



**PUTUSAN**  
**Nomor 43/PDT/2022/PT BTN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**Retno Nurendah**, bertempat tinggal di Bona Saranan Indah Blok V/6, Rt.004, Rw.007, Kelurahan Cikokol, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Vitalis Jenarus, S.H., Advokat yang berkantor di Jl. D 4 No. 17, Rt/rw.014/004, Kel. Kebon Baru, Kec. Tebet, Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 November 2021, sebagai **Pembanding** semula sebagai **Penggugat**;

Lawan

1. **Dra. Susi Handayaningsih**, bertempat tinggal di Jl. Mawadah X-J 10/9 Komplek Islami Village Rt. 013, Rw.014, Kelurahan Kelapa Dua, Kecamatan Kelapa Dua, Tangerang, 14, Kab. Tangerang - Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fajar Sugi Mulyono, SH. dan kawna-kawan, Para Advokat beralamat di Villa Gading Emas Blok C2/20 Kelurahan Rangkapan Jaya Baru Kecamtan Pancoran Mas, Kota Depok – Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 15 Juni 2021, sebagai **Terbanding I** semula sebagai **Tergugat I**;
2. **Dion Setiawan**, bertempat tinggal di Ruko Taman Palem Lestari Blok B 18/19, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Swardi Aritonang, SH. dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Graha King David, Jalan Taman Palem Lestari Blok B18 No. 19 Cengkareng Barat Kecamatan Cengkareng – Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 04 Juni 2021, sebagai **Terbanding II** semula sebagai **Tergugat II**;
3. **PT. Otomas Multifinance**, tempat kedudukan Jl. Rs. Fatmawati Raya 39, Komp. Dutamas Fatmawati Blok B1 No. 25-26, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Oktovianus Boboy,

Halaman 1 dari 9 Halaman Putusan Nomor 43/PDT/2022/PT BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH.M.Kn. dan kawan-kawan Para Advokat yang beralamat di Jln. MT. Haryono Kav. 10 Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 12 Juli 2021, sebagai **Terbanding III** semula sebagai **Tergugat III**;

4. **Menteri Keuangan Rlq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tangerang**, tempat kedudukan Jl. Taman Makam Pahlawan Taruna, Kelurahan Sukaasih, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang- Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mas Agus Subakti dan kawa-kawan, beralamat di Jln. Taman Makam Pahlawan Taruna Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juni 2021, sebagai **Terbanding IV** semula sebagai **Tergugat IV**;

5. **Kementerian Agraria dan Tata Ruang Rlq. Kantor Wilayah BPN Propinsi Banten cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Tangerang**, tempat kedudukan Jl. Perintis Kemerdekaan, Kavling 5, Babakan, Tangerang, Kota Tangerang, - Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mujahidin Ma'ruf, S.T.,M.H. dan kawan-kawan, beralamat di Jln. Perintis Kemerdekaan Kav. 5 Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 28 Mei 2012, sebagai **Terbanding V** semula sebagai **Tergugat V**;

## Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 16 Maret 2022 Nomor 43/PDT/2022/PT. BTN tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

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

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 568/Pdt.G/2021/PN Tng. tanggal 9 November 2021, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI:

1. Menerima eksepsi Tergugat V tentang eksepsi kompetensi absolut tersebut;

Halaman 2 dari 7 Halaman Putusan Nomor 43/PDT/2022/PT BTN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara Perdata Nomor 568/Pdt.G/2021/PN Tng;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp2.245.000,00 (dua juta dua ratus empat puluh lima ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 568/Pdt.G/2021/PN Tng diucapkan pada tanggal 9 November 2021, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III, tanpa dihadiri Tergugat IV dan Tergugat V dan putusan tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV dan Terbanding V semula Tergugat V masing-masing pada tanggal 2 Desember 2021 ;

