



PUTUSAN

Nomor 126/PDT/2021/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara:

MULYADI, beralamat di Jalan Maulana Hasanudin No.6 RT.001/RW.003, Kelurahan Cipondoh, Kecamatan Cipondoh Kota Tangerang, Provinsi Banten Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya DIRISMAN NADEAK.S.H.M.H Advokat pada Kantor Hukum NADEAK& Rekan beralamat di Ruko Grand Bintaro A No.12 & 12A, Jalan Bintaro Permai Raya No.1 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 April 2021 **semula sebagai Tergugat sekarang Pemanding ;**

M E L A W A N

SUHADI SUNJAYA, beralamat di Puri Naga Indah Blok A.1 No. 53 RT.001/RW.017, Kelurahan Kampung Melayu Timur, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Alocius Samosir, S.H, Anita Theresia. SH dan Jefry R Matodang, S.H.M.H. Advokat dari kantor hukum ALOY G SAMOSIR & ASSOCIATES, beralamat di Gedung Wisma Nugraha LT.5 Suite 504 Jl.Raden Saleh No.6 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juni 2021 **semula sebagai Penggugat sekarang Terbanding ;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

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

TENTANG DUDUK PERKARA :

Mengutip dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 29 Maret 2021 Nomor 649/Pdt.G/2020/PN.Tng yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas Objek Perkara l.c Peta Bidang 90, seluas 350 M2, senilai Rp. 538.489.024,- (*lima ratus tiga puluh delapan juta empat ratus delapan puluh sembilan ribu dua puluh empat rupiah*);
3. Menyatakan bahwa Peta Bidang 90, seluas 350 M2, senilai Rp. 538.489.024 (*lima ratus tiga puluh delapan juta empat ratus delapan puluh sembilan ribu dua puluh empat rupiah*) adalah merupakan hasil penelitian yang dilakukan oleh PT. Angkasa Pura II (Persero) didasarkan atas tanah milik Penggugat yang terletak di RT.02/RW.01, Desa Rawarengas, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah M. Kurdi;
 - Sebelah Timur : Tanah Nimin;
 - Sebelah Selatan : Tanah H. Kadir;
 - Sebelah Barat : Tanah H. Hasan;

Yang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 293/Kosambi/2006 tanggal 10 Mei 2006 seluas 351 m2 yang dibuat PPAT Camat Drs. H. MOCH MAESYAL RASYID.

4. Menyatakan bahwa Objek Perkara tidak terkait dan tidak ada hubungannya dengan Akta Jual beli 123/Kec.Tlg/1992 tanggal 13 Februari 1992 milik Tergugat, baik luas, batasbatas dan letaknya.
5. Memerintahkan panitera Pengadilan Negeri Tangerang membayarkan uang ganti rugi pembebasan tanah Objek Perkara yang sudah dititipkan PT. ANGKASA PURA II (PERSERO) sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang No. 232/Pdt.P.Cons/2019/PN.Tng tanggal 4 Januari 2019 dengan nilai ganti rugi sebesar Rp. 538.489.024,- (*lima ratus tiga puluh delapan juta empat ratus delapan puluh sembilan ribu dua puluh empat*) dibayarkan kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.sebesar Rp. 495.000,00 (*empat ratus sembilan puluh lima ribu rupiah*);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Membaca Akta pernyataan permohonan Banding Nomor 649/Pdt.G/2020/PN.Tng yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang yang menyatakan bahwa pada tanggal 9 April 2021 Kuasa Hukum Tergugat telah

Halaman 2 dari 6 Halaman Putusan Nomor 126/PDT/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 29 Maret 2021 Nomor 649/Pdt.G/2020/PN.Tng dan pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 27 April 2021 sesuai relas pemberitahuan pernyataan banding dari Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang ;

Membaca Kontra memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding tanggal 21 Juni 2021;

Membaca Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (INZAGE) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang, yang telah memberi kesempatan kepada Kuasa Hukum Pembanding dan Kuasa Hukum Terbanding untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan pemeriksaan di Tingkat Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 29 Maret 2021 Nomor 649/Pdt.G/2020/PN.Tng telah diajukan oleh Kuasa hukum Tergugat dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding dari Pembanding tersebut secara formal dapat diterima :

