



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N
Nomor : 80/PDT/2009/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 sebagai berikut dalam
perkara antara :

1. Ir. RM. PUNTO WIBISONO beralamat di Komplek Taman
Asri Blok B1 No. 11 Cileduk, Kotamadya
Tangerang, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya
: *FAHRI, SH., MH., MM.*, Advokat dan Konsultan
Hukum, beralamat di Jln. Kecamatan Lama Pondok
Jaya No. 41C Pondok Aren, Tangerang Selatan,
Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal
27 Mei 2009 ;

2. ALBERT TOBING, beralamat di Jalan Kali Petojo
Binatu No. 7/b, Kelurahan Petojo Utara, Jakarta
Pusat ;

3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG
beralamat di Komplek Perkantoran Pemda Tk. II
Kabupaten Tangerang, Tigaraksa –Kabupaten
Tangerang, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya
: *RAHMA, SH.*, Kepala Sub Seksi Perkara pada
Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, memilih
alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Tangerang tersebut diatas , berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tanggal 03 September 2008 ;

Hal. 1 dari 10 hal. Put. No : 80/PDT/2009/PT.BTN



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

4. WARTIANA, SH., Notaris & PPAT Wilayah Kabupaten Tangerang, beralamat di Bintaro Jaya GR I No. 18 Pondok Aren, Kabupaten Tangerang ; -----

----- Selanjutnya disebut sebagai PARA
PEMBANDING semula TERGUGAT I, TERGUGAT II,
TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT ;

M E L A W A N :

PT. JAYA REAL PROPERTY, Tbk (semula bernama PT. BINTARO

RAYA)., beralamat di *Bintaro Trade Centre Blok K, Jln. Jenderal Sudirman Bintaro Jaya Sektor III - Tangerang*, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : *Sabar M. Simamora, SH., dkk., Para Advokat, berkantor di Wisma Daria Lt. 3 # 302, Jln. Iskandarsyah Raya No. 7 Jakarta ;*

----- Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING**
semula **PENGGUGAT** ;

PENGADILAN TINGGI tersebut :

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 25 Agustus 2009, Nomor : 80/PEN.PDT/2009/PT.BTN. tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;

2. Berkas perkara dan semua surat – surat yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan dan mengutip semua keadaan yang tertera dalam Berita Acara Persidangan dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 07 April 2009 Nomor : 257/PDT.G/2008/PN.TNG. yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi :

-
- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat tersebut untuk seluruhnya ;
-

Dalam Pokok Perkara :

-
1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
 2. Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) adalah sah dan berharga ;
 3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap objek perkara seluas 2.413 m² sebagaimana dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 124/Pondok Jaya (sis) atas nama PT. Jaya Real Property, Tbk yang terletak di Desa Pondok Jaya (dahulu Desa Pondok Aren), Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan menuju Tol Pondok Aren – Ulujami ;
 - Sebelah Selatan : Jalan Desa ;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Adat ;
 - Sebelah Timur : SHGB No. 132/Pondok Jaya atas nama PT. Jaya Real Property, Tbk ;
-

Hal. 3 dari 10 hal. Put. No : 80/PDT/2009/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat telah melakukan “perbuatan melawan hukum” kepada Penggugat ; -----
5. Menyatakan Akte Jual Beli No. 55/2006 tanggal 29 Desember 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Wartiana, SH. Notaris/PPAT Kabupaten Tangerang (Turut Tergugat) tidak memiliki kekuatan Hukum ; -----
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 279/Pondok Jaya, seluas 2.080 m² atas nama Ir. R.M Punto Wibisono (Tergugat I) tidak memiliki kekuatan hukum ; -----
7. Menghukum Tergugat III untuk membatalkan/mencabut/mencoret Sertifikat Hak Milik No. 279/Pondok Jaya seluas 2.080 m² atas nama Ir. R.M Punto Wibisono (Tergugat I) atau perubahan- perubahannya dalam Buku Tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang ; -----
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya (Pihak Ketiga) untuk mengosongkan tanah terperkara sebagaimana dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 124/Pondok Jaya (sis) seluas 2.413 m² seperti dalam point 3 dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik ; -----
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Para Tergugat lalai melaksanakan Putusan ini, terhitung sejak Putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap ; -----
10. Menghukum Turut Tergugat supaya tunduk pada Putusan ini ; -----
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara yang sampai kini ditaksir sebesar Rp.