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 568/Pdt.G/2021/PN Tng tanggal 9 November 2021, Kuasa Pembanding semula Penggugat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 November 2021, telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 568/Pdt.G/2021/PN Tng tanggal 22 November 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang ;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding IV semula Tergugat IV dan Terbanding V semula Tergugat V masing-masing pada tanggal 30 November 2021, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 8 Desember 2021 dan kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 3 Desember 2021;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding pada tanggal 13 Desember 2021 dan memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 20 Desember 2021, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV dan Terbanding V semula Tergugat V masing-masing pada tanggal 22 Desember 2021, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 28 Desember 2021 dan kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 3 Januari 2022 ;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V tidak mengajukan kontra memori banding ;

Halaman 3 dari 7 Halaman Putusan Nomor 43/PDT/2022/PT BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tingkat Banding, para pihak telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas, masing-masing kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 11 Januari 2022 dan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 20 Desember 2021, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 11 Januari 2022, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 3 Januari 2022, dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V masing-masing tanggal 22 Desember 2021;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 13 Desember 2021, adalah seperti tersebut secara lengkap dalam memori bandingnya, yang pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan permohonan banding dan Memori Banding dari PEMBANDING/semula Penggugat ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 568/Pdt.G/2021/PN.Tng., tanggal 09 November 2021;

Selanjutnya :

## MENGADILI SENDIRI:

### DALAM EKSEPSI:

1. Menolak Eksepsi Tergugat V/Terbanding V tentang eksepsi kompetensi absolut tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tangerang berwenang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 568/Pdt.G/2021/PN.Tng.;

Halaman 4 dari 7 Halaman Putusan Nomor 43/PDT/2022/PT BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memerintahkan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang cq. Majelis Hakim untuk melanjutkan persidangan pemeriksaan pokok Perkara Perdata Nomor 568/Pdt.G/2021/PN.Tng.;

Atau : Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat lain kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V tidak mengajukan kontra memori banding ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 568/Pdt.G/2021/PN. Tng. tanggal 9 November 2021, memori banding dari Pembanding semula Penggugat, berpendapat sebagai berikut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembading semula Penggugat sebagaimana dalam memori banding tertanggal 13 Desember 2021 dan dihubungkan dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa keberatan tersebut tidak beralasan dan harus dikesampingkan oleh karena pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar menurut hukum sebagaimana diuraikan dalam halaman 23 putusan yang pada pokoknya berpendapat bahwa pembatalan Sertipikat Hak Milik sebagaimana dalam petitum ke- 6 adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan demikian Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang mengadili perkara ini sehingga eksepsi dari Terbanding V semula Tergugat V dapat diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banten dapat menyetujui pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut, karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan hukum dan putusan tersebut

Halaman 5 dari 7 Halaman Putusan Nomor 43/PDT/2022/PT BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diambil alih sebagai pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banten;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 568/Pdt.G/2021/PN. Tng. tanggal 9 November 2021 beralasan hukum untuk **dikuatkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara seperti tersebut dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 2 Tahun 2006 tentang Peradilan Umum yang telah diubah kedua dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah kedua dengan Undang-undang Nomor 51 tahun 2009, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/HIR dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 568/Pdt.G/2021/PN Tng tanggal 9 November 2021 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Selasa, tanggal 29 Maret 2022, oleh kami EFENDI PASARIBU, SH. MH. sebagai Hakim Ketua, LAURENSIUS SIBARANI, S.H. dan MOCHAMAD TUCHFATUL ANAM, SH. MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh

Halaman 6 dari 7 Halaman Putusan Nomor 43/PDT/2022/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

Hakim - Hakim Anggota, serta RIAN ABURISMAN, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim - Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

LAURENSIUS SIBARANI, S.H.

EFENDI PASARIBU, SH. MH.

MOCHAMAD TUCHFATUL ANAM, SH. MH.

Panitera Pengganti,

RIAN ABURISMAN, S.H.

## Perincian Biaya Banding:

1. Meterai .....	Rp. 10.000,00
2. Redaksi .....	Rp. 10.000,00
3. Administrasi .....	Rp. 130.000,00
J u m l a h .....	Rp. 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah).