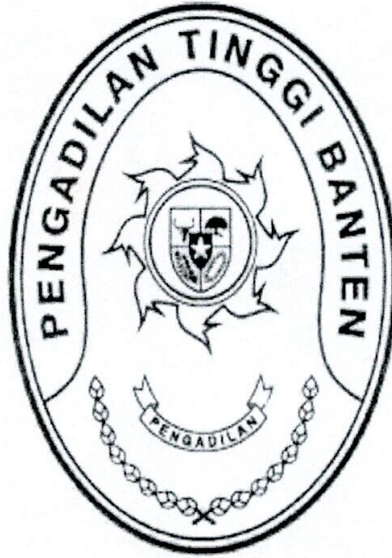


PENGADILAN TINGGI BANTEN



P U T U S A N

Perkara Nomor : 58 / PDT / 2013 / PT.BTN

Dalam Perkara Banding Perdata antara :

PT. PUDJIPAPAN KREASINDO

Melawan :

Ny. HALIMAH, CS

Susunan Majelis :

1. TUSANI DJAPRI, SH. Ketua Majelis; -----
2. LIEF SOFIJULLAH, SH., M.Hum. Hakim Anggota; -----
3. TJAHJONO, SH., M.Hum., Hakim Anggota;-----
4. NUR IRFAN, SH. Panitera Pengganti;--

JUNI 2013

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)



P U T U S A N
NOMOR : 58 /PDT/2013/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 seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

PT. PUDJIPAPAN KREASINDO Real Estate Develover, beralamat di HOTEL Jayakarta Lantai 21 Jalan Hayam Wuruk No.126 Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. AMIR HOOD NASUTION, SH., 2. ACHSAN HAFIS NASUTION, SH.LLM., 3. DANANTO ADI, SH., MBA., MA., 4. SUNITA, SH., Advokat & Konsultan Hukum "NASUTION, DANANTO & REKAN" Jl. Bendungan Jatiluhur No. 54 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 April 2013, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat** ;

I a w a n

1. **Ny. Halimah**, beralamat di Kp. Cigombong RT. 02/RW.07 Desa Wates Jaya, Kecamatan Cijeruk, Kabupaten Bogor ;
2. **Ny. Sri Aminah (alm)**, beralamat di Ciparigi Indah RT. 03/RW.07 Kelurahan Ciparigi, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor ;
3. **Ny. Aminah**, beralamat di Kp. Ciomas I RT. 01/RW.011, Kelurahan Ciomas, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor ;
4. **Ny.Hj. Hamidah**, beralamat di Jl. H. Ung RT. 010/RW.002 Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat ;
dalam hal ini memberikan kuasa kepada ACHMAD BAYHAQI, SH. dan RIYADI, MS., SH., Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum pada Law Office ACHMAD BAYHAQI, SH & Partners, beralamat di Jl. H.Noor No. 39 Pejaten Barat, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Juni 2012, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat** ;

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)



PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca :

- I. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 29 Mei 2013 Nomor : 58/PEN/PDT/2013/PT.BTN. tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
- II. Berkas perkara dan surat - surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Memperhatikan dan mengutip semua keadaan yang tertera dalam Berita Acara Persidangan dan Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Serang hari Kamis, tanggal 18 April 2013 Nomor : 62/Pdt.G/2012/PN.Srg. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi/keberatan tentang kompetensi relatif dari Tergugat tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kelas I A Serang berwenang menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menyatakan Surat Kuasa Penggugat bertanggal 15 Juni 2012 untuk mewakili Para Penggugat dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat di Pengadilan Negeri Serang dalam perkara a quo (Vide bukti T-2) yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal, 5 Nopember 2012 Nomor : 03/SK.HUK/PDT/12/PNS, adalah cacat hukum ;
4. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
5. Membebankan biaya perkara putusan sela ini kepada Para Penggugat diperhitungkan sebesar Rp. 554.000,- (lima ratus lima puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa menurut Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang, menerangkan bahwa pada tanggal 29 April 2013 Kuasa Pembanding semula Tergugat telah memohon banding atas Putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 18 April 2013 Nomor : 62/Pdt.G/2012/PN.Srg tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan dengan saksama kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 13 Mei 2013 ;

Menimbang, bahwa Memori Banding tanggal 20 Mei 2013 yang diajukan oleh Kuasa Pembanding/Tergugat, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 20 Mei 2013, bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada tanggal 20 Mei 2013;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kedua belah pihak telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sesuai Risalah Pemberitahuan masing-masing tanggal 16 Mei 2013;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding dahulu Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan sela Pengadilan Negeri Serang tanggal 18 April 2013 Nomor 62/Pdt.G/2012/PN.Srg dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Tergugat/Pembanding tertanggal 20 Mei 2013, berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah membaca pertimbangan hukum hakim tingkat pertama dalam putusan sela-nya ternyata bahwa terhadap perkara gugatan nomor 62/Pdt.G/2012/PN.Srg telah diperiksa secara keseluruhan dan selanjutnya dijatuhkan putusan sebagaimana tersebut dalam amar putusannya pada tanggal 18 April 2013;

Menimbang, bahwa oleh karena hakim tingkat pertama dalam pemeriksaan perkara dalam putusan selanya langsung menjatuhkan putusan maka seharusnya putusan sela tersebut harus dinyatakan sebagai putusan akhir, hal mana seharusnya pernyataan sebagai putusan akhir tersebut harus dinyatakan dalam pertimbangan putusan;

