



PUTUSAN

Nomor 80/Pdt/2020/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT. GOOYANG SW, beralamat di Kampung Ciwuni RT. 002 RW. 0101, Desa Pabuaran, Kecamatan Walantaka, Kota Serang, Banten, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama: 1. Dr.H.Endang Hadrian, S.H.,M.H.; 2. Rama Dhianty, S.H.,M.H.; 3. Abdul Salam, S.H.; 4. Siti Rohmah, S.H.; 5. Mohammas Zain Savero, S.H., Para Advokat dari Law Office "Endang Hadrian & Partners; Advokat, Mediator, Kurator & Pengurus, berkantor di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok I No.05, Jl.Letnan Sutopo, BSD City, Tangerang Selatan, 15310, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang Nomor 354/SK.HUK/Perdata/2019/PN.Srg tanggal 30 September 2019, sebagai Pembanding I/Terbanding I/semula Tergugat I;

Lawan:

ENDIN HAFIDDIN AF, beralamat di Lingkungan Pabuaran RT 001/RW 004, Kel. Unyur, Kec. Serang, Kota Serang, Banten, dalam hal ini diwakili oleh Para Kuasanya yang bernama: 1. Marusaha, S.H.; 2. Diah Ayu Safitri Riaji, S.H.; Sanriko Alfrius Bernado, S.H., Advocates & Legal Consultants, yang berkantor di Law Office Marusaha Hutadjulu & Partners, beralamat di Gedung Arva Lt.3, Jl. Gondangdia Lama No.40 BC, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat 10350, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1070/X-2019/SK/MHP tanggal 7 Oktober 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang Nomor



372/SK.HUK/Perdata/ 2019/PN.Srg tanggal 8
Oktober 2019, sebagai Pembanding II/ Terbanding
II/semula Penggugat;

Dan

P.T. BANTEN GLOBAL DEVELOPMENT, beralamat di Jalan Sudirman,
Ruko Sembilan No. 8B dan 9A, Lingkungan Kemang,
RT. 003 RW. 009, Sumur Pecung, Serang, Banten,
dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama:
1. Mia Damayantie, S.E., Staf Operasional P.T. Banten
Global Development, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor : 01/SKUASA/II/BGD-2019, tertanggal 12
Februari 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Serang dengan register Nomor:
56/SK.HUK/Pdt/19/PN Serang rtanggal 13 Februari
2019, 2. Andrie Pratama, S.E., 3. Tubagus Faiz, S.H., 4.
Yandi Hendrawan, S.H., Para Advokat/Konsultan Hukum
dan bisnis pada Kantor Hukum "Andrie Pratama &
Partners, berkedudukan di Perumahan Griya Permata
Asri Blok C9, Dalung, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota
Serang Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor: 005/LBH/ AP&F/IV/2019, tertanggal 18
Juni 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Serang dengan register Nomor: 210/
SK.HUK/Perdata/2019/ PN Srg tanggal 25 Juni 2019,
disebut Turut Terbanding I semula Tergugat II;

**KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG
(KPKNL) SERANG**, Berkedudukan di Jl. Raya Cilegon
KM. 3, Drangong, Taktakan, Kota Serang, Banten
42162, disebut Turut Terbanding II semula Turut
Tergugat I;

BADAN PERTANAHAN NASIONAL SERANG, Berkedudukan di Jl.
Samaun Bakri No. 1928, Lopang, Kec. Serang, Kota
Serang, Banten 42111, disebut Turut Terbanding III
semula Turut Tergugat II;



Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 8/Pdt.G/2019/PN.Srg tanggal 26 September 2019, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

- Menolak gugatan provisi Penggugat;

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI:

