oktober 2014 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 27 Oktober 2014, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-11a ;
26. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan November 2014 sebesar

*Halaman 21 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm.*



Rp. 6.410.000,- tertanggal 24 November 2014, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-11b ;

27. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Desember 2014 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 22 Desember 2014, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-11c ;

28. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Januari 2015 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 23 Januari 2015, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-12a ;

29. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Februari 2015 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 23 Februari 2015, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-12b ;

30. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Maret 2015 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 23 Maret 2015, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-12c ;

31. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan April 2015 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 24 April 2015, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-13a ;

32. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Mei 2015 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 27 Mei 2015, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-13b ;

33. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Juni 2015 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 25 Juni 2015, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-13c ;

34. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Juli 2015 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 27 Juli 2015, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-14a ;

*Halaman 22 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm.*



35. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Agustus 2015 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 27 Agustus 2015, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-14b ;
36. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Oktober 2015 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 20 Oktober 2015, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-14c ;
37. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan November 2015 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 27 November 2015, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-15a ;
38. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Desember 2015 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 31 Desember 2015, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-15b ;
39. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Januari 2016 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 28 Januari 2016, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-16a ;
40. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Februari 2016 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 25 Februari 2016, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-16b ;
41. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Maret 2016 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 28 Maret 2016, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-16c ;
42. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan April 2016 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 27 April 2016, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-17a ;

*Halaman 23 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No Rek : 00622341, setoran bulan Mei 2016 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 27 Mei 2016, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-17b ;
44. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Juni 2016 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 29 Juni 2016, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-17c ;
45. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Juni 2016 sebesar Rp. 50.000,- tertanggal 30 Juni 2016, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-18a ;
46. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Juli 2016 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 28 Juli 2016, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-18b ;
47. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Agustus 2016 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 29 Agustus 2016, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-18c ;
48. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan September 2016 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 27 September 2016, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-19a ;
49. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Oktober 2016 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 27 Oktober 2016, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-19b ;
50. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan November 2016 sebesar Rp. 6.440.000,- tertanggal 23 November 2016, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-19c ;
51. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Desember 2016 sebesar

*Halaman 24 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 6.430.000,- tertanggal 27 Desember 2016, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-20a ;

52. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, kekurangan angsuran kredit bulan Oktober 2016 dan tanggal 3 November sebesar Rp. 30.000,- , dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-20b ;

53. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Januari 2017 sebesar Rp. 6.430.000,- tertanggal 26 Januari 2017, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-21a ;

54. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Februari 2017 sebesar Rp. 6.430.000,- tertanggal 27 Februari 2017, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-21b ;

55. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Maret 2017 sebesar Rp. 6.520.000,- tertanggal 4 April 2017, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-21c ;

56. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan April 2017 sebesar Rp. 6.430.000,- tertanggal 27 April 2017, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-22a ;

57. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Mei 2017 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 29 Mei 2017, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-22b ;

58. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Juni 2017 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 21 Juni 2017, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-22c ;

59. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Juli 2017 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 26 Juli 2017, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-23a ;

*Halaman 25 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm.*



60. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Agustus 2017 sebesar Rp. 6.410.000,- tertanggal 28 Agustus 2017, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-23b ;
61. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan September 2017 sebesar Rp. 6. 410.000,- tertanggal 27 September 2017, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-23c ;
62. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Oktober 2017 sebesar Rp. 6. 410.000,- tertanggal 27 Oktober 2017, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-24a ;
63. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan November 2017 sebesar Rp.6.410.000,- tertanggal 29 November 2017, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-24b ;
64. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Desember 2017 sebesar Rp. 6. 410.000,- tertanggal 28 Desember 2017 dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-24c ;
65. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Januari 2018 sebesar Rp. 6. 410.000,- tertanggal 16 Januari 2018, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-25a ;
66. Fotocopy Kwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Februari 2018 sebesar Rp. 6. 410.000,- tertanggal 28 Februari 2018, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-25b ;
67. FotocopyKwitansi setoran di BNI, angsuran kredit a/n Dani Rachmadani No. Rek : 00622341, setoran bulan Maret 2018 sebesar Rp. 6.

