



**P U T U S A N**

**Nomor : 88 / PDT / 2007 / PT.BTN.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

----- Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan Putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

**Ny. SUPRIATI WIDODO,SH.**

Notaris/PPAT, beralamat di Jl. Ir.H.Juanda No.29 Ciputat Tangerang, yang selanjutnya disebut sebagai semula sebagai TERGUGAT II, sekarang PEMBANDING I ; -----

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL, cq. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG**

beralamat di Jl. H. Abdul Hamid Kav.8 Tigaraksa, Tangerang

15720 yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada RAHMA, SH., MARWAN, SH., MHD.HARIS LUBIS A.ptnh, AGUS SALIM, SH., berdasarkan surat kuasa tertanggal 09 Oktober 2006, yang selanjutnya disebut sebagai semula sebagai TURUT TERGUGAT II, sekarang PEMBANDING II ; -----

**PT. BANK MANDIRI (persero) CBC Jakarta Thamrin,**

Gedung Menara BDN Lt 4, Jl.Kebon sirih No.83 Jakarta Pusat 10340, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada HADIJANTO, SH., ENDANG KUSYANUARSI, SH., KODRAT SUPRIHATIN, SH., RJ. SAPTO H HENDARTO, SH., SIGIT SETIARI, SH., HAPRI HASIBUAN, SH, berdasarkan surat kuasa



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

tertanggal 17 Nopember 2006, yang selanjutnya  
disebut sebagai semula sebagai TURUT TERGUGAT  
I , sekarang PEMBANDING  
III ;-----

**M E L A W A N**

**Ir. HERMANUS SETYO WAHYOE SOENADI :**

umur 44 tahun, pekerjaan Swasta,  
alamat di Jln. Otista  
III/G/Rt.002/Rw 002 Kelurahan  
Cipinang Cempedak Jati  
Negara Jakarta Timur, yang  
dalam hal ini di wakili oleh  
RINALDINA S. MAHDI SH., ELSYE SUZANA,  
SH., Advokat  
dan Pengacara, beralamat di Jl. R.  
Kosasih No.2 Cikaret, Bogor  
16610, berdasarkan surat kuasa  
tertanggal 22 Oktober 2007,  
yang selanjutnya disebut  
sebagai semula sebagai  
PENGUGAT, sekarang  
TERBANDING ;-----

**Dan**

**FIRMAN, SE :**

alamat di Komplek Bumi serpong Damai  
Sektor XIV-5 Blok  
T.9/05 RT.03 RW 07 Kelurahan  
Rawa Mekar Kecamatan  
Serpong Kabupaten Tangerang,  
yang selanjutnya disebut  
Semula sebagai TERGUGAT I  
sekarang TURUT  
TERBANDING ;-----  
-----



----- Pengadilan Tinggi tersebut

;-----

--

----- Setelah

membaca ;-----

-----

----- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal  
18 Desember 2007, Nomor :  
88/PEN/PDT/2007/PT.BTN, tentang penunjukkan Majelis Hakim  
untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam  
tingkat banding ;-----

----- Berkas perkara dan semua surat-surat yang  
berhubungan dengan perkara  
ini ;-----

-----

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

----- Mengutip semua uraian tentang hal ini dan segala  
pertimbangannya seperti yang tercantum dalam Putusan  
Pengadilan Negeri Tangerang, tanggal 09 Mei 2007, Nomor :  
319/PDT.G/2006/PN.TNG, yang amarnya berbunyi sebagai  
berikut :

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk  
sebagian ;-----

Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan  
hukum ;-----

Menyatakan Penggugat adalah pemilik atas tanah dan  
bangunan sesuai dengan sertifikat Hak Milik Nomor 2  
Desa Cempaka Putih Kecamatan Ciputat Kabupaten  
Tangerang ;

-----

--

Menyatakan Akta Jual Beli No.170/2004, tanggal 6 Oktober  
2004 tidak mempunyai kekuatan  
hukum ;-----

-----

Menyatakan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor :



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

143/2004, tanggal 26 November 2004 tidak mempunyai kekuatan hukum ;-----

Memerintahkan turut Tergugat I untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor :2 Desa Cempaka Putih Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang kepada Penggugat ;-----

Menolak gugatan selebihnya ;-----

Menghukum Tergugat I untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.1.109.000,- (satu juta seratus sembilan ribu rupiah) ;-----

----- Menimbang, bahwa menurut Akta pernyataan Permohonan banding tertanggal 19 Juni 2007, 21 Juni 2007 dan 09 Juli 2007, Nomor : 319/Pdt.G/2006/PN.TNG yang dibuat oleh H. BASTARIAL, SH. Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Tangerang yang menerangkan bahwa Pembanding I semula Tergugat II, Pembanding II semula Turut Tergugat II dan Pembanding III semula Turut Tergugat I telah memohon banding atas Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut ;-----