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

2.802.000,- (dua juta delapan ratus dua ribu rupiah) ;

12. Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Menimbang, bahwa sehubungan Para Pembanding semula Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat maupun kuasanya tidak hadir dalam acara pembacaan putusan perkara ini, maka putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat III pada tanggal 28 April 2009, kepada Pembanding semula Turut Tergugat pada tanggal 30 April 2009, dan kepada Pembanding semula Tergugat II pada tanggal 08 Mei 2009 secara patut ;

Menimbang, bahwa menurut Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, menerangkan bahwa pada tanggal 14 April 2009 Kuasa Pembanding semula Tergugat I telah memohon banding atas putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan secara patut kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 18 Mei 2009 ;

Menimbang, bahwa menurut Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, menerangkan bahwa pada tanggal 12 Mei 2009 Kuasa Pembanding semula Tergugat III telah memohon banding atas putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan secara patut kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 18 Mei 2009 ;

Menimbang, bahwa menurut Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang masing-masing dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, menerangkan bahwa pada tanggal 14 Mei 2009 Para Pembanding semula Tergugat II dan Turut Tergugat telah memohon banding atas putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan secara patut kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 18 Mei

Hal. 5 dari 10 hal. Put. No : 80/PDT/2009/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

2009

Menimbang, bahwa untuk kepentingan tingkat banding, Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan Memori Banding tertanggal 29 Juni 2009 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 29 Juni 2009 itu juga, Pembanding semula Turut Tergugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 21 Juli 2009 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 22 Juli 2009, Pembanding semula Tergugat II telah mengajukan Memori Banding tertanggal Juli 2009 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 27 Juli 2009, dan Pembanding semula Tergugat III telah pula mengajukan Memori Banding tertanggal 05 Agustus 2009 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 6 Agustus 2009, Memori- Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan secara patut kepada Terbanding semula Penggugat masing- masing pada tanggal 01 Juli 2009, 02 Juli 2009, dan 27 Juli 2009 ;

Menimbang, bahwa untuk kepentingan tingkat banding, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding masing- masing tertanggal 30 Juli 2009 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 31 Juli 2009, dan tertanggal 11 Agustus 2009 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 12 Agustus 2009, Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan secara patut kepada Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat masing- masing pada tanggal 05 Agustus 2009 dan 13 Agustus 2009 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, para pihak telah diberi kesempatan untuk

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

memeriksa berkas perkara, masing-masing sesuai Surat Pemberitahuan tertanggal 10 Juli 2009, 13 Juli 2009, 21 Juli 2009, dan 27 Juli 2009;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I didalam Memori Bandingnya tertanggal 29 Juni 2009 mengemukakan pada pokoknya hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Pengadilan Negeri telah salah dalam menerapkan pasal 1365 KUH Perdata dengan memberi pertimbangan yang sangat keliru dalam menafsirkan kerugian yang dialami oleh Terbanding semula Penggugat yaitu memberi pengertian tentang kerugian yang dialami setiap subyek hukum dengan tidak menetapkan pasal 1365 KUH Perdata mengenai perbuatan melawan hukum yang seharusnya dipenuhi untuk mengajukan tuntutan kepada Pembanding semula Tergugat I, dan Pengadilan Negeri tidak mempertimbangkan secara jelas luas tanah a quo sehingga memberi pertimbangan yang keliru dan menganggap surat gugatan Terbanding semula Penggugat sudah memenuhi syarat-syarat menurut hukum ;
2. Bahwa Pengadilan Negeri telah melakukan kelalaian dalam membuat putusan dimana tidak mencantumkan alasan-alasan secara jelas terhadap bukti-bukti Pembanding semula Tergugat I dalam putusan a quo ;
3. Bahwa Pengadilan Negeri memberi pertimbangan yang tidak adil dan berat sebelah sehingga telah keliru dan tidak