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk sebagian;
2. Mengabulkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konpensi Untuk mengeksekusi lelang yang diajukan oleh **Tergugat II** melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Serang (Turut **Tergugat II**) sebagaimana surat **Tergugat II** tertanggal tertanggal 27 Desember 2018 berikut lampirannya dan Surat dari Kantor Kementerian Keuangan Negara Republik Indonesia Direktorat Jendral Kekayaan Negara Kantor Wilayah Banten Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan lelang Serang Nomor S-47/WKN.06/KNL.01/2018 tertanggal 10 Januari 2018 Jo Nomor S-93/WKN.06/KNL01/2018, tertanggal 24 Januari 2018 telah memenuhi persyaratan sebagaimana yang diatur berdasarkan ketentuan persyaratan lelang yang terdiri dari:
 - a. Rumah Tinggal, Sertipikat Hak Milik Nomor 3607 atas nama Endin Hafiddin A.F., seluas 2381 (dua ribu tiga ratus delapan puluh satu) meter persegi surat ukur Nomor 320/Unyur/2013 tertanggal 04 Oktober 2013, terletak di Jalan TB. Husni Qadir Pabuaran Unyur RT. 01 RW. 04, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten;
 - b. Rumah Kontrakan, Sertipikat Hak milik Nomor 3820 nama pemilik Endin Hafiddin A.F. seluas 182 (seratus delapan puluh dua) meter



persegi, surat ukur Nomor 00319/Unyur/2013 tertanggal 8 Oktober 2013 terletak di Jalan TB Husni Qadir Pabuaran Unyur RT. 06 RW. 04 Kelurahan Unyur Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten;

c. Tanah dan Bangunan Ruko 2 lantai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1310 Sertipikat Hak milik Nomor 3820 nama pemilik Endin Hafiddin, A.F. seluas 182 (seratus delapan puluh dua) meter persegi, surat ukur Nomor 00319/Unyur/2013 tertanggal 8 Oktober 2013 terletak di Jalan TB. Husni Qadir Pabuaran Unyur RT. 06 RW. 04 Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten;

3. Menghukum **Penggugat** (selaku **Direktur Utama Tergugat I**) untuk melunasi seluruh kewajibannya kepada **Tergugat II** yang terdiri dari Pinjaman Pokok sebesar Rp7.800.000.000,00 (tujuh milyar delapan ratus juta rupiah) dan bunga sebesar 1% (satu persen);

4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN Srg tanggal 8 Agustus 2019 yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Serang sesuai Berita Acara Sita Jaminan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN Srg pada tanggal 28 Agustus 2019;

5. Menolak gugatan Rekonpensi selain dan selebihnya

DALAM KONPENSI/REKONPENSI:

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp4.595.000,00 (empat juta lima ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Serang diucapkan pada tanggal 26 September 2019 dengan dihadiri Kuasa Penggugat, Para Kuasa Tergugat I dan Para Kuasa Tergugat II, Pembanding I/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2019 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Banding Nomor 8/Pdt.G/2019/PN Srg tanggal 1 Oktober 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang. Permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima pada tanggal 20 Desember 2019;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Kuasa Pembanding II/Terbanding II/semula Penggugat pada tanggal 31 Desember 2019, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 31 Desember 2019, dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I pada tanggal 31 Desember 2019 serta kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 31 Desember 2019 pada tanggal 31 Desember 2019;

Bahwa atas memori banding tersebut Pembanding II/Terbanding II/ semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding yang diterima pada tanggal 14 Januari 2020, yang telah disampaikan kepada Kuasa Pembanding I/Terbanding I/semula Tergugat I pada tanggal 11 Februari 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Serang diucapkan pada tanggal 26 September 2019 dengan dihadiri Kuasa Penggugat, Para Kuasa Tergugat I dan Para Kuasa Tergugat II, Pembanding II/Terbanding II/semula Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1070/X-2019/SK/MHP tanggal 7 Oktober 2019 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Banding Nomor 8/Pdt.G/2019/PN.Srg tanggal 8 Oktober 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang. Permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima pada tanggal 5 Desember 2019;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Kuasa Pembanding I/Terbanding I/semula Tergugat I pada tanggal 20 Januari 2020, dan kepada Para Turut Terbanding semula Tergugat II dan Turut Tergugat I dan II masing-masing pada tanggal 12 Desember 2019;

Bahwa Pembanding I/Terbanding I/Kuasanya telah mengajukan kontra memori banding yang diterima pada tanggal 13 Januari 2020, yang telah disampaikan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 11 Februari 2020;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*), masing-masing pada tanggal 8 Januari 2020, 20 Januari 2020, 12 Desember 2019;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I/ Terbanding I/semula Tergugat I dan Pembanding II/Terbanding II/Penggugat diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan-persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan,