*Halaman 26 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

410.000,- tertanggal 28 Maret 2018, dibayar dengan uang milik Helmaneti, setelah perceraian dengan Dani Rachmadani, diberi tanda T-25c ;

68. Fotocopy Surat dari Helmaneti (Tergugat) kepada Pimpinan BNI Cabang Batam tertanggal 18 Juni 2016 permasalahan memberitahukan kepada Pimpinan BNI agar pengambilan Sertifikat, pengalihan kepemilikan atau perbuatan hukum lainnya terhadap rumah tersebut harus sepengetahuan dan seizin Helmaneti dengan selesainya pengurusan pembagian harta gono-gini tersebut, diberi tanda T-26 ;

69. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bagunan (HGB) nomor : 5850 tertanggal 24 Mei 2007, luas 314 m2 berdasarkan Akta Jual Beli nomor : 99/2007 tertanggal 07 Februari 2007, dibuat di PPAT Calorina Mulyati, SH a/n Dani Rachmadani, pada masa perkawinan, asli bukti sertifikat HGB ini ada pada Deni Rachmadani setelah dilunasi oleh Tergugat Helmaneti di BNI Cabang Batam, karena harta gono-gini, Dani Rachmadani hanya dipakai nama saja didalam sertifikat HGB , diberi tanda T-27 ;

70. Fotocopy Kwitansi Renovasi rumah oleh PT. Cidi Pratama tertanggal 9 Mei 2012 sebesar Rp. 10.000.000,- diterima Mudawan, uang seluruhnya dari Helmaneti (Tergugat), diberi tanda T-28a ;

71. Fotocopy Kwitansi Renovasi rumah oleh PT. Cidi Pratama tertanggal 21 Mei 2012 sebesar Rp. 10.000.000,- diterima Mudawan, uang seluruhnya dari Helmaneti (Tergugat), diberi tanda T-28b ;

72. Fotocopy Kwitansi Renovasi rumah oleh PT. Cidi Pratama tertanggal 29 Mei 2012 sebesar Rp. 13.000.000,- diterima Mudawan, uang seluruhnya dari Helmaneti (Tergugat), diberi tanda T-28c ;

73. Fotocopy Kwitansi Renovasi rumah oleh PT. Cidi Pratama tertanggal 5 Juli 2012 sebesar Rp. 11.500.000,- diterima Geong, uang seluruhnya dari Helmaneti (Tergugat), diberi tanda T-29a ;

74. Fotocopy Kwitansi Renovasi rumah oleh PT. Cidi Pratama tertanggal 19 Juli 2012 sebesar Rp. 7.500.000,- diterima Sujarwo, uang seluruhnya dari Helmaneti (Tergugat), diberi tanda T-29b ;

75. Fotocopy Kwitansi Renovasi rumah oleh PT. Cidi Pratama tertanggal 11 April 2013 sebesar Rp. 10.000.000,- diterima Sujarwo, uang seluruhnya dari Helmaneti (Tergugat), diberi tanda T-29c ;

76. Fotocopy Kwitansi Renovasi rumah oleh PT. Cidi Pratama tertanggal 7 Mei 2013 sebesar Rp. 10.000.000,- diterima Geong, uang seluruhnya dari Helmaneti (Tergugat), diberi tanda T-30a ;

*Halaman 27 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm.*



77. Fotocopy Kwitansi Renovasi rumah oleh PT. Cidi Pratama tertanggal 11 Juni 2013 sebesar Rp. 15.000.000,- diterima Geong, uang selurunya dari Helmaneti (Tergugat), diberi tanda T-30b ;
78. Fotocopy Kwitansi Renovasi rumah oleh PT. Cidi Pratama tertanggal 3 Agustus 2013 sebesar Rp. 7.000.000,- diterima Imam, uang seluruhnya dari Helmaneti (Tergugat), diberi tanda T-30c ;
79. Fotocopy Kwitansi Renovasi rumah oleh PT. Cidi Pratama tertanggal 18 Juli 2013 sebesar Rp. 5.000.000,- diterima Sukadi, uang seluruhnya dari Helmaneti (Tergugat), diberi tanda T-31a ;
80. Fotocopy Kwitansi Pembuatan Garasi mobil Upah dan Meterial tertanggal 7 Januari 2016 sebesar Rp 12.000.000,- diterima Agus, uang selurunya dari Helmaneti (Tergugat), diberi tanda T-32a ;
81. Fotocopy Kwitansi Pekerjaan Perbaikan Plafon Ruang Tamu yang runtuh dan stalasi Listri Ruang Tamu Upah dn Meterial tertanggal 21 Februari 2018 sebesar Rp 3.500.000,- diterima Santri, uang seluruhnya dari Helmaneti (Tergugat), diberi tanda T-32b ;
82. Fotocopy Kwitansi Pasang Kermik Kamar Tidur dan Ruang Tengah Lantai 2 Upah dn Meterial bulan April 2015 sebesar Rp 8.500.000,- diterima Jais, uang seluruh nya dari Helmaneti (Tergugat), diberi tanda T-33a ;
83. Fotocopy Kwitansi Pekerjaan Pasang Plafon Ruang Tengah Lantai 2 dan Kamar Tidur Intai 2, stalasi Listri dan lampu Upah dan Meterial bulan April 2015 sebesar Rp 7.500.000,- diterima Jais, uang seluruhnya dari Helmaneti (Tergugat), diberi tanda T-33b ;
84. Fotocopy Kwitansi Pekerjaan Pasangan teralis jendela dan pintu dapur Upah dn Meterial tertanggal 19 September 2015 sebesar Rp 3.500.000,- diterima Agus, uang seluruhnya dari Helmaneti (Tergugat), diberi tanda T-33c ;
85. Fotocopy Kwitansi Pekerjaan Upah dan Meterial pasang keramik lantai dapur dan teras samping dapur tertanggal 2 Oktober 2014 sebesar Rp 21.000.000,- diterima Wan Kaswadi, uang seluruhnya dari Helmaneti (Tergugat), diberi tanda T-34a ;
86. Fotocopy Kwitansi Pekerjaan Plaster dinding ruang lantai 2 lima sisi dan palster kamar tidur lantai 2, bikin jendela 2 dan pasang daun pintu 3 unit Upah dan Meterial tertanggal 1 Maret 2015 sebesar Rp 10.500.000,- diterima Jais, uang seluruhnya dari Helmaneti (Tergugat), diberi tanda T-34b ;



87. Fotocopy Kwitansi Pekerjaan pasang keramik tanggal lantai 1 dan lantai 2 dan pengecoran Beton tutup Void lantai 2 Upah dan Meterial tertanggal 13 April 2015 sebesar Rp 12.450.000,- diterima Mus, uang seluruhnya dari Helmaneti (Tergugat), diberi tanda T-34c ;
88. Fotocopy Kwitansi Pekerjaan pasang kanopi jemuran lantai 3, pasang dinding batu bata serta plasteran Upah dan Meterial Bulan Oktober 2013 sebesar Rp 4.500.000,- diterima Jais, uang seluruhnya dari Helmaneti (Tergugat), diberi tanda T-35a ;
89. Fotocopy Kwitansi Biaya Upah kerja dan Bahan pasang pipa pembungan air dari lantai 3 sampai ke bawah samping teras dapur bulan Desember 2013 sebesar Rp 1.500.000,- diterima Wan Kaswadi, uang seluruhnya dari Helmaneti (Tergugat), diberi tanda T-35b ;
90. Fotocopy Kwitansi Plaster dinding luar belakang, dinding samping kanan dan kiri dari bawah sampai ke lantai 3 sebanyak 3 sisi, Upah dan Meterial bulan Juli 2014 sebesar Rp 49.500.000,- diterima Supriyadi, uang seluruhnya dari Helmaneti (Tergugat), diberi tanda T-35c ;
91. Fotocopy Kwitansi Teralis Jendela Upah dan Meterial tertanggal 10 Agustus 2012 sebesar Rp 4.000.000,- diterima Indra Adinda Profesional Teralis, uang seluruhnya dari Helmaneti (Tergugat), diberi tanda T-36a ;
92. Fotocopy Surat Somasi dari Kuasa Hukum Penggugat yaitu Minggu Sumarsono, SH dan Agus Ardiansyah, SH tertanggal 29 Januari 2020, yang ditujukan kepada Tergugat Helmaneti, diberi tanda T-37 ;
93. Fotocopy Surat Tanggapan Somasi Nomor : 442/TS/Adv-SS/II/2020 tertanggal 03 Februari 2020 dari Kuasa Hukum Tergugat Saharuddin Satar, SH., MH., MBA & Rekan yang ditujukan kepada Kuasa Hukum Penggugat Minggu Sumarsono, SH dan Agus Ardiansyah, SH , diberi tanda T-38 ;
94. Fotocopy Surat Pemberitahuan dan Pemblokiran Nomor : 443/PDP/Adv-SS/II/2020 tertanggal 27 Februari 2020 dari Kuasa Hukum Tergugat Helmaneti yang ditujukan ke Kepala Kantor ATR/BPN Kota Batam, diberi tanda T-39 ;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti surat yang diajukan oleh Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Untuk Bukti surat T-3a s.d. Bukti T-37, berupa fotocopy yang telah bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, sehingga menurut hukum, Bukti surat tersebut memiliki nilai pembuktian sempurna untuk dipertimbangkan sebagai Alat Bukti yang sah dalam perkara ini ;

