



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 87 /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 seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

TN. H. RIDO BIN H. SANIM bertempat tinggal di Jalan Raya Cilegon No. 45 Rt. 005 / Rw. 006, Kelurahan Kagungan, Kecamatan Serang, Kabupaten Serang, Propinsi Banten, dalam hal ini telah di wakili oleh kuasanya **EDY WAHYONO, SH, dkk.** Advokat, Pengacara, Konsultan Hukum dari **LAW FIRM’ MONINTJA KUSAME & ASSOCIATES”, Advocates and Legal Consultans**, berkantor di Jl. RS. Fatmawati (Jl. Bunyu) No. 14- 15, Cilandak Barat, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 022/SK/MK/VIII/2009 tertanggal 3 Agustus 2009 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 14 Agustus 2009 , 05/SK.HUK/PDT/ 2009/PNS, selanjutnya disebut sebagai
..... **PEMBANDING semula PENGGUGAT** ;

M E L A W A N :

Ny. Hj. MUTIRAH bertempat tinggal di Jalan Raya Cilegon No. 45, Rt. 005/Rw.006 Kelurahan Kagungan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Serang, Kabupaten Serang, Propinsi Banten, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya AMISTER SIRAIT, SH. Advokat/Pengacara dari Kantor Advokat/Pengacara "AMISTER SIRAIT, SH. & ASSOCIATES" Alamat di Jl. KH. Abdul Hadi No. 5 Serang Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Agustus 2009, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 25 Agustus 2009, 11/SK.HUK/PDT/ 2009/PNS, selanjutnya disebut sebagaiTERBANDING semula TERGUGAT ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :

Telah membaca :

Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 15 September 2009, Nomor : 87/PEN.PDT/2009/PT.BTN. tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;

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 Serang tanggal 14 Juli 2009, Nomor : 11/PDT.G/2008/PN.SRG. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I

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

Menyatakan, bahwa Tergugat yang dipanggil dengan patut untuk datang menghadap Persidangan, tidak hadir ;

DALAM PROVISI : :

Menyatakan Gugatan Penggugat dalam Provisi tidak dapat diterima dengan Verstek ;

DALAM KONVENSI :

Menyatakan Gugatan Penggugat dalam Konvensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) dengan Verstek ;

Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh ongkos perkara ini, yang sampai hari ini berjumlah sebesar Rp. 431.000,- (empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa menurut Akta Pernyataan Permohonan Banding tertanggal 14 Agustus 2009, Nomor : 11/PDT.G/2008/PN.SRG. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang yang menerangkan bahwa **Pemanding semula Penggugat** telah mohon banding atas putusan Pengadilan Negeri Serang tersebut ; -----

Menimbang, bahwa *Risalah Pernyataan Permohonan Banding* telah dengan seksama diberitahukan kepada **Terbanding** semula **Tergugat** pada tanggal 19 Agustus 2009 ;

Menimbang, bahwa untuk kepentingan pada tingkat Banding, **Pemanding** semula **Penggugat** telah mengajukan **Memori Banding** tertanggal 14 Juli 2009 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 31 Agustus 2009;- -----

Menimbang, bahwa *Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding* telah dengan seksama diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Serang kepada **Terbanding** semula **Tergugat** sesuai dengan *Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memori Banding tertanggal 31 Agustus 2009 ;

----- **Menimbang**, bahwa atas memori banding tersebut, **Terbanding** semula **Tergugat** telah pula mengajukan **Kontra Memori Banding** tertanggal 07 September 2009 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 07 September 2009 ; ----

Menimbang, bahwa *Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding* telah dengan seksama diberitahukan kepada **Pembanding** semula **Penggugat** melalui Surat Permohonan Bantuan Pemberitahuan dan Penyampaian Kontra Memori Banding yang didelegasikan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Suratnya Nomor : W29.UI/874/HT.04.10/IX/2009 tertanggal 07 September 2009 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, Para Pihak telah diberi kesempatan *untuk memeriksa Berkas Perkara* kepada **Pembanding** semula **Penggugat** dan **Terbanding** semula **Tergugat** masing-masing diberitahukan berdasarkan Surat Permohonan Bantuan Pemberitahuan Memeriksa Berkas yang didelegasikan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan suratnya nomor : W29.UI/837/HT.04.10/VIII/2009 tertanggal 27 Agustus 2009 dan *Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara No. 11/Pdt.G/2009/PN.SRg* tertanggal 26 Agustus 2009 ;

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 oleh Undang- Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa

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

dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 14 Juli 2009, Nomor : 11/Pdt.G/2009/PN.Srg dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan oleh pihak **Pembanding** semula **Penggugat** tertanggal 31 Agustus 2009 dan Surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh **Terbanding** semula **Tergugat** tertanggal 07 September 2009 berpendapat sebagai berikut :

Dalam Provisi :

Menimbang, bahwa alasan- alasan dan pertimbangan putusan hakim tingkat pertama dalam Provisi pada pokoknya sudah tepat dan benar, akan tetapi isi putusannya haruslah diperbaiki karena posita tidak mendukung petitum gugatan dalam Provisi ini ;

