



**P U T U S A N**

**Nomor: 7/ PDT/ 2016/ PT BTN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**MOHAMMAD NUR**, Pekerjaan , Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Al Makmur /

Kebalen Rt. 004 Rw. 03, Kel. Pinang, Kec. Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten, dalam peradilan tingkat pertama memilih domisili hukum di Kantor Advokat FAHMI ASSEGAF & PARTNERS, berkedudukan di DIPO BUSINESS CENTER Lt. 11, Jl. Jend .Gatot Subroto Kav 51 – 52 Jakarta Pusat 10260, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.012/SK/IV/2014 tertanggal 30 April 2014, namun untuk menyatakan banding dan mengajukan memori bandingnya adalah maju sendiri selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT/PEMBANDING;**

**M E L A W A N**

**1. H. ASGANI**, Pekerjaan : POLRI, bertempat tinggal di Jl. H. Cepe Rt. 005 Rw. 03,

Kel. Pinang, Kec. Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten yang dalam peradilan tingkat pertama dikuasakan kepada Kuasa Hukumnya Arias Rahadian, SH., dan Wahyu Baskoro, SH., Para Advokat / Penasihat Hukum di Kantor ADVOKAT / PENASIHAT HUKUM ARIAS RAHADIAN, SH. & REKAN, yang beralamat di Taman Banjar wijaya, Blok B 19 B No.5 Kelurahan Poris Plawad Indah, Kecamatan Cipondoh Kota Tangerang, Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2014, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I/TERBANDING I ;**

**2. H. MUHAMMAD ASIKIN WIRAYUDA, S.H.** dahulu selaku Pejabat Pembuat

Akta Tanah yang selanjutnya disebut PPAT, berkedudukan di Kantor Kecamatan Pinang, Jl.HR.Rasuna Said, Kelurahan

Hal.1 dari 7 hal. Put.03/Pdt/2013/PT.Btn



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

Kunciran Jaya, Kota Tangerang, Provinsi Banten, untuk  
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II/TERBANDING II**

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca ;

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor:7/PEN/PDT/2016/PTBTN,tanggal 18 Januari 2016 tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
- 2 Berkas perkara dan surat - surat yang berhubungan dengan perkara ini;
- 3 Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 266/Pdt.G/2014/PN.tNG tanggal 7 Januari 2016;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II dengan gugatan tertanggal 7 mei 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 4 Februari 2014 dibawah register perkara No. 266/Pdt.G/2014/PN.TNG. mengemukakan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 7 Mei 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang dibawah Register No. 266/Pdt.G/2014/PN.Tng, pada tanggal 7 Mei 2014, telah menggugat Tergugat dengan alasan sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat membuka usaha show room berupa jual beli kendaraan bermotor sejak bulan Februari 2003, yang berkantor di Jl. K.H. Hasyim Ashari, Kel. Pinang, Kec. Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten.
- 2 Bahwa atas usaha Penggugat tersebut di atas, Penggugat mendapat bantuan pinjaman dari beberapa teman Penggugat, termasuk Tergugat I juga ikut menawarkan untuk menanamkan modal usaha kepada Penggugat.
- 3 Bahwa pada hari Senin tanggal 28 Februari 2005, Penggugat dan Tergugat I membuat Surat Perjanjian dalam bentuk peminjaman uang sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) untuk menanamkan modal atas usaha Penggugat, dengan perjanjian akan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapatkan hasil bunga setiap bulannya sebesar 2,5 % dari uang yang dipinjamkan oleh Tergugat I.

- 4 Bahwa pada awalnya pembagian bunga tersebut di atas berjalan dengan lancar dan Tergugat I menerima uang dari pembagian bunga setiap bulannya dari Penggugat sebesar Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah), terhitung dari bulan Maret 2005 sampai dengan bulan Juli 2005, dengan jumlah total yang telah diterima oleh Tergugat I sebesar Rp 12.500.000,- .
- 5 Bahwa akan tetapi, seiring berjalannya waktu memasuki bulan ke 6 (enam) yaitu bulan Agustus 2005, usaha Penggugat mengalami kebangkrutan yang diakibatkan karena terjadinya kredit macet dari konsumen, di mana Penggugat menjadi korban penipuan serta banyaknya tunggakan hutang yang dibayarkan Penggugat kepada Pihak lain, termasuk Tergugat I.
- 6 Bahwa sekitar bulan September 2005, Tergugat I meminta Penggugat untuk datang ke rumahnya, di mana kedatangan Penggugat diminta untuk membuat pernyataan agar Pengugat dapat mengembalikan uang pinjam meminjam tersebut paling lambat 3 (tiga) bulan, terhitung sejak Surat Pernyataan yang ditandatangani Penggugat, yang mana konsep Surat Pernyataan sudah dibuat dan dipersiapkan oleh Tergugat I dengan merubah dari Perjanjian Pinjam Meminjam menjadi Uang Titipan.
- 7 Bahwa pada bulan Juni 2006, Tergugat I datang ke rumah orang tua Penggugat dengan didampingi oleh keluarga Tergugat I, RW dan staf dari Kelurahan Pinang yang jumlahnya sekitar 11 (sebelas) orang, dengan maksud dan tujuan memaksa Penggugat untuk menyerahkan harta bersama berupa sebidang tanah kosong milik Penggugat yang dibeli pada tanggal 24 Maret 2005, berdasarkan Akte Jual Beli No. 291/2005, yang nantinya sebagai pengganti uang Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah), serta memaksa Penggugat untuk menandatangani blanko Akte Jual Beli (AJB) yang telah dipersiapkan oleh Tergugat I, dengan cara – cara Tergugat I mengintimidasi orang tua Penggugat agar membujuk dan menekan Penggugat untuk mau menandatangani blanko Akte Jual Beli (AJB) tersebut.
- 8 Bahwa karena tekanan psikis dari Tergugat I secara bertubi – tubi kepada H. Amza yang merupakan ayah Penggugat, sehingga ayah Penggugat mengalami depresi dan ketakutan, maka Penggugat bersama ibu H. Anih yang merupakan Ibu Penggugat, memohon kepada Tergugat I untuk menunda penyelesaian masalah pengembalian

Hal 3 dari 13 Hal Put. 7/PDT/2016PT.BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang tersebut, namun Tergugat I tetap memaksa agar pada hari itu juga Penggugat menandatangani blanko Akte Jual Beli (AJB) yang telah dipersiapkan oleh Tergugat I bersama – sama dengan Staf Kelurahan, seolah – olah terjadi perbuatan hukum berupa jual beli tanah yang sesungguhnya antara Penggugat dengan Tergugat I, padahal jual beli sesungguhnya berawal dari pinjam meminjam, maka dengan terpaksa Penggugat menandatangani blanko Akte Jual Beli tersebut, demi untuk menyelamatkan kedua orang tua Penggugat dari tekanan Tergugat I.

Oleh karena itu, Akte Jual Beli tanggal 12 Juli 2006 No. 689/2006 yang dibuat oleh Tergugat II mengandung cacat hukum, sehingga dinyatakan batal demi hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1462/K/Pdt/1989 tanggal 29 November 1993, yang berbunyi:

*“Bahwa karena ”jual beli” dimaksud sesungguhnya pinjam meminjam, maka Akte Jual Beli tersebut batal demi hukum”*

- 9 Bahwa Akte Jual Beli tanggal 12 Juli 2006 No. 689/2006 yang ditandatangani Tergugat II bersama – sama dengan Penggugat dan Tergugat I mengandung cacat hukum, karena :

- 9.1. Penggugat menanda-tangani di blanko Akte Jual Beli yang belum diisi.
- 9.2. Penggugat tidak berhadapan dengan para pihak, termasuk Tergugat II selaku PPAT dan saksi – saksi.
- 9.3. Penggugat tidak dibacakan / dijelaskan mengenai perbuatan hukum hak atas tanah terhadap isi Akte Jual Beli tersebut.
- 9.4. Istri Penggugat tidak menandatangani atau membuat persetujuan Akte Jual Beli di dalam Akte yang dibuat dan ditandatangani Tergugat II selaku PPAT.
- 9.5. Tidak adanya nilai pembayaran sebagaimana layaknya jual beli yang sesungguhnya.