Halaman 5 dari 17 Putusan Nomor 80/Pdt/2020/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)



oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan oleh Pembanding I/Terbanding I/semula Tergugat I yang pada pokoknya menyatakan bahwa pertimbangan Judex Factie tingkat pertama kurang pertimbangan hukum, keliru dalam penerapan hukum dan melanggar hukum acara. Oleh karena itu Pembanding I/Terbanding I/semula Tergugat I memohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding memutuskan hal-hal sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dan Memori Banding dari PEMBANDING semula TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Serang No. 8/Pdt.G/2019/PN.SRG tanggal 26 September 2019.

DAN MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

Mengabulkan eksepsi Pembanding semula Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Terbanding I semula Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Terbanding I semula Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Terbanding I semula Penggugat untuk membayar semua biaya perkara ini;

DALAM REKONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

Mengabulkan eksepsi Pembanding semula Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Menolak Gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dan Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara *aquo* berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan oleh Pembanding II/Terbanding II/semula Penggugat yang pada pokoknya :

1. Menerima permohonan pemeriksaan tingkat banding dari Pemohon Banding II/dahulu Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Serang No.8/Pdt.G/2019/PN.Srg tertanggal 26 September 2019;

Mengadili Sendiri

A.DALAM PROVISI

1. Memerintahkan Pemohon Banding I/dahulu Tergugat I dan Termohon Banding I/dahulu Tergugat II untuk tidak melakukan tindakan atau perbuatan hukum apapun terhadap tanah dan bangunan milik Pemohon Banding II dahulu Penggugat tanpa terkecuali yang ada tertanam diatas tanah dan bangunan;
2. Memerintahkan kepada Turut Terbanding II/dahulu Turut Terbanding I Turut Tergugat I untuk membatalkan rencana pelaksanaan lelang terhadap barang jaminan pribadi Pemohon Banding II/dahulu Penggugat sebagaimana dimaksud dalam point 1 diatas;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Pemohon Banding II/dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pemohon Banding I/dahulu Tergugat I dan Termohon Banding I/dahulu Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara;
3. Menyatakan addendum Perjanjian Pembayaran Modal kerja milik PT.Banten Global Development dengan PT.Gooyang SW Nomor : 1/III-BGD-2016 tanggal 17 Maret 2016 dan Amandemen Perjanjian antara PT.Banten Global Development dan PT.Gooyang SW Nomor 1/III-BGD-2016 tentang Pembayaran Modal Kerja PT.Bantel Global Development pada tanggal 27 Juli 2016 adalah Batal Demi Hukum;
4. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 13.2016 tanggal 16 Agustus 2016 Batal Demi Hukum;
5. Menyatakan uang sebagaimana tercantum dalam perjanjian kerja sama bricket kayu berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama Bricket Kayu Nomor 5

Halaman 7 dari 17 Putusan Nomor 80/Pdt/2020/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Rovandy Abdams, SH di Jakarta sebagai utang piutang antara Pemohon Banding I/ dahulu Tergugat I dengan Termohon Banding I/ dahulu Tergugat II;