*Halaman 29 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Untuk Bukti surat T-1 dan T-2, berupa fotocopy yang tidak ditunjukkan aslinya, sehingga menurut hukum, nilai pembuktiannya akan bergantung pada pengakuan Penggugat serta persesuaiannya dengan Alat Bukti lainnya ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan Bukti surat, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi bernama 1. Emrizal, SH dan 2. Gadis Baru yang di persidangan telah memberikan keterangan di bawah sumpah dan atas keterangan Saksi-saksi tersebut, keduabelah pihak berperkara menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk kepentingan pemeriksaan perkara ini, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat, pada tanggal 12 Juni 2020, selengkapnya hasil Pemeriksaan Setempat tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan ini, yang untuk menyingkat uraian Putusan ini dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan yang satu sama lain merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;

Menimbang, bahwa demi singkat dan sistematisnya uraian Putusan ini, maka segenap Alat bukti yang diajukan oleh keduabelah pihak berperkara, hanya akan dipertimbangkan sepanjang masih ada relevansinya dengan pembuktian perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat masing-masing telah menyampaikan Kesimpulannya tertanggal 18 Juni 2020 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, untuk menyingkat Putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon Putusan ;

## TENTANG HUKUMNYA

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi seperti diuraikan di atas ;

Menimbang, bahwa karena Jawaban Tergugat dalam perkara a quo, telah diajukan telah lewat waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Court Calendar persidangan, sedangkan perkara ini diperiksa dengan E-Litigasi, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat lebih jauh lagi dan Eksepsi Tergugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard) ;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 30 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat pada pokoknya adalah tuntutan agar Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht maatigedaad) karena menguasai Objek Gugatan yakni Komplek Perumahan Anggrek Mas blok E No. 22 Kelurahan Baloi Permai, Batam Centre, Batam ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok Gugatan Penggugat, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Gugatan Penggugat telah sesuai menurut hukum atau tidak, seperti diuraikan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati isi Gugatan Penggugat dihubungkan dengan hasil Pemeriksaan setempat tanggal 12 Juni 2020, maka diperoleh hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa ternyata, dalam angka 3 Posita Gugatan Penggugat, Objek sengketa disebutkan beralamat di Komplek Perumahan Anggrek Mas 2, Blok E, No. 22, Kelurahan Bengkong Permai, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Propinsi Kepulauan Riau ;
2. Bahwa ternyata, dalam angka 3 Petitum Gugatan Penggugat, Objek sengketa disebutkan beralamat di Komplek Perumahan Anggrek Mas, Blok E, No. 22, Kelurahan Baloi Permai, Kecamatan Batam Centre, Kota Batam ;
3. Bahwa ternyata, pada waktu dilakukan Sidang Pemeriksaan Setempat, Kuasa Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan Objek Sengketa bahkan Kuasa Penggugat dengan tegas mengatakan bahwa ia tidak mengetahuinya dan sepenuhnya diserahkan kepada Tergugat untuk menunjukkannya ;
4. Bahwa ternyata, dari hasil Pemeriksaan Setempat diketahui bahwa Objek Sengketa a quo dari pengakuan Tergugat berada di Komplek Perumahan Anggrek Mas 2, Blok E, No. 22, Kelurahan Taman Baloi, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Propinsi Kepulauan Riau ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ha-hal yang telah diuraikan di atas, maka Majelis Hakim menilai telah terjadi perbedaan alamat mengenai Objek Sengketa yang digugat oleh Penggugat dalam Posita Gugatan maupun dalam Petitum Gugatannya. Keadaan sedemikian terjadi karena alasan yang jelas, bahwa Penggugat sama sekali tidak mengetahui dengan pasti alamat dan letak Objek Sengketa, apalagi pada saat sidang Pemeriksaan Setempat, Kuasa Penggugat dengan tegas mengatakan bahwa tantang Objek Sengketa, ia tidak mengetahuinya dan sepenuhnya diserahkan kepada Tergugat untuk menunjukkannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim menilai bahwa Gugatan Penggugat telah cacat karena alamat dan letak Objek Sengketa yang tidak jelas, sehingga menurut hukum Gugatan Penggugat tersebut dikwalifisir sebagai Gugatan yang kabur (Obscuur libel) ;