- 10 Bahwa perbuatan hukum berupa jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat II, sebagaimana dalam Akte Jual Beli tanggal 12 Juli 2006 No. 689/2006 seluas 542 m<sup>2</sup>, berdasarkan Girik C No. 1178 Persil No. 42 D.1 Blok 6 yang terletak di Jl. Al Makmur Kebalen Rt. 04 Rw. 03, Kel. Pinang, Kec. Pinang, Provinsi Banten,

dengan batas – batas tanah :

Sebelah Utara : Jalan Tol

#### 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

Sebelah Timur : Tanah milik Idi Mursidi

Sebelah Selatan : Tanah milik Muhammad Nur

Sebelah Barat : Tanah milik H. Husein Tidak sah dan batal demi hukum, karena bertentangan dengan pasal 22 Peraturan Pemerintah R.I. No. 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akte Tanah serta tidak mendapatkan persetujuan dari istri Penggugat yang bernama Ninna Dedayeni, yang telah melakukan perkawinan dengan Penggugat pada tanggal 03 Juni 2004, sehingga harta tersebut merupakan harta bersama, sebagaimana yang dimaksud dalam Putusan Mahkamah Agung R.I No. 701 K/Pdt/1997 tanggal 24 Maret 1999, yang berbunyi :

*“Jual beli tanah yang merupakan harta bersama harus disetujui pihak istri atau suami, harta bersama berupa tanah yang dijual suami tanpa persetujuan istri adalah tidak sah dan batal demi hukum”.*

- 11 Bahwa karena jual beli tanggal 12 Juli 2006 No. 689/2006 dilakukan dengan cara – cara ceroboh, maka Tergugat I selaku Pembeli tidak dapat dikualifikasi sebagai pembeli yang beritikad baik, karena perbuatan hukum berupa jual beli sebidang tanah tersebut di atas mengandung cacat hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1816/K/Pdt/1989 tanggal 22 Oktober 1992.

Berdasarkan alasan – alasan tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan Akte Jual Beli tanggal 12 Juli 2006 No. 689/2006 antara Penggugat dengan Tergugat I, batal demi hukum.
- 3 Menghukum Tergugat II untuk mentaati isi putusan perkara ini.
- 4 Menyatakan sebagai hukum, bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada banding, verzet atau kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*) ;
- 5 Biaya perkara menurut hukum.

**ATAU :**

Hal 5 dari 13 Hal Put. 7/PDT/2016PT.BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasa Hukumnya Fahmi Assegaf, SH.,MH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 April 2014, sedangkan untuk Tergugat I hadir Kuasa Hukumnya Aris Rahadian, SH., dan Wahyu Baskoro, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2014;

Sedangkan untuk Tergugat II tidak hadir dipersidangan walaupun sudah dipanggil secara patut dengan relaas panggilan tanggal 10 Juni 2014 untuk sidang tanggal 18 Juni 2014, tanggal 20 Juni 2014 untuk sidang tanggal 25 Juni 2014, tanggal 21 Agustus 2014 untuk sidang tanggal 25 Agustus 2014, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh suatu halangan yang sah, sehingga Tergugat II dianggap telah melepaskan haknya untuk membela kepentingannya dipersidangan dan oleh karena itu berdasarkan asas Peradilan cepat, sederhana dengan biaya ringan pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat II tersebut;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah diupayakan perdamaian/ mediasi antara Para Pihak yang berperkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 ayat (1) HIR jo PERMA No. 1 Tahun 2008 dengan menunjuk Saudara NINIK ANGGRAINI, SH., Hakim Pengadilan Negeri Tangerang sebagai Mediator, akan tetapi upaya perdamaian tersebut tidak berhasil sesuai dengan laporan dari Mediator, sehingga selanjutnya dipersidangan Penggugat dipersilahkan untuk membacakan Surat Gugatannya, yang telah diperbaiki dan Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat/Pembanding tersebut, maka Tergugat/Terbanding I pada persidangan tanggal 1 September 2014 telah mengajukan jawabannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tanggal 1 September 2014, sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI:

### 1. Gugatan Penggugat Kabur/Tidak jelas

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat II adalah gugatan Pembatalan Akte Jual Beli tanggal 12 Juli 2006 Nomor 689/2006.

Bahwa hal tersebut telah tegas disebutkan oleh Penggugat baik pada judul Surat Gugatan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun dalam petitum angka 2, gugatan tertanggal 07 Mei 2014. Pada persidangan tanggal 25 Agustus 2014 Penggugat telah mengajukan perbaikan gugatan yaitu pada identitas Tergugat II, dengan penambahan kata "dahulu" sehingga menjadi: "*H. Muhammad Asikin Wirayuda, S.H. dahulu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disebut (PPAT).....dst*"

Bahwa dengan identitas Tergugat II tersebut baik sebelum diperbaiki maupun setelah diperbaiki menjadikan gugatan Penggugat menjadi kabur/tidak jelas. Karena tidak jelas siapakah yang digugat oleh Penggugat, apakah H. Muhammad Asikin Wirayuda, S.H. yang dahulu pernah menjadi PPAT selaku pribadi ataukah jabatan PPAT Kecamatan Pinang yang dahulu pernah dijabat oleh H. Muhammad Asikin Wirayuda, S.H.???

Bahwa jika yang digugat oleh Penggugat adalah H. Muhammad Asikin Wirayuda, S.H. yang dahulu sebagai PPAT Kecamatan Pinang maka alamat yang digunakan seharusnya adalah alamat dari H. Muhammad Asikin Wirayuda, S.H. yang sekarang bukan yang dulu, agar H. Muhammad Asikin Wirayuda, S.H. dapat menerima dan mengetahui adanya gugatan yang diajukan oleh Penggugat. Karena sudah pasti H. Muhammad Asikin Wirayuda, S.H. sekarang sudah tidak beralamat di Kantor Kecamatan Pinang. Dengan demikian sudah pasti H. Muhammad Asikin Wirayuda, S.H. tidak mengetahui adanya gugatan Penggugat;

Bahwa pada petitum gugatan Penggugat angka 2 yang berbunyi "*menyatakan Akte Jual Beli tanggal 12 Juli 2006 No. 689/2006 antara Penggugat dengan Tergugat I, batal demi hukum*" dikaitkan dengan petitum gugatan 3 yang berbunyi "*menghukum Tergugat II untuk mentaati isi putusan perkara tentulah tidak akan dapat dilaksanakan oleh Tergugat II karena H. Muhammad Asikin Wirayuda, S.H. sekarang bukanlah PPAT Kecamatan Pinang*;

Bahwa dengan uraian di atas jelas menunjukkan gugatan Penggugat kabur/tidak jelas maka layak dan patut jika gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## 2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Bahwa pada petitum gugatan Penggugat angka 2 yang berbunyi "*menyatakan Akte Jual Beli tanggal 12 Juli 2006 No. 689/2006 antara Penggugat dengan Tergugat I, batal demi hukum*" untuk itu keterlibatan Camat selaku PPAT Kecamatan Pinang yang ada pada saat ini haruslah dilibatkan. Karena Akte Jual Beli tanggal 12 Juli 2006 No. 689/2006 merupakan produk dari Camat selaku PPAT Kecamatan Pinang sehingga Camat selaku

Hal 7 dari 13 Hal Put. 7/PDT/2016PT.BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPAT Kecamatan Pinang haruslah dilibatkan dalam perkara ini. Hal tersebut mutlak diperlukan karena Camat selaku PPAT Kecamatan Pinang harus membuktikan apakah benar produk tersebut ada dan apakah telah diterbitkan sesuai dengan hukum;

Bahwa keterlibatan dari Camat selaku PPAT Kecamatan Pinang semakin mutlak diperlukan, seandainya nanti Akte Jual Beli tanggal 12 Juli 2006 No. 689/2006 antara Penggugat dengan Tergugat I, dinyatakan batal demi hukum dalam perkara ini. Maka Camat selaku PPAT Kecamatan Pinang-lah yang harus dan berwenang melaksanakan pembatalan Akte Jual Beli tanggal 12 Juli 2006 No. 689/2006 antara Penggugat dengan Tergugat I, yang dinyatakan batal demi hukum tersebut. Hal tersebut dikarenakan Putusan Pengadilan hanya mengikat pada para pihak-pihak yang berperkara saja, oleh karena Camat selaku PPAT Kecamatan Pinang saat ini tidak dilibatkan sebagai pihak dalam perkara maka Camat selaku PPAT Kecamatan Pinang saat ini tidak terikat pada putusan perkara ini sekalipun ada perintah pembatalan Akte Jual Beli tanggal 12 Juli 2006 No. 689/2006;