6. Membebaskan pemohon banding II/ dahulu Penggugat untuk membayar hutang yang dimaksud sebagaimana tercantum dalam perjanjian kerjasama bricket kayu berdasarkan akta perjanjian kerjasama bricket kayu nomor 5 tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Rovandy Abdams, SH di Jakarta sebagai utang piutang antara Pemohon Banding I/ dahulu Tergugat I dengan Termohon Banding I/ dahulu Tergugat II;
7. Meletakkan Sita Rivindicator terhadap asset-asset milik Pemohon Banding II/ dahulu Penggugat berupa :
 - a. Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor : 3607/Kel. Unyur seluas 2381 M2 atas nama ENDIN HAFIDDIN AF, Surat Ukur No. 320/Unyur/2013 tertanggal 4 Oktobr 2013 terletak di Jl. TB. Husni Qodir Pabuaran Unyur, RT. 01/RW. 04, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Propinsi Banten;
 - b. Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor : 3820/Kel. Unyur seluas 182 M2 atas nama ENDIN HAFIDDIN AF, Surat Ukur No. 00319/Unyur/2013 tertanggal 8 Oktober 2013 terletak di Jl. TB. Husni Qodir Pabuaran Unyur, RT. 06/RW. 04, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Propinsi Serang;
 - c. Sertipikat Tanah HGB Nomor 1310 seluas 51 M2 atas nama ENDIN HAFIDDIN AF, Surat Ukur No. 1312/Banjar Agung/2003 tertanggal 14 April 2003, terletak di Perumahan Hughland Park Blok F No. 11, Kelurahan Banjar Agung (Sumur Pecung), Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang, Propinsi Banten;
8. Menyatakan sah dan berharga terhadap sita jaminan (conservatoir beslag) atas asset milik Pemohon Banding I/Tergugat I berupa :
 - a. Akta Jual Beli No. 333, Luas 1275 M2, Surat Pelepasan Hak No. 594.4/53/Kec/C/2014;
 - b. Akta Jual Beli No. 240, Luas 1780 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/21/Kec/C/2014;
 - c. Akta Jual Beli No. 246, Luas 708 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/25/Kec/C/2014;
 - d. Akta Jual Beli No. 296, Luas 531 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/37/Kec/C/2014;
 - e. Akta Jual Beli No. 233, Luas 915 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/18/Kec/C/2014;

Halaman 8 dari 17 Putusan Nomor 80/Pdt/2020/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Akta Jual Beli No. 232, Luas 890 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/17/Kec/C/2014;
- g. Akta Jual Beli No. 247, Luas 332 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/23/Kec/C/2014;
- h. Akta Jual Beli No. 293, Luas 313 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/44/Kec/C/2014;
- i. Akta Jual Beli No. 222, Luas 739 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/34/Kec/C/2014;
- j. Akta Jual Beli No. 223, Luas 711 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/27/Kec/C/2014;
- k. Akta Jual Beli No. 289, Luas 114 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/27/Kec/C/2014;
- l. Akta Jual Beli No. 285, Luas 309 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/54/Kec/C/2014;
- m. Akta Jual Beli No. 297, Luas 532 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/46/Kec/C/2014;
- n. Akta Jual Beli No. 292, Luas 349 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/45/Kec/C/2014;
- o. Akta Jual Beli No. 287, Luas 2756 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/53/Kec/C/2014;
- p. Akta Jual Beli No. 291, Luas 1050 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/43/Kec/C/2014;
- q. Akta Jual Beli No. 230, Luas 579 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/24/Kec/C/2014;
- r. Akta Jual Beli No. 227, Luas 767 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/35/Kec/C/2014;
- s. Akta Jual Beli No. 386, Luas 1458 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/48/Kec/C/2014;
- t. Akta Jual Beli No. 420, Luas 1255 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/52/Kec/C/2014;
- u. Akta Jual Beli No. 249, Luas 632 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/31/Kec/C/2014;
- v. Akta Jual Beli No. 224, Luas 667 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/32/Kec/C/2014;
- w. Akta Jual Beli No. 225, Luas 980 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/29/Kec/C/2014;
- x. Akta Jual Beli No. 226, Luas 1300 M2, Surat Pelepasan No.

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)



- 594.4/33/Kec/C/2014;
y. Akta Jual Beli No. 286, Luas 556 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/38/Kec/C/2014;
z. Akta Jual Beli No. 419, Luas 635 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/36/Kec/C/2014;
aa. Akta Jual Beli No. 418, Luas 805 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/50/Kec/C/2014;
bb. Akta Jual Beli No. 228, Luas 732 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/26/Kec/C/2014;
cc. Akta Jual Beli No. 231, Luas 1653 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/28/Kec/C/2014;
dd. Akta Jual Beli No. 229, Luas 1052 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/20/Kec/C/2014;
ee. Akta Jual Beli No. 245, Luas 1004 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/19/Kec/C/2014;
ff. Akta Jual Beli No. 290, Luas 417 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/42/Kec/C/2014;
gg. Akta Jual Beli No. 288, Luas 1460 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/39/Kec/C/2014;
hh. Akta Jual Beli No. 294, Luas 1641 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/47/Kec/C/2014;
ii. Akta Jual Beli No. 295, Luas 1119 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/51/Kec/C/2014;
jj. Akta Jual Beli No. 248, Luas 708 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/22/Kec/C/2014;
kk. Akta Jual Beli No. 38/7, Luas 856 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/49/Kec/C/2014;
ll. Akta Jual Beli No. 421, Luas 639 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/40/Kec/C/2014;
9. Menjual asset-asset milik Pemohon Banding I/dahulu Tergugat I untuk dijual untuk melunasi hutang Pemohon Banding I/dahulu Tergugat I kepada Termohon Banding I/dahulu Tergugat II yakni berupa :
1. 1) Akta Jual Beli No. 333, Luas 1275 M2, Surat Pelepasan Hak No. 594.4/53/Kec/C/2014;
 2. 2) Akta Jual Beli No. 240, Luas 1780 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/21/Kec/C/2014;
 3. 3) Akta Jual Beli No. 246, Luas 708 M2, Surat Pelepasan No.



594.4/25/Kec/C/2014;

4. 4) Akta Jual Beli No. 296, Luas 531 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/37/Kec/C/2014;

5. 5) Akta Jual Beli No. 233, Luas 915 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/18/Kec/C/2014;

6. 6) Akta Jual Beli No. 232, Luas 890 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/17/Kec/C/2014;

7. 7) Akta Jual Beli No. 247, Luas 332 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/23/Kec/C/2014;

8. 8) Akta Jual Beli No. 293, Luas 313 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/44/Kec/C/2014;

9. 9) Akta Jual Beli No. 222, Luas 739 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/34/Kec/C/2014;

10.10) Akta Jual Beli No. 223, Luas 711 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/27/Kec/C/2014;

11.11) Akta Jual Beli No. 289, Luas 114 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/27/Kec/C/2014;

12.12) Akta Jual Beli No. 285, Luas 309 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/54/Kec/C/2014;

13.13) Akta Jual Beli No. 297, Luas 532 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/46/Kec/C/2014;

14.14) Akta Jual Beli No. 292, Luas 349 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/45/Kec/C/2014;

15.15) Akta Jual Beli No. 287, Luas 2756 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/53/Kec/C/2014;

16.16) Akta Jual Beli No. 291, Luas 1050 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/43/Kec/C/2014;

17.17) Akta Jual Beli No. 230, Luas 579 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/24/Kec/C/2014;

18.18) Akta Jual Beli No. 227, Luas 767 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/35/Kec/C/2014;

19.19) Akta Jual Beli No. 386, Luas 1458 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/48/Kec/C/2014;

20.20) Akta Jual Beli No. 420, Luas 1255 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/52/Kec/C/2014;

21.21) Akta Jual Beli No. 249, Luas 632 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/31/Kec/C/2014;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 22.22) Akta Jual Beli No. 224, Luas 667 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/32/Kec/C/2014;
- 23.23) Akta Jual Beli No. 225, Luas 980 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/29/Kec/C/2014;
- 24.24) Akta Jual Beli No. 226, Luas 1300 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/33/Kec/C/2014;
- 25.25) Akta Jual Beli No. 286, Luas 556 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/38/Kec/C/2014;
- 26.26) Akta Jual Beli No. 419, Luas 635 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/36/Kec/C/2014;
- 27.27) Akta Jual Beli No. 418, Luas 805 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/50/Kec/C/2014;
- 28.28) Akta Jual Beli No. 228, Luas 732 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/26/Kec/C/2014;
- 29.29) Akta Jual Beli No. 231, Luas 1653 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/28/Kec/C/2014;
- 30.30) Akta Jual Beli No. 229, Luas 1052 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/20/Kec/C/2014;
- 31.31) Akta Jual Beli No. 245, Luas 1004 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/19/Kec/C/2014;
- 32.32) Akta Jual Beli No. 290, Luas 417 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/42/Kec/C/2014;
- 33.33) Akta Jual Beli No. 288, Luas 1460 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/39/Kec/C/2014;
- 34.34) Akta Jual Beli No. 294, Luas 1641 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/47/Kec/C/2014;
- 35.35) Akta Jual Beli No. 295, Luas 1119 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/51/Kec/C/2014;
- 36.36) Akta Jual Beli No. 248, Luas 708 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/22/Kec/C/2014;
- 37.37) Akta Jual Beli No. 38/7, Luas 856 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/49/Kec/C/2014;
- 38.38) Akta Jual Beli No. 421, Luas 639 M2, Surat Pelepasan No. 594.4/40/Kec/C/2014;

10. Memerintahkan Termohon Banding I/dahulu Tergugat II untuk mengembalikan asset-asset milik Pemohon Banding II/dahulu Penggugat sebagaimana apapun terhadap tanah dan bangunan milik Pemohon Banding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II/dahulu /dahulu Penggugat serta segala sesuatu yang tumbuh dan tertanam diatas tanah berupa :

1. a. Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor : 3607/Kel. Unyur seluas 2381 M2 atas nama ENDIN HAFIDDIN AF, Surat Ukur No. 320/Unyur/2013 tertanggal 4 Oktobr 2013 terletak di Jl. TB. Husni Qodir Pabuaran Unyur, RT. 01/RW. 04, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Propinsi Banten;
 2. b. Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor : 3820/Kel. Unyur seluas 182 M2 atas nama ENDIN HAFIDDIN AF, Surat Ukur No. 00319/Unyur/2013 tertanggal 8 Oktober 2013 terletak di Jl. TB. Husni Qodir Pabuaran Unyur, RT. 06/RW. 04, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Propinsi Serang;
 3. c. Sertipikat Tanah HGB Nomor 1310 seluas 51 M2 atas nama ENDIN HAFIDDIN AF, Surat Ukur No. 1312/Banjar Agung/2003 tertanggal 14 April 2003, terletak di Perumahan Hughland Park Blok F No. 11, Kelurahan Banjar Agung (Sumur Pecung), Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang, Propinsi Banten;
11. Menghukum Pemohon **Banding** I/dahulu Tergugat I untuk membayar ganti rugi baik secara materiil maupun immateriil;
1. a. Kerugian Materil :
Bahwa dengan dijadikannya beberapa Aset milik Penggugat sebagai Jaminan atas hutang Tergugat I terhadap Tergugat II incasu PT. Banten Global Development (PT. BGD) sangatlah merugikan Penggugat, hingga Penggugat harus membayar pengacara, koordinasi dengan KPLNL kota serang kurang lebih kerugian tersebut sebesar Rp. 1.000.000.000,- (terhitung satu milyar rupiah);
 1. b. Kerugian Immateril :
Bahwa Penggugat selaku pengusaha dengan adanya perkara aquo sangatlah menguras tenaga, tekanan psikologis, stress, panic, rasa tidak nyaman, was-was, dan lain sebagainya, kerugian mana sukar untuk dinilai dengan uang, namun dapat diperkirakan dan pantas adalah sebesar Rp. 10.000.000.000,- (terhitung sepuluh milyar rupiah);
12. Menghukum Pemohon **Banding** I/dahulu Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila TERGUGAT I lalai untuk melaksanakan putusan perkara ini;
13. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih



dahulu meskipun ada upaya *verzet*, banding dan kasasi dari Pemohon Banding I/dahulu Tergugat I dan Tergugat II (*uitvoerbaar bij voorraad*);

14. Memerintahkan Turut Terbanding I Turut Tergugat I untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun terhadap Tanah milik Penggugat;
15. Menghukum Pemohon Banding I/dahulu Tergugat I dan Termohon Banding I/ dahulu Tergugat I secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara aquo.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini pada Pengadilan Tinggi Banten berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa dalam kontra memori banding yang diajukan oleh Pembanding I/Terbanding I/semula Tergugat I pada pokoknya menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding II/Terbanding II/semula Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya, dan memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Dalam Eksepsi

1. 1. Menolak seluruh Eksepsi yang diajukan oleh Pembanding
2. 2. menguatkan putusan sela yang diputuskan Pengadilan Negeri Serang No. 08/Pdt.G/2019/PN.Srg tanggal 26 September 2019

Dalam Pokok Perkara

1. 1. Menolak permohonan Banding dari Pembanding/semula Tergugat I untuk seluruhnya.
2. 2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang No. 08/Pdt.G/2019/PN.Srg tertanggal 26 September 2019.
3. 3. Menghukum para Pembanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim tingkat banding berpendapat lain, mohon kepastian hukum, manfaat dan keadilan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa dalam kontra memori banding yang diajukan oleh Pembanding II/Terbanding II/semula Penggugat pada pokoknya menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Pembanding I/Terbanding I/semula Tergugat I dalam memori bandingnya, dan memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding agar memutuskan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. 1. Menolak Permohonan Banding dan Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

2. 2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Serang No. 8/Pdt.G/2019/PN.Srg tanggal 26 September 2019.

