



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 126/PDT/2017/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara:

RESTON MAYER SIMANJUNTAK, Warga Negara Indonesia, beralamat di Palem Raya No. 2 RT 005 RW 023 Kelurahan Cibodasari Kecamatan Cibodas Kota Tangerang dan bertempat tinggal di Jalan Kavling Pemda IV Nomor 188 Kelurahan Panunggangan Barat Kecamatan Jatiuwung Kota Tangerang, semula disebut sebagai sebagai **Penggugat** sekarang sebagai **Pembanding**;

L A W A N

HURIAN KRISTEN BATAK PROTESTAN (HKBP) ROGATE, beralamat di Jalan Cemara Raya Blok 26 No. 6 Karawaci Baru Kecamatan Karawaci – Kota Tangerang, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Riston Simarmata, SH. dan Anggiat Nainggolan, SH. Advokat dan Konsultan Hukum pada Riston Simarmata & Associates yang beralamat di Jalan Dr. Soesilo III No. 6 Grogol Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 24 Oktober 2016, semula disebut sebagai **Tergugat** sekarang sebagai **Terbanding**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 18 Oktober 2017 Nomor 126/PEN/PDT/2017/PT BTN, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada Peradilan Tingkat Banding dan Penetapan Perubahan Susunan Majelis tanggal 8 Desember 2017;

Membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Hal - 1 - dari 11 Hal. Putusan No. 126/PDT/2017/PT.BTN.

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)



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat berdasarkan surat gugatan tertanggal 19 September 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 20 September 2016 dibawah register Nomor : 667/Pdt.G/ 2016/PN.Tng, yang isinya berbunyi sebagai berikut :

Adapun gugatan ini kami ajukan berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa sejak 5 Mei tahun 1991, Tergugat dengan persetujuan Penggugat pada pertemuan di ahir April tahun 1991 telah menggunakan Rumah Penggugat Jalan Cemara raya Blok 26 no. 6 Karawaci Baru, Karawaci, Tangerang demikian juga Rumah Penggugat di Jl. Cemara Raya Blok 26 nomor 7 Karawaci Baru, Karawaci, Kota Tangerang (bersebelahan dengan rumah Penggugat nomor 6) sejak Januari tahun 2000 keduanya digunakan Tergugat sebagai tempat ibadah hari minggu dan berbagai aktifitas gereja lainnya secara cuma-cuma.
2. Bahwa bukti kepemilikan Rumah di jalan Cemara Raya no. 6 Karawaci Baru, Kec. Karawaci, Kota Tangerang adalah status Hak Milik atas nama Penggugat; Drs. Reston Mayer Simanjuntak, nomor 3723 dan Gambar Situasi Nomor 17345 tertanggal 23 November 1987 seluas 195 M2 (Seratus Sembilan Puluh Lima Meter Persegi). Salinan terlampir.
3. Bahwa bukti kepemilikan Rumah di Jalan Cemara Raya no. 7 Karawaci Baru, Kec. Karawaci, Kota Tangerang adalah status Hak Milik atas nama Nyonya Magdalena Siregar (Isteri Penggugat), nomor 3724 dan Gambar Situasi Nomor 17340 tertanggal 23 November 1987 seluas 195 M2 (Seratus Sembilan Puluh Lima Meter Persegi). Salinan terlampir.
4. Bahwa bukti kepemilikan Rumah di Jalan Cibodas I nomor 126 Karawaci Baru, Kec. Karawaci, Tangerang adalah status Hak Milik atas nama Penggugat; Drs. Reston Mayer Simanjuntak, nomor 1256 dan Gambar situasi 7342 tertanggal 14 Oktober 1996 seluas 90 M2 (Sembilan Puluh Meter Persegi).
5. Bahwa sekitar akhir tahun 2002 Tergugat dalam rapat Pengurus dan Majelis Jemaat yang dipimpin Pendeta mengajukan kepada Penggugat untuk membeli kedua rumah tersebut pada nomor 2 dan 3 di atas dan distujui oleh Penggugat, dan disepakati harga kedua Unit Rumah tersebut seharga Rp. 280.000.000.- (dua ratus delapan puluh juta rupiah) net dan BPHTB sebesar

Hal - 2 - dari 11 Hal. Putusan No. 126/PDT/2017/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5% yang merupakan kewajiban Penggugat sebagai Penjual dibebankan kepada Tergugat sebagai pembeli dan Tergugat segera mempersiapkan pelaksanaan penanda-tanganan AJB di PPAT.