Bahwa dengan tidak dilibatkannya Camat selaku PPAT Kecamatan Pinang dalam perkara ini mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihaknya. Oleh karena itu layak dan patut jika gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Bahwa apa yang diuraikan pada bagian eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bagian pada pokok perkara ini;
- 2 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I dalam jawaban ini;
- 3 Bahwa pernyataan yang ditandatangani oleh Penggugat tanpa paksaan dari Tergugat I, adalah wajar jika Tergugat I ingin uangnya segera kembali dan menanyakan kapan kesanggupan dari Penggugat untuk mengembalikan uang milik Tergugat I;
- 4 Bahwa Tergugat I tidak pernah mengintimidasi Penggugat untuk menandatangani Akte Jual Beli tanggal 12 Juli 2006 No. 689/2006 tersebut;
- 5 Bahwa benar telah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Akte Jual Beli tanggal 12 Juli 2006 No. 689/2006. Dimana dalam jual beli tersebut tidak ada tekanan dan paksaan dari Tergugat I dan jelas jual beli tersebut sah menurut hukum, bukan pinjam meminjam;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6 Bahwa proses jual beli sebagaimana tertuang dalam Akte Jual Beli tanggal 12 Juli 2006 No.689/2006 sesuai dengan ketentuan hukum tentang jual beli tanah

sehingga jual beli tersebut sah menurut hukum ;

7 Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat hanyalah upaya untuk mencari keuntungan dimana Penggugat saat ini merasa tanah yang telah dijual kepada Tergugat I saat ini telah bernilai lebih tinggi;

8 Bahwa Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh hukum. Berdasarkan alasan dan hal-hal yang diuraikan di atas, maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA:

- Menerima dalil-dalil Jawaban dari Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Jika Majelis Hakim berpendapat lain, maka Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan dipersidangan selanjutnya, maka Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Tangerang telah menjatuhkan putusan Nomor :266 /Pdt.G/2014/PN.Tng tanggal 7 Januari 2015 yang amarnya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I ;

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( *Niet On Vankelijk Verklaard* )

Hal 9 dari 13 Hal Put. 7/PDT/2016PT.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

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.741.000,- (Tujuh ratus empat puluh satu ribu Rupiah).

Menimbang, bahwa hal selengkap dan selebihnya yang tercantum dalam putusan Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Tangerang Nomor :266 / Pdt.G/2014/PN. Tng tanggal 7 Januari 2015 dianggap telah dimuat disini;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor :266 /Pdt.G/2014/ PN.Tng tanggal 7 Januari 2015 telah diberitahukan kepada Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 29 Desember 2015 sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Nomor :266 /Pdt.G/2014/PN. Tng yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tangerang;

Menimbang, bahwa atas Putusan pengadilan Negeri Tangerang Nomor :266 / Pdt.G/2014/PN.Tng tanggal 7 Januari .maka Penggugat / Pembanding telah menyatakan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 21 Januari 2015 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Banding Nomor : 266/Pdt.G/2014/ PN.Tng yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Tangerang;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Nomo: 266/Pdt.G/2014/ PN.Tng tanggal 7 Januari 2015 dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum dengan dihadiri Penggugat/Pembanding, maka dengan demikian Pernyataan Banding dari Penggugat/Pembanding pada tanggal 21 Januari 2015 adalah dalam tenggang waktu yang ditentukan perundang undangan;(- pasal 7 ayat (1) UU Nomor:20 Tahun 1947 Jo. Pasal 188 ayat (1) HIR-);

Menimbang, bahwa Pernyataan banding dari Penggugat/ Pembanding telah diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding I dan kepda Tergugat II/Terbanding II masing masing pada tanggal 14 April 2015 sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 266/Pdt.G/2014/PN.Tng yang dibuat oleh Jurusita/Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tangerang;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan Pernyataan bandingnya, maka Penggugat/ Pembanding pada tanggal 30 September 2015 telah mengajukan memori bandingnya tertanggal 30 September 2015 sebagaimana ternyata dari Tanda Penerimaan Memori Banding yang dibuat Panitera Muda Perdata pada Pengadilan Negeri Tangerang Perkara No.:266/PDT.G/2014/PN. TNG dan Memori Banding ini telah diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding I dan kepada Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 01 Oktober