----- Menimbang, bahwa menurut Akta Pernyataan permohonan banding tanggal 21 Juni 2007 nomor : 319/Pdt.G/2006/PN.TNG yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Tangerang yang menetapkan bahwa Turut Tergugat II telah mohon banding atas Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 09 Mei 2007, dan dalam Keterangan Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Tangerang yang ditandatangani pada tanggal 21 Juni 2007, nomor : 319/PDT.G/2006/PN.TNG, pada pokoknya menerangkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang yang berkantor di Jalan H. Abdul Hamid kav.8, tigaraksa Tangerang 15720 yang dikuasakan kepada RAHMA, SH, menerangkan bahwa pernyataan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding tersebut telah melewati tenggang waktu yang telah ditentukan oleh Undang-Undang karena pada saat Putusan tersebut Turut Tergugat II hadir dalam Putusan tersebut ;-----

-----Menimbang, bahwa permohonan pemeriksaan tingkat banding yang diajukan Pembanding I semula Tergugat II, Pembanding II semula Turut tergugat II dan Pembanding III semula Turut Tergugat I telah dengan seksama diberitahukan kepada para pihak yaitu masing-masing pada tanggal 10,10,11,31 Juli 2007 dan 24 Agustus 2007;-----

-----Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding III semula Turut Tergugat I mengajukan memori banding masing-masing pada tanggal 23, 24 Agustus 2007 dan telah diberitahukan dengan seksama kepada para pihak pada tanggal 24,28 Agustus 2007,18 September 2007,22 Oktober 2007;

-----Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 09 Nopember 2007 dan telah diberitahukan dengan seksama kepada para pihak pada tanggal 12,13,23 dan 29 November 2007 ;-----

-----Menimbang, bahwa menurut Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas perkara banding masing-masing tertanggal 19,21, September 2007 dan 22 Oktober 2007, kepada masing-masing pihak telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi ;-----

#### 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)



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

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

----- Menimbang, bahwa permohonan banding dari  
Pembanding II semula Turut Tergugat II diajukan telah lewat  
waktu yang ditentukan oleh Undang- Undang, sehingga  
permohonan banding tersebut harus dinyatakan tidak dapat  
diterima ;-----

----- Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah  
memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama  
berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan  
Negeri Tangerang, tanggal 09 Mei 2007, Nomor :  
319/PDT.G/2006/PN.TNG, yang diterima di Kepaniteraan  
Pengadilan Tinggi Banten tanggal 26 November 2007, dan  
telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat  
memori banding yang diajukan oleh Pembanding I semula  
Tergugat II dan Pembanding III semula Turut Tergugat I  
serta surat kontra memori banding yang diajukan oleh  
Terbanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi berpendapat  
bahwa Putusan Hakim tingkat pertama tersebut sudah tepat  
dan benar, oleh karena dalam pertimbangan- pertimbangan  
hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan  
benar alasan- alasan yang menjadi dasar dalam Putusan  
tersebut dan dianggap telah tercantum pula dalam Putusan  
ditingkat banding ;-----

----- Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka  
pertimbangan- pertimbangan hukum hakim tingkat pertama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 09 Mei 2007, Nomor :319/PDT.G/2006/PN/TNG dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya dikuatkan ;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena pihak para Pembanding tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan

kepadanya ;-----

-----Memperhatikan Undang-undang dan ketentuan hukum yang berlaku ;-----

## M E N G A D I L I

Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding III semula Turut Tergugat I ;-----

Menyatakan permohonan banding dari Pembanding II semula Turut tergugat II tidak dapat diterima ;-----

Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 09 Mei 2007, Nomor :319/PDT.G/2006/PN.TNG yang dimohonkan banding tersebut ;-

Menghukum para Pembanding untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan





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

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari **Rabu** tanggal **20 Februari 2008** oleh kami **H. SANIM DJARWADI** sebagai Ketua Majelis **H. SUDARMAN ,SH** dan **H. ROBBAH ,SH.** masing-masing sebagai Hakim - Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor : 88/Pen/PDT/2007/PT.BTN. tanggal 18 Desember 2007 ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga, oleh Ketua Majelis tersebut, dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh **SITI SUSILAWATI ,SH** Panitera Pengganti, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini ; - - - - -

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA,**

**TTD**

**TTD**

H. S U D A R M A N, SH  
DJARWADI, SH

H. SANIM

**TTD**

Hj. R O B B A H, SH.

**PANITERA PENGGANTI,**

**TTD**

SITI SUSILAWATI, SH.

Perincian Biaya Banding :

1. Materai Putusan : Rp. 6.000,-
2. Redaksi : Rp. 3.000,-
3. Administrasi : Rp. 75.000,-
4. Pemberkasan : Rp. 216.000,-





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

Jumlah

Rp.300.000,-

**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)