Hal. 7 dari 10 hal. Put. No : 80/PDT/2009/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyektif lagi dalam menerapkan pasal 163 HIR yang merupakan fakta hukum berdasarkan bukti- bukti dipersidangan, dimana seharusnya Pengadilan Negeri meneliti dan mencermati atas penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 18/Pondok Aren yang dilakukan Pembanding semula Tergugat III ;

4. Bahwa Pengadilan Negeri telah keliru karena tidak cermat dan tidak teliti dalam mempertimbangkan bukti- bukti dari Terbanding semula Penggugat dan bukti- bukti dari Pembanding semula Tergugat I sehingga sangat merugikan Pembanding semula Tergugat I ;

5. Bahwa Pembanding semula Tergugat I mengajukan bukti tambahan berupa : 1. Surat Keterangan tertanggal 25 Juni 2009 No. 593/973- Kec.P.A/2009, 2. Buku Register PPAT Kecamatan Pondok Aren, dan 3. Buku Letter C No. 1960 atas nama Muhammad Ribun ;

Bahwa berdasarkan hal- hal tersebut, Pembanding semula Tergugat I mohon agar Pengadilan Tinggi Banten berkenan memberikan putusan : -----

1. Mengabulkan permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I ; -----
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 257/Pdt.G/2008/PN.TNG tanggal 07 April 2009 ; -----
3. Menerima Eksepsi Pembanding semula Tergugat I atau menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya ; -----
4. Mengangkat sita jaminan terhadap tanah tersebut ; -----
5. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat II didalam Memori Bandingnya tertanggal Juli 2009 mengemukakan pada pokoknya hal-hal sebagai berikut: -

1. Bahwa didalam gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dijelaskan secara rinci tentang "adanya kerugian", demikian pula obyek tanah yang disengketakan tidak jelas sehingga seharusnya gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima ;-
2. Bahwa Pengadilan Negeri tidak cermat dan keliru dalam meneliti bukti- bukti mengenai asal usul kepemilikan Terbanding semula Penggugat sehingga telah memberi pertimbangan hukum yang keliru, tidak obyektif lagi dalam menilai bukti- bukti yang diajukan dipersidangan dan tidak menerapkan hukum pembuktian sebagaimana mestinya, akibatnya memberikan putusan yang keliru ;

3. Bahwa Pengadilan Negeri tidak cermat dan teliti atas terbitnya kedua Sertifikat tersebut yaitu SHGB Nomor 124/Pondok Jaya dengan Surat Ukur No. 77/Pondok Jaya/2000 seluas 6.210 m² diterbitkan pada tanggal 29 Pebruari 2000, sedangkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 496/Pondok Aren dengan Surat Ukur No. 3600 seluas 2.080 m² sudah diterbitkan lebih dahulu oleh Pembanding semula Tergugat III pada tanggal 22 Juni 1991. Oleh karena itu Pengadilan Negeri harus meneliti mana yang lebih dahulu diterbitkan diantara kedua sertifikat tersebut, bukan mencermati berdasarkan hasil sisa pemecahan sertifikat ; -----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Pembanding semula Tergugat II mohon agar Pengadilan Tinggi Banten berkenan memberikan putusan : -----

1. Mengabulkan permohonan banding Pembanding semula Tergugat II ; -----
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 257 / Pdt.G / 2008 / PN.TNG tanggal 07 April 2009 ;

Hal. 9 dari 10 hal. Put. No : 80/PDT/2009/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

3. Menerima Eksepsi Pembanding semula Tergugat II atau menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya ;

4. Mengangkat sita jaminan terhadap tanah tersebut ;

5. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini ;