*Halaman 31 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa meskipun dalam Jawabannya, Tergugat menyangkal dalil-dalil Gugatan Penggugat, namun karena Jawaban Tergugat dalam perkara a quo diajukan telah lewat waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Court Calendar Persidangan, sedangkan perkara ini diperiksa dengan E-Litigasi, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan Jawaban Tergugat tersebut lebih jauh lagi ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, bahwa Gugatan Penggugat kabur (Obscuur libel), maka menurut hukum, Gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard) ;

#### DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya selain mengajukan Eksepsi, Tergugat DK/Penggugat DR telah mengajukan Gugatan Rekonpensi terhadap Penggugat DK/Tergugat DR seperti diuraikan di atas ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, bahwa karena Jawaban Tergugat dalam perkara a quo, telah diajukan lewat waktu sebagaimana yang telah disepakati bersama, sedangkan perkara ini diperiksa dengan E-Litigasi, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan Gugatan Rekonpensi Tergugat DK/Penggugat DR lebih jauh lagi sehingga Gugatan Rekonpensi Tergugat DK/Penggugat DR harus pula dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard) ;

#### DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa karena Gugatan Penggugat DK/Tergugat DR dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard), maka menurut hukum Penggugat DK/Tergugat DR berada di pihak yang kalah sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan pasal-pasal peraturan yang bersangkutan khususnya RBg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum ;

### M E N G A D I L I

#### DALAM KONPENSI

#### DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tersebut tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard) ;

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard);

#### DALAM REKONPENSI

*Halaman 32 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Gugatan Penggugat DR/Tergugat DK tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard) ;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat D.K./Tergugat D.R. untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp. 821.000,-, (delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam, pada hari Rabu, tanggal 01 Juli 2020, oleh kami, Taufik A. H. Nainggolan, SH., sebagai Hakim Ketua, Dwi Nuramanu, SH., M.Hum dan Yona Lamerossa Ketaren, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm., tanggal 6 Februari 2020, Putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 02 Juli 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Saryo Fernando, SH., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dwi Nuramanu, SH., M.Hum.

Taufik A. H. Nainggolan, SH.

Yona Lamerossa Ketaren, SH., MH.

Panitera Pengganti,

Saryo Fernando, SH.

### Perincian Biaya Perkara :

Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
ATK	Rp.	70.000,-
Risalah Panggilan	Rp.	175.000,-
PNBP Panggilan	Rp.	30.000,-

Halaman 33 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Btm.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Materai	Rp.	6.000,-
Redaksi	Rp.	10.000,-
Jumlah	Rp.	821.000,-

(delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah).

**Disclaimer**

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