6. Bahwa setelah kesepakatan kedua belah pihak pada akhir tahun 2002 uang tersebut di nomor 5 di atas telah diserahkan Tergugat kepada Penggugat serta merta Penggugat menyerahkan tanda terima uang dan Sertifikat Tanah yang asli kepada Tergugat.
7. Bahwa pada tahun 2008 dalam rapat Pengurus HKBP Rogate sebagai Tergugat disepakati pula Rumah Penggugat yang beralamat di jalan Cibodas I nomor 126 dibeli Tergugat seharga Rp. 90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah) net, dengan kondisi yang sama dalam hal pembayaran PPHTB 5% tanggungan Penjual sebagai Penggugat dibebankan kepada Pembeli sebagai Tergugat, demikian juga persiapan pelaksanaan penanda-tanganan AJB di PPAT termasuk untuk transaksi jual-beli 2 rumah sebelumnya yang disebut pada nomor 5 di atas belum dilaksanakan sampai saat itu.
8. Bahwa Tergugat telah menyerahkan uang tersebut di atas (no.7) kepada Penggugat serta merta saat yang bersamaan Penggugat menyerahkan tanda terima uang dan Sertifikat Rumah yang asli.
9. Bahwa tanggal 7 Juni 2012 sebagaimana surat terlampir perihal: "Akta Jual Beli Rumah", Penggugat mengingatkan Tergugat agar secepatnya mempersiapkan dan melaksanakan penanda-tanganan bersama Penggugat "Akta Jual Beli" di Kantor Notaris PPAT.
10. Bahwa Pimpinan Organisasi HKBP Rogate sebagai Tergugat memberi Kuasa Kepada St. Nimrot Simanjuntak sebagai salah satu Anggota Majelis Gereja HKBP Rogate bersama 2 (dua) orang Pak Siregar dan Isterinya datang ke rumah Penggugat Jl. Kavling Pemda IV nomor 188, Desa Panunggangan Barat memberitahu bahwa mereka sudah menghubungi Notaris untuk kelanjutan proses penanda-tanganan Akta Jual Beli.
11. Bahwa kurang lebih seminggu kemudian, Pemegang Kuasa Tergugat St. Nimrot Simanjuntak pada malam hari membawa Dokumen "Akta Jual Beli" sebanyak 3 (tiga) buah ke rumah tinggal Penggugat dan minta Penggugat untuk menandatangani.
12. Bahwa Penggugat mempertanyakan "apakah penanda-tanganan AJB bisa dilaksanakan di rumah" dan dijawab Kuasa Tergugat "Ok tidak masalah".

Hal - 3 - dari 11 Hal. Putusan No. 126/PDT/2017/PT.BTN.