----- **Menimbang**, bahwa Pembanding semula Tergugat III didalam Memori Bandingnya tertanggal 05 Agustus 2009 mengemukakan pada pokoknya hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan mengenai eksepsi kewenangan absolut dalam mengadili perkara a quo telah melanggar ketentuan hukum dalam eksistensinya sebagai kewenangan keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara seperti yang dimaksud dalam pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 tahun 2004, demikian juga mengenai eksepsi kurang pihak tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama ;

2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama keliru dalam penentuan persil/bidang dari kepemilikan masing-masing pihak sehingga dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak teliti dan cermat dari bukti-bukti yang menjadi fakta hukum yang dihubungkan dengan fakta hukum yang ada sehingga menghasilkan pertimbangan hukum yang keliru dalam penerapannya, dan hasil putusan tersebut menyimpang dari keadilan yang seharusnya dilakukannya ;

3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama

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

yang menyatakan bahwa Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, adalah suatu pendapat hukum yang sangat keliru sebab Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya tidak merinci dengan baik dan benar dari unsur-unsur perbuatan hukum yang mana yang telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata ;

Berdasarkan hal-hal tersebut, Pembanding semula Tergugat III mohon agar Pengadilan Tinggi Banten berkenan memberikan putusan :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat III/Pembanding untuk untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding seluruhnya ;

- Menghukum Terbando/Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Turut Tergugat didalam Memori Bandingnya tertanggal 21 Juli 2009 mengemukakan pada pokoknya hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding semula Turut Tergugat dalam membuat Akte Jual Beli No. 55/2006 tanggal 29 Desember 2006 telah memenuhi semua prosedur yang diharuskan untuk terjadinya transaksi jual beli atas tanah tersebut

Hal. 11 dari 10 hal. Put. No : 80/PDT/2009/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga Pembanding semula Turut Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum, dengan demikian Akta Jual Beli No. 55/2006 tanggal 29 Desember 2006 adalah sah, termasuk pendaftaran peralihan haknya pada Pembanding semula Tergugat III ;

-
2. Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah memutuskan melebihi dari yang digugat karena didalam gugatannya Terbanding semula Penggugat tidak meminta agar Pembanding semula Turut Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara, tetapi didalam putusan, Pembanding semula Turut Tergugat dihukum secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara ;
-

Berdasarkan hal-hal tersebut, Pembanding semula Turut Tergugat mohon agar Pengadilan Tinggi Banten berkenan memberikan putusan : -----

1. Mengabulkan permohonan banding dari Pembanding semula Turut Tergugat ; -
 2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 257 / Pdt.G / 2008 / PN.TNG tanggal 07 April 2009 ;
-

3. Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya ; -----
 4. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini ;
-
-

----- **Menimbang,** bahwa Terbanding semula Penggugat didalam Kontra Memori Bandingnya masing-masing tertanggal 30 Juli 2009 dan 11 Agustus 2009 mengemukakan pada pokoknya bahwa keberatan dari Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat, sebagaimana dituangkan dalam Memori Bandingnya masing-masing adalah

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

tidak tepat dan tidak beralasan sehingga sepatutnya ditolak dan dikesampingkan, karena putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 257/Pdt.G/ 2008/ PN.TNG tanggal 07 April 2009 tersebut sudah tepat dan benar, baik dari sisi pertimbangan hukum maupun amar putusannya ;

Bahwa oleh karena itu Terbanding semula Penggugat mohon agar Pengadilan Tinggi Banten memberikan putusan :

1. Menolak permohonan banding dan Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 257 / Pdt.G / 2008 / PN.TNG tanggal 07 April 2009 ;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara :

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding meneliti dengan seksama secara keseluruhan masing-masing Memori Banding yang diajukan oleh masing-masing Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat, Pengadilan Tingkat Banding tidak menemukan hal-hal baru melainkan hanya merupakan pengulangan terhadap hal-hal yang sudah dikemukakan dipersidangan Pengadilan Tingkat Pertama dan semuanya telah dipertimbangkan dengan seksama oleh Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karena itu tidak relevan untuk dipertimbangkan kembali dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti tambahan yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I, setelah Pengadilan Tingkat Banding meneliti dengan seksama bukti-

Hal. 13 dari 10 hal. Put. No : 80/PDT/2009/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti tersebut, ternyata bukti- bukti tersebut bukan merupakan bukti yang sangat menentukan karena didalam bukti- bukti tersebut tidak membuktikan bahwa Pembanding semula Tergugat I adalah pemilik atas tanah sengketa ;

----- **Menimbang**, bahwa setelah meneliti dan mempelajari secara seksama pertimbangan- pertimbangan hukum dari Pengadilan Tingkat Pertama sebagaimana diuraikan didalam putusannya tersebut, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan- pertimbangan hukum dari Pengadilan Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan- pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Banding sendiri dalam mengadili perkara ini ditingkat banding, karena dari bukti- bukti yang diajukan dipersidangan telah terbukti bahwa tanah sengketa secara fisik telah dikuasai oleh Terbanding semula Penggugat sejak tanggal 25 Juli 1985 yang merupakan sebagian dari keseluruhan tanah milik Terbanding semula Penggugat seluas 11.557 m² yang sertifikatnya diterbitkan pada tanggal 25 Juli 1985 dengan No. 18/Pondok Aren, sedangkan Sertifikat Hak Milik No. 496/Pondok Aren atas nama Albert Tobing (Pembanding semula Tergugat II) baru diterbitkan pada tanggal 22 Juni 1991 (jadi setelah 6 tahun terbitnya Sertifikat HGB No. 18/Pondok Aren atas nama Terbanding semula Penggugat barulah terbit Sertifikat Hak Milik No. 496/Pondok Aren atas nama Pembanding semula Tergugat II) ;

----- **Menimbang**, bahwa berdasarkan pertimbangan- pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 07 April 2009 Nomor : 257/Pdt.G/2008/PN.TNG yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan, oleh karenanya harus dikuatkan ;

----- **Menimbang**, bahwa oleh karena Para Pembanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat tetap dipihak yang kalah, maka biaya perkara akan dibebankan kepada mereka dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding besarnya seperti tersebut dalam amar putusan ini nanti ;

----- Memperhatikan pasal-pasal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;-----

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari **Para Pembanding** semula **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III** dan **Turut Tergugat** ;

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 07 April 2009 Nomor : 257/Pdt.G/2008/PN.TNG yang dimohonkan banding tersebut ;

3. Menghukum **Para Pembanding** semula **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III** dan **Turut Tergugat** untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) ;

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari **RABU**, tanggal **16 September 2009** oleh kami : **SOEMARNO, SH. M. Hum.**, Ketua Pengadilan Tinggi Banten sebagai Ketua Majelis, **H. FAUZIE ISHAK, SH.**, dan **Drs. J. SABAN, SH.**, masing – masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten

Hal. 15 dari 10 hal. Put. No : 80/PDT/2009/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 25 Agustus 2009 Nomor : 80 / PEN.PDT / 2009 / PT.

BTN, putusan mana pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan **MUJIZAT, SH. MH.**, sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM – HAKIM ANGGOTA

HAKIM

KETUA MAJELIS

1. **H. FAUZIE ISHAK, SH.**

SOEMARNO, SH., M. Hum.

2. **Drs. J. SABAN, SH.**

PANITERA PENGGANTI

MUJIZAT, SH. MH.

Perincian Biaya Banding :

1. Materai			Putusan
.....Rp.	6.000,-		
2. RedaksiRp.	5.000,-	
3. PemberkasanRp.	89.000,-	
J u m l a hRp.	100.000,-	
(seratus ribu rupiah)			