



PUTUSAN

Nomor 70/PDT/2024/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:

WILianto JONANY, beralamat di Jalan Walet Indah 5 Nomor 26, RT 014/RW 006 Kapuk Muara, Penjaringan Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada LATIFA LUBIS, S.H., ROLA B. LUMBANTORUAN, S.H., DANIEL P. SILALAH, S.H., Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum yang bertindak baik sendiri-sendiri, maupun bersama-sama berkantor di Kantor Hukum LATIFA LUBIS, S.H & REKAN, beralamat di Jalan Angsana Gang G RT 003 RW 008 Nomor 9, Jakarta Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2024, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

Lawan:

- 1. WISNU SUHARDONO, S.E.**, berdomisili hukum di Jalan Raya Kramat Cituis Nomor 26, RT ..., RW ... Desa Sukawali, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;
- 2. DANIEL YAN WIJAYA (HEE YAN HADIWIJAYA)**, berdomisili hukum dahulu di Wisma 77 Lantai 11 Jalan S.Parman Kav.77, Slipi, Jakarta Barat, akan tetapi saat ini sudah tidak diketahui alamatnya, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;
- 3. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG**, beralamat di Komplek

Hal. 1 dari 8 hal. Putusan Nomor 70/PDT/2024/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkantoran Pemda Kabupaten Tangerang , jalan Abdul Hamid Kav.8, Tigaraksa, Kabupaten Tangerang – Banten, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 70/PDT/2024/PT BTN, tanggal 03 April 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Surat Panitera Pengadilan Tinggi Banten Nomor 70/PDT/2024/PT BTN, tanggal 03 April 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 70/PDT/2024/PT BTN, tanggal 03 April 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
4. Berkas perkara dan surat-surat lain 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 Nomor 700/Pdt.G/2023/PN Tng tanggal 19 Februari 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI :

1. Menyatakan Tergugat – I, Tergugat – II serta Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ont van keleiijke verklaard).
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar **Rp8.348.000,-** (delapan juta tiga ratus tiga empat puluh delapan ribu rupiah).

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut diucapkan tanggal 19 Februari 2024 tidak dihadiri para pihak dan kepada Penggugat diberitahukan secara elektronik (e-summons) melalui e-court pada tanggal 27 Februari 2024, kepada Tergugat I dan Tergugat II telah diberitahukan secara pemberitahuan umum melalui Relas Pemberitahuan Isi

Hal. 2 dari 8 hal. Putusan Nomor 70/PDT/2024/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan dengan cara mengumumkannya di media massa (Surat Kabar Harian Umum Pelita Baru) pada tanggal 28 Februari 2024, kepada Turut Tergugat telah diberitahukan melalui Relas Pemberitahuan Isi Putusan (Surat Tercatat) tanggal 28 Februari 2024, oleh Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 700/Pdt.G/2023/PN Tng, tanggal 23 Februari 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Para Terbanding semula Para Tergugat sebagaimana Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding (Surat Tercatat) Nomor 700/Pdt.G/2023/PN Tng kepada Terbanding I semula Tergugat I tanggal 18 Maret 2024, Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding (Surat Tercatat) Nomor 700/Pdt.G/2023/PN Tng kepada Terbanding II semula Tergugat II tanggal 15 Maret 2024 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat sebagaimana Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding (Surat Tercatat) Nomor 700/Pdt.G/2023/PN Tng kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 15 Maret 2024;

Menimbang bahwa permohonan banding tersebut Pembanding semula Penggugat tersebut, telah diserahkan memori banding sebagaimana ternyata dari Tanda Terima Memori Banding Nomor 700/Pdt.G/2023/PN Tng tanggal 13 Maret 2024, yang dibuat dan ditandatangani oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, memori banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Para Terbanding semula Para Tergugat sebagaimana Relas Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding (Surat Tercatat) Nomor 700/Pdt.G/2023/PN Tng kepada Terbanding I semula Tergugat I tanggal 18 Maret 2024, Relas Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding (Surat Tercatat) Nomor 700/Pdt.G/2023/PN Tng kepada Terbanding II semula Tergugat II tanggal 18 Maret 2024 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat sebagaimana Relas Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding (Surat Tercatat) Nomor 700/Pdt.G/2023/PN Tng kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 16 Maret 2024;

Hal. 3 dari 8 hal. Putusan Nomor 70/PDT/2024/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

Menimbang bahwa kepada para pihak atau kuasanya telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) sebagaimana ternyata dari Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas (Inzage) (Surat Tercatat), kepada Pembanding semula Penggugat tanggal 15 Maret 2024, kepada Terbanding I semula Tergugat I tanggal 18 Maret 2024, kepada Terbanding II semula Tergugat II tanggal 15 Maret 2024, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 15 Maret 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

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

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

- Menerima Banding dan Memori Banding Pemohon Banding ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Klas 1 A, Nomor : 700/Pdt.G/2023/PN.Tng, tanggal 19 Pebruari 2024.

MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan Gugatan Pemohon Banding/ semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Terbanding I / semula Tergugat I, Terbanding II / semula Tergugat II dan Turut Terbanding / semula Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Hak Kepemilikan atas tanah yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 1/Sukawali semula atas nama pemegang hak DANIEL YAN WIJAYA (HEE YAN HADIWIJAYA) saat ini atas nama pemegang hak WISNU SUHARDONO, S.E **seluas 2. 460 m2** yang terletak di kampung Kramat, Desa Sukawali Rt. 02/Rw 05, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang **adalah merupakan Hak Kepemilikan Penggugat;**

Hal. 4 dari 8 hal. Putusan Nomor 70/PDT/2024/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

4. Menghukum Terbanding I/ semula Tergugat I dan Terbanding II/ semula Tergugat II untuk mengembalikan kepada Pemohon Banding / semula Penggugat Hak Kepemilikan tanah milik Pemohon Banding / semula Penggugat seluas 2.460 m2 yang masuk sebagai objek Sertifikat Hak Milik Nomor : 1/Sukawali semula atas nama pemegang hak DANIEL YAN WIJAYA (HEE YAN HADIWIJAYA) saat ini atas nama pemegang hak WISNU SUHARDONO, S.E;
5. Menghukum Turut Terbanding / semula Turut Tergugat untuk memperbaiki luas tanah dalam Surat Keputusannya dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 1/Sukawali semula atas nama pemegang hak DANIEL YAN WIJAYA (HEE YAN HADIWIJAYA) saat ini atas nama pemegang hak WISNU SUHARDONO, S.E dari luas 4.460 m2 menjadi 2000 m2;
6. Menghukum Turut Terbanding / semula Turut Tergugat untuk memperbaiki luas tanah dalam Surat Keputusannya sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 00560/ Sukawali atas nama pemegang hak **WILianto Jonany Pemohon Banding / semula Penggugat dari luas tanah 11.805 m2 menjadi seluas 14.765 m2 ;**
7. Menghukum Terbanding T/ semula Tergugat I dan Terbanding II / semula Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat uang sebesar Rp Rp 975.000.000,- (sembilan ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
8. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan yang diletakkan terhadap Tanah objek Sertifikat Hak Milik Nomor : 1/Sukawali semula atas nama pemegang hak DANIEL YAN WIJAYA (HEE YAN HADIWIJAYA) saat ini atas nama pemegang hak WISNU SUHARDONO, S.E seluas 4. 460 m2 yang terletak di kampung Kramat, Desa Sukawali Rt. 02/Rw 05, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang;
9. Menghukum Terbanding I/ semula Tergugat I dan Terbanding II / semula Tergugat II untuk membayar Dwangsom (uang paksa) sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) kepada Pemohon Banding / semula Penggugat setiap hari setiap kali Terbanding I / semula Tergugat I dan

Hal. 5 dari 8 hal. Putusan Nomor 70/PDT/2024/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

Terbanding II/ semula Tergugat II lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;

10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada perlawanan, banding, maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

11. Menghukum Terbanding I/semula Tergugat I dan Terbanding II / semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU : apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa terhadap memori banding tersebut, Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 700/Pdt.G/2023/PN Tng, tanggal 19 Februari 2024, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan hakim tingkat pertama dalam pertimbangannya telah tepat dan benar oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dan dapat menerima pertimbangan tersebut selanjutnya diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili perkara ini, dengan alasan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang bahwa setelah Majelis mempelajari permasalahan hukum yang didalilkan Penggugat kemudian memperhatikan isi seluruh bukti surat yang diajukan serta memperhatikan keterangan saksi Penggugat (hanya satu saksi) maka Majelis Hakim berpendapat, gugatan Penggugat belum sempurna oleh karena seharusnya dengan permasalahan demikian Penggugat perlu menarik penjual tanah orang dari siapa Penggugat membeli sebelumnya (H. Dulamat) sebagai Tergugat. Selain itu, Penggugat juga perlu menarik Notaris Martianis SH serta perangkat desa terkait mengingat tanah objek perkara sebelumnya berasal dari tanah adat persil nomor 3 DI Blok 003.

Hal. 6 dari 8 hal. Putusan Nomor 70/PDT/2024/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa sekalipun Penggugat telah dapat menunjukkan letak objek tanah yang disengketakannya namun bukan berarti fakta tersebut secara hukum telah memberikan suatu kepastian hukum bahwa Penggugat adalah orang yang berhak;

Menimbang berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas Majelis Hakim harus menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima oleh karena masih kurang pihak;

Menimbang bahwa berdasarkan alasan pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 700/Pdt.G/2023/PN Tng, tanggal 19 Februari 2024 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 700/Pdt.G/2023/PN Tng, tanggal 19 Februari 2024 dapat dipertahankan dan dikuatkan maka pihak Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan;

Mengingat, Pasal-pasal Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan Di Jawa dan Madura, pasal-pasal dari Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui (HIR) *juncto* 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 Pembanding semula Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 700/Pdt.G/2023/PN Tng, tanggal 19 Februari 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Banten pada hari Selasa tanggal 30 April 2024, oleh kami KUSRIYANTO, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua Majelis, ACHMAD

Hal. 7 dari 8 hal. Putusan Nomor 70/PDT/2024/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

RIVAI, S.H., M.H. dan LENDRIATY JANIS, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 02 Mei 2024, oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh BOBBY ERTANTO, S.H. sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd

ttd

ACHMAD RIVAI, S.H., M.H.

KUSRIYANTO, S.H., M.Hum.

ttd

LENDRIATY JANIS, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd

BOBBY ERTANTO, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. MateraiRp 10.000,00

2. RedaksiRp 10.000,00

3. Biaya Proses Rp130.000,00

Jumlah Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 8 dari 8 hal. Putusan Nomor 70/PDT/2024/PT BTN