



**P U T U S A N**  
**Nomor : 90/PDT/2008/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 :  
-----  
-----

**GEORGE KILAWANG** beralamat di *Perumahan Citra Raya*  
*Blok D.6/11 Rt. 01/Rw. 05 Desa Cikupa,*  
*Kecamatan Cikupa, Kab. Tangerang,* selanjutnya  
disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT**  
**I** ;  
-----  
-----

**M E L A W A N :**

**EMMY TALISMAN** bertempat tinggal di *Perumahan Citra*  
*Raya Blok E. 2/28. Rt. 09/Rw. 02 No. 43, Desa*  
*Cikupa Kecamatan Cikupa, Kab. Tangerang,*  
selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula  
**PENGUGAT** ;  
-----  
-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : 1.  
*Togar M. Nero,SH.,* 2. *Santun, ST. SH.,* 3.  
*Alfred Simanjuntak, SH.,* 4. *Amos Simanjuntak,*  
*SH.,* 5. *Tumpal Simbolon, SH.,* Konsultan Hukum  
pada “**Alfred Simanjuntak & Partners**” beralamat  
di *Jln. Tegal Parang Utara No. 3, Mampang*  
*Prapatan, Jakarta Selatan,* berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tertanggal 28 Nopember 2008,  
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Dalam hal ini .....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang tanggal 01 Desember 2008 ;

## D A N :

- BUDI KONJORO, SH., Notaris / PPAT di Tangerang beralamat di *Jalan Cirendeu Raya No. 56 Ciputat - Tangerang*, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT II ; -----
- KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN PROPINSI BANTEN cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG beralamat di *Komplek*

*Perkantoran Pemda Kabupaten Tangerang - Tigaraksa*, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT ;  
-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukum Insidentil : 1. *Victor Simanjuntak, SH.*, 2. *Rahma, SH.*, 3. *Mhd. Harris Lubis, A. Ptnh.*, Pegawai pada “**Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang**” beralamat di *Jln. H. Abdul Hamid Kav. 8 Tigaraksa*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 550- 71- 2008 19 Pebruari 2008, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 10 Desember 2008 ;  
-----  
-----

## PENGADILAN TINGGI tersebut :

Telah membaca :  
-----  
-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 22 Desember 2008, Nomor : 90/PEN.PDT/2008/PT.BTN. tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Memperhatikan dan mengutip segala keadaan-keadaan yang tertera dalam Berita Acara Persidangan dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 04 September 2008, Nomor : 469/PDT.G/2007/PN.TNG. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat ;  
----- Dalam Pokok  
Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;

- Menyatakan peralihan hak antara FERDINAND RICHARD POSSUMAH (almarhum) dengan Tergugat I atas sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 596/Cikupa seluas 300 m<sup>2</sup> beserta bangunan rumah diatasnya terletak di Perumahan Citra Raya Blok E.2/28. Rt. 11/Rw. 02, Desa Cikupa, Kec. Cikupa, Kabupaten Tangerang adalah tidak sah dan batal demi hukum ; -----

- Menyatakan tidak berkekuatan hukum Akta Jual Beli No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III/2004 tanggal 9 Juni 2004 antara FERDINAND RICHARD POSSUMAH (almarhum) dengan Tergugat I yang dibuat dihadapan Tergugat II ;

- Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 596/Cikupa atas nama Tergugat I atau atas nama pihak lain yang diperoleh hak dari Tergugat I yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum ;

- Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencoret nama Tergugat I atau nama pihak lain yang memperoleh hak dari Tergugat I dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 596/Cikupa ;

- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi isi putusan ini ;

- Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini dihitung sebesar Rp. 1.134.000,- (satu juta seratus tiga puluh empat ribu rupiah) ;

Dalam Rekonpensi :

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

- Menghukum Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara rekonpensi dihitung nihil ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I telah diberitahukan Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Negeri Tangerang secara resmi pada tanggal 16 September 2008, dan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 17 September 2008 ; -----