Menimbang, bahwa Kuasa hukum Pembanding semula Tergugat, dalam memori bandingnya telah mengajukan keberatan terhadap putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan uraian pertimbangan Judex Factie dikaitkan dengan kontruksi hukum atas gugatan Penggugat/Terbanding diketahui dengan jelas keterkaitan PT.Angkasa Pura II (Persero) dan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang untuk ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara Aquo untuk membuat semakin jelas sengketa kepemilikan Terbanding/Penggugat dengan Pembanding/Tergugat atas NUB 90 serta menjelaskan dasar-dasar pembuatan dan penentuan NUB pada tanah objek sengketa, oleh karena itu eksepsi Tergugat/Pembanding tentang gugatan kurang pihak adalah berdasar hukum;
2. Bahwa amar putusan Judex Factie No.4 bertentangan dengan dalil posita gugatan penggugat poin 10 dan poin 11;
3. Bahwa untuk membuktikan apakah objek sengketa tidak ada hubungannya dengan Akta Jual beli Nomor 123/Kec,Tlg/1992 tanggal 13 Februari 1992 milik Tergugat baik luas maupun batas-batasnya , maka pembuktiannya harus

Halaman 3 dari 6 Halaman Putusan Nomor 126/PDT/2021/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

melalui persidangan lapangan, karena ada persamaan batas tanah sebelah selatan yaitu tanah milik M Kadir yang juga diakui Penggugat dalam posita gugatannya poin 8 dan oleh Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 28, 29, 30, 34, dan 37 serta amar putusan No.3 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya menyetujui seluruh pertimbangan Hakim Tingkat Pertama sebagai dasar putusannya;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 29 Maret 2021 Nomor 649/Pdt.G/2020/PN.Tng beserta berkas perkaranya maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan-pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian sehingga pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus di Tingkat Banding, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya Hakim Tingkat Pertama telah menguraikan dan mempertimbangkan dengan tepat dan benar alat bukti dari kedua belah pihak sebagai dasar putusannya, dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa meskipun dalam gugatannya Penggugat menuntut uang ganti rugi pembebasan tanah Peta Bidang No.90 seluas 350 m2, yang terletak dan batas-batasnya sebagaimana diuraikan dalam posita gugatannya angka 1, tetapi yang dipermasalahkan bukanlah uang ganti ruginya yang telah dititipkan oleh PT. Angkasa Pura II (Persero) di Pengadilan Negeri Tangerang, melainkan alas haknya untuk mendapatkan uang ganti ruginya , dimana kedua belah pihak saling mengklaim sebagai pemilik atas tanah sengketa dimaksud, oleh sebab itu tidak lagi ada urgensinya untuk mengikut sertakan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang selaku pihak yang melaksanakan pembebasan maupun PT.Angkasa Pura II (Persero) selaku pihak yang membebaskan untuk dijadikan pihak perkara ;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat tidak beralasan

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 29 Maret 2021 Nomor 649/Pdt.G/2020/PN.Tng haruslah **dikuatkan** ;

Halaman 4 dari 6 Halaman Putusan Nomor 126/PDT/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Tingkat banding, Tergugat sebagai Pembanding tetap berada dipihak yang kalah maka dibebani membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan;

Memperhatikan antara lain Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan peradilan Ulangan di Jawa dan Madura ;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 29 Maret 2021 Nomor 649/Pdt.G/2020/PN.Tng yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Tergugat/Pembanding 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 Senin, tanggal 23 Agustus 2021, yang terdiri dari LAURENSIUS SIBARANI.SH. sebagai Hakim Ketua, MOCHAMAD TUCHFATUL ANAM SH. MH. dan EFENDI PASARIBU, SH.MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota. putusan mana diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh YANI IRAWATI.SH.MH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Banten, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Tinggi Banten pada hari itu juga;

Hakim - Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

TTD

TTD

MOCHAMAD TUCHFATUL ANAM, SH. MH.
TTD

LAURENSIUS SIBARANI.SH.

EFENDI PASARIBU, SH.MH.

Panitera Pengganti,

TTD

YANI IRAWATI.SH.MH

Halaman 5 dari 6 Halaman Putusan Nomor 126/PDT/2021/PT BTN



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

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).