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 sebagaimana ternyata dari Surat Pemberitahuan Dan Penyerahan Risalah ( Memori) Banding No.:266/Pdt.G/2014/PN. TNG yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tangerang;

Menimbang, bahwa sampai perkara ini mulai diperiksa di Pengadilan Tinggi adalah tidak ternyata bahwa Tergugat I/Terbanding I dan Tegugat II/Terbanding II mengajukan Kontra memori Bandingnya;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirimkan kepada Pengadilan Tinggi, maka telah diberitahukan mempelajari berkas perkara kepada Penggugat/ Pembanding pada tanggal 21 Desember 2015, kepada Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II masing masing pada tanggal 15 April 2015 serta kepada Tergugat I/Turut Terbanding pada tanggal 23 Desember 2015 sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor: 266/Pdt.G/2014/PN.TNG yang dibuat oleh Jurusita/Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tangerang;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Penggugat/Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan undang undang sebagaimana tersebut diatas, maka permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding dalam Memori Bandingnya pada pokoknya menyatakan bahwa Judex Facti dalam mengabulkan eksepsi Tergugat I/ Terbanding I adalah salah mempertimbangkan hukum dan melebihi kewenangannya serta bertentangan dengan rasa keadilan Pembanding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berks perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomo:266/Pdt.G/2014/PN.Tng tanggal 7 Januari 2015 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori banding yang diajukan oleh Penggugat / Pembanding, maka menurut Pengadilan Tinggi, putusan Pengadilan Negeri Tangerang 266/ Pdt.G/2014/PN.Tng tanggal 7 Januari 2015 telah memuat pertimbangan hukum serta alasan yang menjadi dasar putusannya dengan benar dan tepat ; Dengan demikian pertimbangan hukum dan alasan alasan Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Tangerang dalam putusannya Nomor:266/Pdt.G/2014/PN.Tng tanggal 7 Januari 2015 diambil dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili perkara ini ditingkat banding dan oleh karena itu pula maka putusan Pengadilan Negeri

Hal 11 dari 13 Hal Put. 7/PDT/2016PT.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

Tangerang Nomor:266/Pdt.G/2014/PN.Tng tanggal 7 Januari 2015 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomo : 266 /Pdt. G / 2014/ PN. Tng tanggal 7 Januari 2015 dikuatkan ,maka Penggugat/Pembanding tetap dipihak yang kalah, dan oleh karena itu biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepada Penggugat /Pembanding ;

Mengingat Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum jo.Undang Undang Nomor : 8 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor: 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum jo.Undang Undang jo.Undang Undang Nomor : 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor : 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, ketentuan UU No.20 Tahun 1947, dan ketentuan perundang undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini.

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari **Penggugat /Pembanding** ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor:266/Pdt.G/2014/PN. TNG. tanggal 7 Januari 2015 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Penggugat /Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada **hari Jum'at ,tanggal 26 Pebruari 2016**,oleh kami **PARLINDUNGAN NAPITUPULU, S.H.,MHum.**,Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Banten sebagai Ketua Majelis, **DR.SUNARJO, S.H. M.Hum dan SHARI DJATMIKO,SH.MH.**masing – masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, putusan mana pada hari itu dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada **hari Senin tanggal 7 Maret 2016** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim – Hakim Anggota tersebut dan oleh, **IDHAM CHOLIQ,SH.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh pihak pihak yang berperkara;

### 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,**

**-----KETUA MAJELIS,**

**DR.SUNARJO,S.H.MHum**

**PARLINDUNGAN NAPITUPULU, SH.MHum.**

**SHARI DJATMIKO, SH.MH.**

**PANTERA PENGGANTI,**

**IDHAM CHOLIQ,SH.**

## Perincian Biaya perkara :

Materai : Rp. 6.000,-

Redaksi : Rp. 5.000,-

Administrasi : Rp. 139.000,-

Jumlah : Rp. 150.000,-

Hal 13 dari 13 Hal Put. 7/PDT/2016PT.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)