



PUTUSAN

NOMOR 61/PDT/2025/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banten yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

LIM SUGIHANTO, lahir di Jakarta, 20 Juni 1953, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Madrid Raya No. 8 Palm Semi RT.003. RW.016, Kelurahan Panunggangan Barat, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang, Provinsi Banten, dalam hal ini memberi kuasa kepada Parulian Agustinus, S.H., M.H., M.Si., Domu Wellin, S.H., dan Sahat Tohom Parlindungan, Martogi F. Panggabean, S.H., dan Kadroni, S.H., M.H., Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum PARULIAN AGUSTINUS & PARTNER'S, Advocate & Konsultan Hukum, yang beralamat di Jln. Outer Ringroad Cengkareng, Ruko Fantasi Blok Z. 3 No. 25, Cengkareng Barat, Cengkareng, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 046/KH-PA&P/G.Pdt/IV/2024, tanggal 04 April 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang, pada tanggal 14 Januari 2025, dibawah register Nomor 1845/ SK.Pengacara/2024/PN Tng, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

Lawan

1. PT. JAYA GARDEN POLIS, berkedudukan di Jalan Raya Cadas Kukun No. 88, Kelurahan Pangadegan, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Banten, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sabar M. Simamora, S.H., M.H., Arman Priyo Prasajo, S.H., M.H., Rico Andriyan

Halaman 1 dari 7 Putusan Nomor 61/PDT/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pakpahan, S.H., M.Hum., dan Petrus Simamora, S.H., M.H., Advokat/Pengacara pada Law Office “Sabar Simamora & Partners”, yang berkantor di Wisma Daria Lantai 3 # 302, Jalan Iskandarsyah Raya Nomor 7, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 056/JGP-DIR/HKM-SK/II/2025 tanggal 14 Februari 2025, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang dibawah register Nomor 900/SK.Pengacara/2025/PN Tng tanggal 27 Februari 2025, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat**;

2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN DALAM NEGERI Cq GUBERNUR BANTEN Cq BUPATI TANGERANG Cq CAMAT PASAR KEMIS Cq LURAH KUTABUMI, berkedudukan di Jalan

Raya Kutabumi, Kutajaya No. 07, Kelurahan Kutabumi, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Banten, dalam hal ini dihadiri oleh Hamdan, S.H., M.Si., Lurah Kutabumi pada Kecamatan Pasar Kemis, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 17 Maret 2025 Nomor 61/PDT/2025/PT BTN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara antara kedua belah pihak diatas;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Plt. Panitera Pengadilan Tinggi Banten tanggal 17 Maret 2025 Nomor : 61/PDT/2025/PT BTN, tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim menyelesaikan perkara tersebut;

Halaman 2 dari 7 Putusan Nomor 61/PDT/2025/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)



3. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Banten tanggal 17 Maret 2025 Nomor : 61/PDT/2025/PT BTN, tentang Penentuan Hari Sidang;
4. Turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 386/Pdt.G/2024/PN Tng tanggal 14 Januari 2025, berikut berkas perkara dan surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang 386/Pdt.G/2024/PN Tng tanggal 14 Januari 2025, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 3.304.000,00 (tiga juta tiga ratus empat ribu rupiah)

Membaca, bahwa putusan tersebut telah diberitahukan melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada Pembanding semula Penggugat, Terbanding semula Tergugat dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 14 Januari 2025;

Membaca, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding sebagaimana Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 386/Pdt.G/2024/PN Tng yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 30 Januari 2025, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan surat tercatat kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 6 Februari 2025;

Membaca, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding secara elektronik tertanggal 4 Februari 2025, memori banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan dengan surat tercatat

Halaman 3 dari 7 Putusan Nomor 61/PDT/2025/PT BTN



kepada Terbanding semula Tergugat dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 6 Februari 2025;

Membaca, bahwa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding secara elektronik tertanggal 27 Februari 2025, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan dengan surat tercatat kepada Pembanding semula Penggugat dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 6 Februari 2025;

Membaca, bahwa Pembanding semula Penggugat dan Terbanding semula Tergugat serta Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah diberitahukan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) secara elektronik masing-masing pada tanggal 25 Februari 2025 sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Banten;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang hanya mempertimbangkan secara sepihak bukti-bukti yuridis dan fakta-fakta yang ditemukan dalam persidangan ,dengan kata lain tidak mempertimbangkan secara keseluruhan fakta-fakta dalam persidangan sehingga tidak mencerminkan irah-irah “ Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa “.
2. Bahwa mengenai tidak ditariknya Kodir,dkk sebagai ahli waris penjual objek tanah terperkara dikarenakan Pembanding semula Penggugat tidak mempunyai permasalahan hukum dengan Kodir,dkk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan banding dari Pembanding semula Penggugat memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memutuskan :

1. Menerima permohonan banding oleh Pembanding/Penggugat tersebut diatas;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara perdata Nomor 386/Pdt.G/2024/PN Tng tanggal 14 Januari 2025;

Mengadili Sendiri :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Terbanding/Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding/Tergugat dan Turut Terbanding/Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat, pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dan memori banding dari Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 386/Pdt.G/2024/ PN Tng tanggal 14 Januari 2025;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 386/Pdt.G/2024/PN Tng tanggal 14 Januari 2025 dan Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat serta Kontra Memori Banding dari

Halaman 5 dari 7 Putusan Nomor 61/PDT/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding semula Tergugat ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan karena pada pokoknya isi memori banding dan kontra memori banding dari para pihak tersebut sudah dikemukakan dan sudah dipertimbangkan dengan baik oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, yang mana pihak yang menjual objek sengketa kepada Pembanding semula Penggugat yang bernama Kodir tidak ikut digugat dan ketika diadakan Pemeriksaan Setempat bahwa tanah sengketa saat ini dimiliki dan dikuasai oleh PT Sanggar Kejora sehingga PT Sanggar Kejora harus ikut digugat juga, oleh karena itu gugatan Pembanding semula adalah kurang pihak;

Menimbang, dengan demikian Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan, pertimbangan hakim tingkat pertama dapat diterima dan dibenarkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding, oleh karenanya diambil alih dan menjadi pertimbangan hukum dalam mengadili perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 386/Pdt.G/2024/PN Tng tanggal 14 Januari 2025 dapat dipertahankan dan oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena ditingkat banding Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan Pasal 125 HIR jo Pasal 78 RV dan HIR, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulang di Jawa dan Madura dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;

Halaman 6 dari 7 Putusan Nomor 61/PDT/2025/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

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 386/Pdt.G/2024/PN Tng tanggal 14 Januari 2025, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten, pada hari Selasa tanggal 15 April 2025, yang terdiri dari LOISE BETTI SILITONGA, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, H. SARPIN RIZALDI, S.H., M.H., dan SYAIFONI, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh M. RIFA'I S.H., M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Tangerang pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua:

H. SARPIN RIZALDI, S.H., MH.
S.H.,M.H.

LOISE BETTI SILITONGA,

SYAIFONI, S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti

M. RIFA'I S.H.,M.H.

Halaman 7 dari 7 Putusan Nomor 61/PDT/2025/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)



Perincian Biaya Banding :

Materai Rp 10.000,-

Redaksi Rp 10.000,-

Administrasi Rp 130.000,- +

J u m l a h Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)