Menimbang, bahwa adanya pertimbangan terhadap adanya pernyataan sebagai putusan akhir tersebut adalah dimaksudkan untuk mengakhiri pemeriksaan perkara gugatan termaksud;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari pertimbangan putusan hakim tingkat pertama dan Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa dalam mempertimbangkan eksepsi Tergugat ternyata hakim tingkat pertama tidak cermat dan kurang fokus pada permasalahannya, hal mana terlihat dalam pertimbangannya pada halaman 21 alinea kedua dipertimbangkan tentang kompetensi relative sementara dalam pertimbangan lainnya pada halaman 22 dipertimbangkan tentang kompetensi absolute;

Menimbang, bahwa meskipun pada dasarnya pertimbangan hukum hakim tingkat pertama dalam putusannya dapat dibenarkan namun Pengadilan Tinggi akan memperbaiki pertimbangan hukum dari putusan hakim tingkat pertama tersebut sebagaimana terurai dibawah ini;



DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi tentang Pengadilan Negeri Serang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara nomor 62/Pdt.G/2012/PN.Srg (Eksepsi Kompetensi Relatif);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Serang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara gugatan Nomor 62/Pdt.G/2012/PN.Srg oleh karena pihak Tergugat berkedudukan/berdomisili di Jalan Hayam Wuruk nomor 126 Jakarta Barat yang masuk wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Barat;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat mengenai kewenangan mengadili secara relative maka berdasarkan ketentuan pasal 136 HIR, eksepsi tersebut harus diperiksa dan diputus lebih dahulu sebelum pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan gugatan Penggugat ternyata bahwa yang menjadi permasalahan pokok gugatan adalah masalah kepemilikan atas sebidang tanah yang terletak di Blok Bogeng Kp. Ciwaru/Puari, Kelurahan Banjar Agung, Kecamatan Cipocok Jaya, Kabupaten Serang, girik nomor 1307/519 persil 003/D.III luas 9680 m², sehingga berdasarkan ketentuan pasal 118 ayat (3) HIR oleh karena yang menjadi obyek sengketa merupakan barang tetap (tanah), maka yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara gugatan ini adalah Pengadilan Negeri Serang, tempat dimana barang tetap (tanah) tersebut terletak;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Serang berwenang memeriksa dan mengadili perkara gugatan ini maka alasan eksepsi Tergugat tentang kompetensi relative ini tidak berdasar hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat ditolak dan Pengadilan Negeri Serang berwenang memeriksa dan mengadili perkara gugatan ini maka pemeriksaan terhadap perkara gugatan ini harus dilanjutkan dengan pemeriksaan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan pokok perkara, Tergugat mengajukan eksepsi yang berkaitan dengan Surat Kuasa Penggugat yang cacat formil/cacat hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang surat kuasa ini bukan mengenai kewenangan mengadili pengadilan maka sesuai dengan ketentuan pasal 136 HIR, eksepsi tersebut harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari alasan eksepsi tergugat tersebut ternyata benar bahwa dalam Surat Kuasa Penggugat tertanggal 15 Juni 2012 terdapat seorang pemberi kuasa yaitu NY. SRI AMINAH yang telah meninggal



dunia sesuai dengan surat kematian dari Kepala Desa Ciparigi nomor 474.3/26 CPG.06 tanggal 26 Juli 2006 (vide bukti T-3) dan hal tersebut diakui oleh Penggugat yang menyatakan bahwa oleh karena NY. SRI AMINAH telah meninggal dunia pada tanggal 26 Juli 2006 maka surat kuasa tersebut ditandatangani oleh salah seorang ahli warisnya;

Menimbang, bahwa terhadap fakta tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hakim tingkat pertama telah tepat dan benar (lihat halaman 26 dan 27) dan karenanya pertimbangan hakim tersebut diambil alih sebagai pertimbangan hukum pada pemeriksaan tingkat banding dan Surat Kuasa Penggugat dinyatakan cacat secara hukum sehingga eksepsi Tergugat tentang Surat Kuasa Penggugat cacat hukum cukup beralasan dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Kuasa Penggugat dinyatakan cacat secara hukum maka surat gugatan Penggugat yang didasarkan pada surat kuasa yang cacat hukum tersebut harus dinyatakan cacat secara hukum juga;

Menimbang, bahwa oleh karena surat gugatan Penggugat cacat secara hukum maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 18 April 2012 Nomor 62/Pdt.G/2012/PN.Srg harus diperbaiki sekedar mengenai pertimbangan tentang eksepsi kompetensi relative dari Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka biaya perkara dalam pemeriksaan perkara ini dibebankan kepada Penggugat/Terbanding;

Mengingat HIR serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Tergugat / Pembanding;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 18 April 2013 nomor 62/Pdt.G/2012/PN.Srg yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai pertimbangan hukum tentang eksepsi kompetensi relative dari Tergugat yang amar selengkapnya menjadi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Pengadilan Negeri Serang berwenang memeriksa dan mengadili perkara gugatan nomor 62/Pdt.G/2012/PN.Srg;
- Mengabulkan eksepsi Tergugat bahwa Surat Kuasa Penggugat tertanggal 15 Juni 2012 cacat hukum;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;



- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari **Kamis**, tanggal **13 Juni 2013**, oleh kami : **TUSANI DJAPRI, SH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banten sebagai Ketua Majelis, **LIEF SOFIJULLAH, SH., M.Hum.**, dan **TJAHJONO, SH., M.Hum.** masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banten sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 29 Mei 2013 Nomor : 58/PEN/PDT/2013/PT.BTN. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota tersebut, dan **NUR IRFAN, SH.** Panitera Pengganti, akan tetapi tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

HAKIM - HAKIM ANGGOTA,

LIEF SOFIJULLAH, SH., M.Hum.

KETUA MAJELIS,



TUSANI DJAPRI, SH.

TJAHJONO, SH., M.Hum.

PANITERA PENGGANTI,

NUR IRFAN, SH.

Perincian Biaya Banding :

1. Materai Putusan	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).