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

13. Bahwa Penggugat dengan kepercayaan dan itikad baik kepada Wakil Tergugat, tanpa membaca lebih lanjut, baik mengenai nama dan alamat Notaris PPAT dalam "Akta Jual Beli" yang disodorkan tersebut langsung menanda-tangani ke 3 dokumen "AJB".
14. Bahwa pada awal Agustus 2016 Penggugat teringat kembali akan "Salinan Akta Jual Beli" Rumah dan Bukti Pembayaran PPHTB yang 5% belum diterima Penggugat, maka Penggugat mengirimkan surat tanggal 9 Agustus 2016 kepada Tergugat Perihal: "Kepastian Transaksi Jual Beli Rumah" dan memberi waktu sampai 31 Agustus 2016 untuk menyelesaikannya, namun Tergugat tidak memberi jawaban sama sekali.
15. Bahwa karena Tergugat tidak memberi jawaban atas surat Penggugat tersebut, maka Penggugat mengirimkan surat yang ke 3 (ketiga) kalinya tertanggal 1 September 2016 Perihal: "Pembatalan Transaksi Jual Beli Rumah" dan sebagai isi utama surat Penggugat adalah: karena Tergugat tidak menjawab Surat Penggugat tertanggal 9 Agustus 2016, maka Penggugat menyatakan "membatalkan" jual beli rumah tersebut dan meminta Tergugat mengembalikan Sertifikat dan fisik rumah, sebaliknya Penggugat akan mengembalikan uang Tergugat yang telah diterima yang disebutkan pada nomor 5 & 7 di atas.
16. Bahwa pada tanggal 10 September 2016 Penggugat mengetahui ke 3 "Akta Jual Beli" yang sudah ditanda-tangani Penggugat yang disebutkan pada nomor 11 s/d 13 di atas tidak pernah dilaksanakan "AJB" di PPAT sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku, setelah menerima Salinan "Akta Jual Beli" tersebut sebagaimana terlampir.
17. Bahwa atas tidak terlaksananya "Akta Jual Beli" dimaksud, lebih jauh balik nama kepemilikan ketiga rumah tersebut sejak 14 tahun yang lalu tidak pernah dilaksanakan, di lain pihak Penggugat sudah tidak mencantumkan lagi asset 3 rumah tersebut dalam SPT beberapa tahun belakangan ini, dan Penggugat khawatir jika hal ini dapat mengakibatkan konsekwensi hukum kepada Penggugat terkait Peraturan Amnesti Pajak.
18. Bahwa Penggugat berencana melakukan pengaduan masalah ini ke Polresta Tangerang 6 September 2016 yang lalu, dan Pihak Reskrim Polres mengatakan bahwa kasus ini belum merupakan tindak Pidana, dan menyarankan untuk membuat surat "Mohon Perlindungan Hukum" ke Kapolres dan melakukan "Gugatan Pembatalan Jual Beli" di Pengadilan Negeri Tangerang (terlampir).

Hal - 4 - dari 11 Hal. Putusan No. 126/PDT/2017/PT.BTN.



19. Dengan demikian dari kronologis dan itikad baik Penggugat tidak ditanggapi oleh Pihak Tergugat HKBP Rogate Tangerang, menurut Penggugat bahwa Jual Beli Tanah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Peraturan Pemerintah Tentang Jual Beli Tanah adalah Tidak Sah secara Hukum, dengan demikian adalah wajar, syah dan beralasan, jika Penggugat menyatakan batal "Jual Beli" tersebut dengan konsekwensi: Penggugat mengembalikan Uang Tergugat sesuai dengan bukti tanda terima uang pada saat transaksi, dan sebaliknya serta merta Tergugat mengembalikan Sertifikat dan rumah secara fisik kepada Penggugat.

20. Bahwa bukti-bukti kepemilikan rumah berupa sertifikat asli yang berada di tangan Tergugat, dan data-data serta kronologis yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya secara Hukum, sehigga beralasan apabila putusan pembatalan transaksi Jual Beli Rumah ini dapat dilaksanakan secara serta merta, maka segala penetapan dan putusan dapatlah dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi dari Tergugat.

Berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka kami mohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menerima dan mengabulkan permohonan kami dengan memutus perkara ini sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan "Jual Beli" ke 3 rumah tersebut adalah belum terjadi secara hukum atau setidaknya tidak syah dan ke 3 sertifikat kepemilikan rumah tersebut dikembalikan kepada Penggugat.
3. Bahwa Penggugat akan mengembalikan uang tergugat yang diterima sebesar total Rp. 370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) selambatnya 1 bulan setelah keputusan persetujuan pembatalan "Jual Beli" ditetapkan.
4. Memutuskan dan atau memerintahkan kepada Tergugat segera mengosongkan Rumah Penggugat selambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak ditetapkan keputusan batalnya "jual beli" ke 3 rumah tersebut.
5. Menyatakan kepada tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan Hukum.

Subsidiar:

Apabila yang terhormat Majelis Hakim pemeriksa perkara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya

Hal - 5 - dari 11 Hal. Putusan No. 126/PDT/2017/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan persidangan peradilan tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Tangerang, maka Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan Nomor : 667/Pdt.G/2016/PN.Tng. tanggal 5 Juli 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Kompensi.

Dalam Eksepsi.