DAN MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONPENSASI :

DALAM EKSEPSI :

2 ♣ Mengabulkan Eksepsi Pembanding semula Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

2 3. Menolak gugatan Terbanding I semula Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Terbanding I semula Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankeljk verklaard*);

2 4. Menghukum Terbanding I semula Penggugat untuk membayar semua biaya perkara ini;

DALAM REKONPENSASI :

DALAM EKSEPSI :

2 ♣ Mengabulkan eksepsi Pembanding semula Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Menolak Gugatan Rekonsensi Terbanding II semula Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Kompensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Gugatan Rekonsensi Terbanding II semula Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Kompensi tidak dapat diterima (*niet onvankeljk verklaard*);

Menghukum Pembanding semula Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi dan Terbanding II semula Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Kompensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU:

Apabila Pengadilan Tinggi Banten berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan

Halaman 15 dari 17 Putusan Nomor 80/Pdt/2020/PT.BTN



seksama memori banding memori banding dari Pembanding I/Terbanding I/semula Tergugat I dan Pembanding II/ Terbanding II/Penggugat serta kontra memori banding dari Pembanding I/ Terbanding I/semula Tergugat I dan Pembanding II/Terbanding II/Penggugat, ternyata merupakan pengulangan kesimpulan para pihak pada peradilan tingkat pertama dan bukan merupakan hal baru yang dapat dijadikan dasar untuk memperbaiki ataupun membatalkan pertimbangan/putusan hakim tingkat pertama, yang telah dipertimbangkan dengan benar dan lengkap oleh Hakim tingkat pertama dalam putusannya, maka pertimbangan2 Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili dan memutus perkara ini dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari lebih lanjut berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor: 8 /Pdt.G/2019 /P N Srg, Tanggal 26 September 2019 Pengadilan Tinggi tidak menemukan adanya kesalahan dalam menyimpulkan dan menilai fakta fakta dipersidangan dan dapat menyetujui serta membenarkan putusan Hakim tingkat pertama tersebut karena dalam putusannya telah memuat pertimbangan-pertimbangan hukum menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar hukum dalam putusan dan dianggap telah tercantum dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 8/Pdt.G/2019/PN Srg tanggal 26 September 2019 tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri tersebut harus dikuatkan dimana pihak Pembanding II/Terbanding II/semula Penggugat dipihak yang kalah maka mereka dihukum untuk membayar biaya dalam dua tingkat peradilan;

Mengingat dan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berkaitan khususnya Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, Rbg.Stb 1947/227, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang beberapa kali dirubah dan perubahan terakhir Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I/Terbanding I/semula Tergugat I dan Pembanding II/Terbanding II/Penggugat tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 26 September 2019 Nomor 8/Pdt.G/2019/PN.Srg yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding II/Terbanding II/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Kamis tanggal 13 Agustus 2020 yang terdiri dari Kusriyanto, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Dr.Wahidin, S.H.,M.Hum. dan Hasiamah Distiyawati, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 26 Agustus 2020 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Sutisna, S.H., tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-HakimAnggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Dr.Wahidin,S.H.,M.Hum.

Kusriyanto, S.H.,M.H.

ttd

Hasiamah Distiyawati, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Sutisna, S.H.

Perincian Biaya Banding :

1. Meterai

Rp. 6.000,-

Halaman 17 dari 17 Putusan Nomor 80/Pdt/2020/PT.BTN



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

2.	Redaksi	Rp. 10.000,-
3.	Administrasi	Rp. 134.000,-
Jumlah		Rp. 150.000,-
(Terbilang : Seratus lima puluh 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)