Menimbang, bahwa menurut Akta Pernyataan Permohonan Banding tertanggal 17 September 2008, Nomor : 469/PDT.G/2007/PN.TNG. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang yang menerangkan bahwa Pembanding semula Tergugat I telah memohon banding atas putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut ; -----

Menimbang, bahwa permohonan pemeriksaan tingkat banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I telah dengan seksama diberitahukan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 09 Oktober 2008, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 14 Oktober 2008 dan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 27 Oktober 2008 ; -----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I untuk kepentingan pada tingkat banding, mengajukan Memori Banding tertanggal 22 September 2008, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 26 Oktober 2008, dan telah diberitahukan dengan seksama kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 14 Oktober 2008, kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 27 Oktober 2008 dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 09 Oktober 2008 ; -----

Menimbang, bahwa untuk kepentingan pada tingkat banding, Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 01 Desember 2008 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 01 Desember 2008 ; -----

Menimbang, bahwa risalah pemberitahuan Kontra Memori



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding telah diberitahukan secara seksama kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 01 Desember 2008, kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 02 Desember 2008 dan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 05 Desember 2008 ;

Menimbang, bahwa menurut relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara tertanggal 18 Nopember 2008 kepada Pembanding semula Tergugat I dan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat diberitahukan pada tanggal 19 Nopember 2008 dan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 24 Nopember 2008, masing-masing pihak telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi ; -

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mempelajari secara seksama berkas perkara, berita acara persidangan, Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 04 September 2008, Nomor : 469/PDT.G/2007/PN.TNG. maka Pengadilan Tinggi pada prinsipnya dapat menerima alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama serta mengambil alih alasan-alasan dan pertimbangan - pertimbangan tersebut sebagai pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam memutuskan perkara ini ;

-----  
-----  
----- Menimbang, bahwa dengan mengambil alih pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama, maka Pengadilan Tinggi menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 04 September 2008, Nomor : 469/PDT.G/2007/PN.TNG. yang amar selengkapnya akan disebutkan dibawah ini ;-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat I sebagai pihak yang kalah maka kepadanya dihukum pula untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebagaimana tercantum dalam amar putusan dibawah ini ;-----

----- Mengingat dan memperhatikan pasal-pasal dari perundang-undangan yang bersangkutan ;-----

## M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari **PEMBANDING** semula **TERGUGAT I** ; - -
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 04 September 2008 Nomor : 469/PDT.G/2007/PN.TNG yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- Menghukum **PEMBANDING** / semula **TERGUGAT I** untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.76.000,- (tujuh puluh enam ribu rupiah) ; -----

----- Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari **SENIN**, tanggal **09 Pebruari 2009** oleh kami : **Hj, UMI KALTIMAH. SH,**

### 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 Tinggi Pengadilan Tinggi Banten sebagai Hakim Ketua Majelis, **H. ZAINAL ARIFIN, SH. MH**, dan **Hj.WIWIK WIDIJASTUTI SUTOWO, SH.** masing – masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi tersebut sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 22 Desember 2008, Nomor : 90 / PEN.PDT/2008/PT.BTN, putusan mana pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan **AHADAD, SH.** sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

## HAKIM – HAKIM ANGGOTA

### KETUA MAJELIS

T T D

T T D

1. H. ZAINAL ARIFIN, SH. MH.

Hj. \_\_\_\_\_ UMI

KALTIMAH, SH.

T T D

2. Hj. WIWIK WIDIJASTUTI SUTOWO, SH.

### PANITERA PENGGANTI

T T D

A H A D A D. SH.

### Perincian Biaya Banding :

|                                |          |           |
|--------------------------------|----------|-----------|
| 1. Materai                     |          | Putusan   |
| .....Rp.                       | 6.000,-  |           |
| 2. Redaksi                     | .....Rp. | 5.000,-   |
| 3. Pemberkasan                 | .....Rp. | 65.000,-  |
| J u m l a h                    | .....Rp. | 76.000 ,- |
| (tujuh puluh enam ribu rupiah) |          |           |