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara.

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonpensi.

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk sebagian;
- Menyatakan jual beli atas tanah berikut bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Cemara Raya No. 6 dengan sertifikat Hak milik No. 3723 atas nama Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi (Reston Mayer Simanjuntak) dan juga tanah berikut bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di jalan Cemara Raya No. 7 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3724 atas nama Magdalena Siregar adalah sah secara hukum;
- Menyatakan jual beli atas tanah berikut bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Cibodas I No. 139 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1256 atas nama Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi (Drs Reston Mayer Simanjuntak) adalah sah secara hukum;
- Menyatakan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi (Gereja HKBP Rogate yaitu Huria Kristen Batak Protestan Rogate) adalah pemilik yang sah atas ketiga bidang tanah berikut bangunan rumah yang ada di atasnya antara lain adalah :
 1. Tanah berikut Bangunan rumah yang berada di atasnya yang terletak di Jalan Cemara Raya No. 6 dengan sertifikat Hak milik No. 3723 atas nama Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi (Reston Mayer Simanjuntak);
 2. Tanah berikut bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Cemara Raya No. 7 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3724 atas nama Magdalena Siregar;
 3. Tanah berikut Bangunan rumah yang berada di atasnya yang terletak di Jalan Cibodas I no. 139 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1256 atas nama Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi (Drs Reston Mayer Simanjuntak);

Hal - 6 - dari 11 Hal. Putusan No. 126/PDT/2017/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang mengikat kepada pihak lain atau instansi yang berwenang sehingga dengan demikian putusan dalam perkara ini dapat dijadikan sebagai landasan hukum untuk mengalihkan nama kepemilikan atas Sertifikat No. 3723 atas nama Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi, Sertikat Hak Milik Nomor 3724 atas nama Magdalena Siregar dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1256 atas nama Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi tanpa tandatangan dari Tergugat Rekonsensi dan Magdalena istri Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi untuk yang selebihnya;

Dalam Kompensi Dan Dalam Rekonsensi.

- Menghukum Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 941.000,- (sembilan ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca risalah pernyataan permohonan banding Nomor 667/Pdt.G/2016/PN.Tng. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang yang menyatakan bahwa pada hari Selasa tanggal 18 Juli 2017 Pembanding menyatakan/mohon banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 667/Pdt.G/2016/PN.Tng. tanggal 5 Juli 2017 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding oleh Jurusita Pengganti pada tanggal 28 Juli 2017;

Membaca Memori banding dari Pembanding tertanggal 10 Agustus 2017 yang telah diterima oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 10 Agustus 2017, Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan turunannya kepada Terbanding pada tanggal 22 Agustus 2017;

Membaca Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding tertanggal 12 September 2017 yang diterima oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 18 September 2017, Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding tanggal 26 September 2017;

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 667/Pdt.G/2016/PN.Tng. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang telah memberi kesempatan masing-masing kepada Pembanding pada tanggal 26 September 2017 dan kepada Terbanding pada tanggal 11 September 2017, untuk mempelajari berkas perkara dalam waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Banten di Serang;

Hal - 7 - dari 11 Hal. Putusan No. 126/PDT/2017/PT.BTN.

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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 667/Pdt.G/2016/PN.Tng. diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada tanggal 5 Juli 2017, Pembanding pada tanggal 18 Juli 2017 telah mengajukan permohonan agar perkaranya diperiksa dan diputus ditingkat banding, dengan demikian permohonan banding dari Pembanding diajukan dalam tenggang waktu dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-undang, oleh karena itu secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding dalam Memori Bandingnya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

- Upaya hukum banding aquo merupakan upaya hukum yang diajukan oleh Pembanding atas putusan pengadilan negeri mengenai pembatalan jual beli ;
- Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Tangerang telah menggunakan dasar hukum yang keliru dalam pertimbangan hukumnya terkait syarat sahnya suatu perjanjian jual beli;

