



**PUTUSAN**

Nomor : 99/PDT/2012/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 sebagai berikut dalam perkara antara : -----

**KANDY DARMAWAN BOENTOMO**, beralamat di Jalan Raya Taman Golf AG-7 No. 15 RT. 02/14, Kelurahan Poris Plawad Indah, Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang, dalam hal ini memilih domisili hukum di Kantor Kuasanya SALIM HALIM, SH, Advokat dan Penasihat Hukum dari Kantor Hukum "SALIM HALIM, SH & ASSOCIATES", beralamat di Jalan Jend. Gatot Subroto, Kompleks Pusat Niaga Cibodas, Blok D No. 26, Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Oktober 2012, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT** ; -----

**LAWAN**

**I. PT. BANK PERMATA, Tbk**, berkantor Pusat dan berkedudukan di Permata Tower 1, Jalan Jend. Sudirman Kav. 27 Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya BERMAN SITOMPUL, SH., dan BUKIT DARBIS SITOMPUL, SH., Advokat dan Konsultan Hukum dari *Law Firm* "BERMAN SITOMPUL & PARTNERS", beralamat di Perkantoran Pulomas Blok V/ D-7, Jalan Perintis Kemerdekaan, Jakarta Timur 13260, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Agustus 2012 selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I** ; -----

**II. SRI LESTARI ROESPINOEDJI, SH**, Notaris/PPAT, beralamat di Jalan Raya Serpong No. 88 C Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II** ; -----

**III. PEMERINTAH RI Cq. DEPARTEMEN KEUANGAN RI Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG TANGERANG**, beralamat di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Raya Daan Mogot Permai (ARCADIA) Blok B.17 Batu Ceper, Kota Tangerang, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya ZULKIFLI, SH., Drs. SIGIT SETIAWAN, MBA., SUMARSONO., M. ABDURAHMAN, SH., HELLEN, SH., NOVY ADJI WIDJAYANTI, SE., RICHARD NADEAK, SH., dan SLAMET SASANGKA, belamat di Jalan Daan Mogot Km. 21 Blok B.17, Komplek Daan Mogot Permai/Arcadia Batu Ceper, Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 November 2011 selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III** ; -----

**IV. PEMERINTAH RI Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG**, beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Kav.5, Cikokol, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV** semula **TERGUGAT IV** ; -----

**V. JONO GUNAWAN**, beralamat di Jalan Cemara IV, RT/RW 009/008, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V** semula **TERGUGAT V** ; -

**Pengadilan Tinggi tersebut ;** -----

Telah membaca : -----

- Penetapan** Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 26 Desember 2012 Nomor : 99/PEN/PDT/2012/PT.BTN. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ; -----
- 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 turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 26 Juni 2012 Nomor : 444/Pdt.G/2011/PN.TNG. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM KOMPENSI :** -----

**DALAM EKSEPSI :** -----

- Menolak eksepsi Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk seluruhnya; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM PROVISI : -----

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat tidak dapat diterima ;

## DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

## DALAM REKONPENSI : -----

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat V Konpensi untuk seluruhnya ;

## DALAM KONPENSI / REKONPENSI : -----

- Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini diperhitungkan sebesar Rp. 2.041.000,- (dua juta empat puluh satu ribu rupiah) ; -----

----- **Menimbang**, bahwa Kuasa **Pembanding** semula **Penggugat, Terbanding III** semula **Tergugat III** dan **Terbanding IV** semula **Tergugat IV** dalam perkara ini telah diberitahukan secara patut dan saksama akan isi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 26 Juni 2012 Nomor : 444/Pdt.G/2011/PN.TNG. berdasarkan Relas Pemberitahuan isi putusan masing-masing pada tanggal 17 Juli 2012 dan 29 November 2012 ;

----- **Menimbang**, bahwa menurut Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, menerangkan bahwa pada tanggal 30 Juli 2012 **Pembanding** semula **Penggugat** telah memohon banding atas Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada **Terbanding II** semula **Tergugat II**, **Terbanding III** semula **Tergugat III** dan **Terbanding IV** semula **Tergugat IV** dengan saksama masing-masing pada tanggal 9 Oktober 2012, dan diberitahukan kepada **Terbanding I** semula **Tergugat I** dan **Terbanding V** semula **Tergugat V** dengan saksama masing-masing pada tanggal 12 Oktober 2012 dan 15 Oktober 2012 ;-

----- **Menimbang**, bahwa Kuasa **Pembanding** semula **Penggugat** telah mengajukan Memori Banding tertanggal 14 oktober 2012 yang diterima di

### 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

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 25 Oktober 2012, Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada **Terbanding I** semula **Tergugat I** dengan saksama pada tanggal 4 November 2012, **Terbanding II** semula **Tergugat II** dan **Terbanding IV** semula **Tergugat IV** dengan saksama masing-masing pada tanggal 29 November 2012, **Terbanding III** semula **Tergugat III** dan **Terbanding V** semula **Tergugat V** dengan saksama masing-masing pada tanggal 30 November 2012 dan 4 Desember 2012;

----- **Menimbang**, bahwa Kuasa **Terbanding I** semula **Tergugat I** telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 27 November 2012 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 27 November 2012 itu juga, Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada **Terbanding II** semula **Tergugat II** dan **Terbanding IV** semula **Tergugat IV** dengan saksama masing-masing pada tanggal 29 November 2012, **Terbanding III** semula **Tergugat III**, Kuasa **Pembanding** semula **Penggugat** dan **Terbanding V** semula **Tergugat V** dengan saksama masing-masing pada tanggal 30 November 2012, 3 Desember 2012 dan 4 Desember 2012 ;

----- **Menimbang**, bahwa Kuasa **Terbanding III** semula **Tergugat III** telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 13 Desember 2012 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 13 Desember 2012 itu juga, Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa **Pembanding** semula **Penggugat**, **Terbanding II** semula **Tergugat II** dan **Terbanding IV** semula **Tergugat IV** dengan saksama masing-masing pada tanggal 17 Desember 2012, **Terbanding I** semula **Tergugat I** dan **Terbanding V** semula **Tergugat V** dengan saksama masing-masing pada tanggal 18 Desember 2012 ;

----- **Menimbang**, bahwa **Terbanding V** semula **Tergugat V** telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 13 Desember 2012 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 13 Desember 2012 itu juga, Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada **Pembanding** semula **Penggugat**, **Terbanding II** semula **Tergugat II** dan **Terbanding IV** semula **Tergugat IV** dengan saksama masing-masing pada tanggal 17 Desember 2012, **Terbanding I** semula **Tergugat I** dan **Terbanding III** semula **Tergugat III** dengan saksama masing-masing pada tanggal 18 Desember 2012 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- **Menimbang**, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara masing-masing sesuai Surat Risalah Pemberitahuan tertanggal 9 Oktober 2012, 12 Oktober 2012, 15 Oktober 2012 dan 16 Oktober 2012 ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

----- **Menimbang**, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 26 Juni 2012 Nomor : 444/Pdt.G/2011/PN.Tng dan telah pula membaca serta mencermati dengan seksama Memori Banding yang diajukan pihak Penggugat/Pembanding melalui Kuasa Hukumnya yang diterima pada tanggal 25 Oktober 2012 dan membaca pula Kontra Memori Banding yang diajukan oleh pihak Tergugat I/ Terbanding I tertanggal 27 November 2012, Tergugat III/Terbanding III yang diterima tanggal 13 Desember 2012 dan dari Tergugat V/Terbanding V tertanggal 13 Desember 2012 berpendapat sebagai berikut :

----- **Menimbang**, bahwa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang menolak gugatan Penggugat/Pembanding telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar, karena itu dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini kecuali mengenai Tuntutan Provisi, dimana Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan dengan lengkap alasan-alasannya bahwa Tuntutan Provisi tersebut tidak dapat diterima, maka karenanya pertimbangan tersebut perlu disempurnakan sebagaimana dibawah ini ;

----- **Menimbang**, bahwa pada pokoknya Penggugat/Pembanding dalam Tuntutan Provisinya memohon agar Pengadilan Negeri menunda pelaksanaan pengosongan atas tanah dan bangunan rumah terperkara sampai dengan adanya putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

----- **Menimbang**, bahwa menurut Pengadilan Tinggi, Tuntutan Provisi Penggugat/Pembanding tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena Tuntutan Provisi tersebut ditujukan terhadap perbuatan yang tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau belum dilakukan oleh pihak Tergugat/Terbanding tepatnya yaitu Tergugat V/Terbanding V ;

----- **Menimbang**, bahwa Tergugat V/Terbanding V sebagai pemenang lelang atas obyek perkara tidak atau belum mengajukan permohonan pengosongan terhadap obyek perkara sehingga oleh karena itu permohonan Penggugat/Pembanding dalam Tuntutan Provisinya agar Pengadilan menunda pelaksanaan pengosongan atas obyek perkara tersebut tidak tepat sasaran dan sudah selayaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

----- **Menimbang**, bahwa dengan menambahkan pertimbangan terhadap Tuntutan Provisi diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 26 Juni 2012 Nomor : 444/Pdt.G/2011/PN.TNG dapat dipertahankan dan harus dikuatkan ;

----- **Menimbang**, bahwa oleh karena Penggugat/Pembanding tetap berada di pihak yang kalah, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

----- **Mengingat** Peraturan perundang-undangan yang berlaku dan H.I.R. ;

## M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari **Penggugat/Pembanding** ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 26 Juni 2012 Nomor : 444/Pdt.G/2011/PN.TNG. yang dimohonkan banding tersebut ; -----
3. Menghukum **Penggugat/Pembanding** 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 **28 Februari 2013** oleh kami, **H. TUSANI DJAPRI, SH.** sebagai Ketua Majelis, **LIEF SOFIJULLAH, SH., M.Hum.** dan **SRI ANGGARWATI, SH., M.Hum.** sebagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 26 Desember 2012 Nomor : 99/PEN/PDT/2012/PT.BTN ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding, putusan mana pada hari itu juga diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan **IDHAM CHOLIQ, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Banten, di luar hadirnya kedua belah pihak yang berperkara ;

<b>HAKIM ANGGOTA</b>	<b>KETUA MAJELIS</b>
<b>TTD</b>	<b>TTD</b>
<b><u>LIEF SOFIJULLAH, SH., M.Hum.</u></b>	<b><u>H. TUSANI DJAPRI, SH.</u></b>
<b>TTD</b>	<b>PANITERA PENGGANTI</b>
<b><u>SRI ANGGARWATI, SH., M.Hum.</u></b>	<b>TTD</b>
	<b><u>IDHAM CHOLIQ, SH.</u></b>

Perincian Biaya Banding :

- 1. Meterai----- 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)