Menimbang bahwa Terbanding dalam Kontra Memori Bandingnya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Menolak permohonan banding dari Pembanding/Penggugat seluruhnya ;
- menguatkan Putusan pengadilan negeri Tangerang No.667/Pdt.G/2016/PN.Tng tanggal 5 Juli 2017;
- Menghukum Pembanding membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 667/Pdt.G/2016/PN.Tng tanggal 5 Juli 2017, kemudian membaca dan memperhatikan surat Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding serta surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh kuasa Terbanding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan dan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang dalam putusannya tersebut telah tepat dan benar ,baik dalam penerapan hukum maupun menilai hasil pembuktian,maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini, kecuali mengenai petitum ke-7 dengan pertimbangannya sebagai berikut:

Menimbang bahwa yang berperkara sekarang adalah Penggugat/Pembanding (Reston Mayer Simanjuntak) dengan Huria Kristen

Hal - 8 - dari 11 Hal. Putusan No. 126/PDT/2017/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batak Protestan (HKBP) Rotage dan telah dinyatakan bahwa pemilik yang sah atas ketiga bidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya adalah HKBP Rotage sehingga petitum/permintaan Tergugat Rekonpensi untuk menghukum pihak lain yang tidak terkait dalam perkara ini adalah berlebihan untuk dilakukan oleh karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 667/Pdt.G/2016/PN Tng tanggal 5 Juli 2017 dikuatkan dengan perbaikan sekedar menghilangkan petitum tersebut;

Menimbang bahwa oleh karena Pembanding tetap dipihak yang kalah, baik di pengadilan Tingkat Pertama maupun dalam pengadilan Tingkat Banding, maka untuk biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada Pembanding;

Mengingat hukum dalam HIR dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat Kompensi / Tergugat dalam Rekonpensi;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 667/Pdt.G/2016/PN.Tng tanggal 5 Juli 2017, selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI;

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk sebagian;
- Menyatakan jual beli atas tanah berikut bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Cemara Raya No. 6 dengan sertifikat Hak milik No. 3723 atas nama Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi (Reston Mayer Simanjuntak) dan juga tanah berikut bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di jalan Cemara Raya No. 7 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3724 atas nama Magdalena Siregar adalah sah secara hukum;

Hal - 9 - dari 11 Hal. Putusan No. 126/PDT/2017/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan jual beli atas tanah berikut bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Cibodas I No. 139 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1256 atas nama Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensasi (Drs Reston Mayer Simajuntak) adalah sah secara hukum;
- Menyatakan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensasi (Gereja HKBP Rogate yaitu Huria Kristen Batak Protestan Rogate) adalah pemilik yang sah atas ketiga bidang tanah berikut bangunan rumah yang ada di atasnya antara lain adalah :
 1. Tanah berikut Bangunan rumah yang berada di atasnya yang terletak di Jalan Cemara Raya No. 6 dengan sertifikat Hak milik No. 3723 atas nama Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensasi (Reston Mayer Simanjuntak);
 2. Tanah berikut bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Cemara Raya No. 7 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3724 atas nama Magdalena Siregar;
 3. Tanah berikut Bangunan rumah yang berada di atasnya yang terletak di Jalan Cibodas I no. 139 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1256 atas nama Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensasi (Drs Reston Mayer Simanjuntak);
- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi untuk selebihnya;

DALAM KONPENSI dan REKONPENSI

- Menghukum Pembanding/ semula Penggugat Konpensasi/Tergugat dalam Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Jumat, tanggal 8 Desember 2017, oleh kami Iersyaf, S.H., sebagai Ketua Majelis dengan Daniel Rimpan, SH., dan Shari Djatmiko, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 11 Desember 2017, oleh Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dihadiri oleh Itaida Lamtiur P, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hal - 10 - dari 11 Hal. Putusan No. 126/PDT/2017/PT.BTN.



Hakim-hakim Anggota,

Ttd

Daniel Rimpan, S.H.

Ttd

Shari Djatmiko, S.H.,MH.

Hakim Ketua,

Ttd

Iersyaf, S.H.

Panitera Pengganti

Ttd

Itaida Lamtiur P, S.H.

Perincian Biaya Banding:

1. Materai	Rp 6.000,-
2. Redaksi	Rp 5.000,-
3. Administrasi	Rp 139.000,-

J u m l a h	Rp 150.000,-
-------------------	--------------

(seratus lima puluh ribu rupiah)