Dalam Kovenensi :

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan hakim tingkat pertama dalam konvensi, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan- alasan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pada hakekatnya dalam sengketa perdata seseorang Tergugat telah dipanggil dengan patut menghadap persidangan akan tetapi tidak datang menghadap persidangan tanpa alasan yang syah berarti secara hukum Penggugat mengakui dalil gugatan dan melepaskan haknya menghadap persidangan, maka gugatan haruslah di kabulkan kecuali posita gugatan tidak mendukung petitum gugatan ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan setelah Pengadilan Tinggi membaca serta meneliti pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama disini terlihat bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan surat- surat bukti dari **Pembanding** semula **Penggugat** “ Apakah dalil posita gugatan didukung oleh alat bukti yang diajukan oleh **Pembanding** semula **Penggugat** ? seharusnya hal demikian tidak perlu dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama, karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak hadirnya **Terbanding** semula **Tergugat** dipersidangan padahal **Terbanding** semula **Tergugat** telah dipanggil secara patut dan syah, karena itu semua dalil posita gugatan secara hukum pembuktian telah diakui oleh **Terbanding** semula **Tergugat** dan gugatan harus dikabulkan kecuali posita/dalil gugatan tidak mendukung petitum gugatan ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan alat- alat bukti yang diajukan oleh **Pembanding** semula **Penggugat** untuk menyatakan bahwa gugatan kabur, maka Pengadilan Tingkat pertama telah salah menerapkan hukum pembuktian dalam memutus perkara secara verstek, oleh karena itu putusan Pengadilan Tingkat Pertama In Casu haruslah dibatalkan dan Pengadilan Tingkat Banding akan memeriksa dan mengadili perkara tersebut dengan pertimbangan- pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalil/posita gugatan **Pembanding** semula **Penggugat** adalah :

Bahwa **Pembanding** semula **Penggugat** adalah pemilik tanah Sertifikat Hak Milik No. 728 seluas 1.515 m2 (seribu lima ratus lima belas meter persegi) Persil 29 a/N Blok Legok yang terletak di Jln. Raya Cilegon No. 45 Rt. 05 / Rw. 06 Desa/Kelurahan Kagungan, Kecamatan Serang, Propinsi Banten, dengan batas- batas sesuai dengan gambar situasi sebagai berikut :

Sebelah Barat : Tanah milik adat ;

Sebelah Utara : Tanah milik adat ;

Sebelah Timur : Tanah milik adat ;

Sebelah Selatan :

Jln. Raya Cilegon Serang ;

Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 728 tersebut adalah atas nama **Penggugat** yang berasal hibah dari orang tua angkat **Pembanding** semula **Penggugat** bernama H. Sanim Bin Sanali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Alm.) ;

Bahwa diatas tanah tersebut berdiri 3 buah bangunan dengan total luas tanah 372 M2 dan luas bangunan 576 M2 dan bangunan tersebut disewakan oleh Penggugat kepada PT. Midi Utama Indonesia senilai Netto Rp. 1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) dalam waktu 10 tahun terhitung sejak bulan Oktober 2008, sedangkan sisa tanah berikut bangunannya seluas $1.515 \text{ M2} - 272 \text{ M2} = 1.243 \text{ M2}$, masih dikuasai oleh Tergugat secara tidak sah ;

Bahwa uang sewa telah dibayar oleh Penyewa sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah), akan tetapi uang sewa tersebut ditahan oleh Tergugat sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) bersama-sama dengan Sertifikat Hak Milik No. 728 tersebut ;

Bahwa **Pembanding** semula **Penggugat** telah meminta uang dan Sertifikat Hak Milik No. 728 tersebut beberapa kali, akan tetapi tak pernah ditanggapi oleh **Terbanding** semula **Tergugat**, dan bahkan berusaha menguasainya tanpa hak ;

Menimbang, bahwa **Terbanding** semula **Tergugat** telah dipanggil beberapa kali secara syah dengan patut menghadap persidangan, namun **Terbanding** semula **Tergugat** tidak datang menghadap persidangan tanpa alasan yang syah dan berarti secara hukum pembuktian **Terbanding** semula **Tergugat** mengakui dalil pokok gugatan **Pembanding** semula **Penggugat** sebagaimana yang telah diuraikan dan dipertimbangkan diatas, maka petitum angka 3 dan 4 gugatan dalam konvensi haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa setentang bunga 6 % setiap bulannya yang dimintakan kepada **Terbanding** semula **Tergugat** sampai putusan sampai dengan gugatan in kracht tidaklah dikenal pada perbuatan melawan hukum oleh karena itu setentang bunga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dimintakan pada petitum angka 4 tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa petitum angka 6 gugatan Konvensi yaitu menghukum **Terbanding** semula **Tergugat** membayar kerugian immaterial kepada **Pembanding** semula **Penggugat** sebesar Rp. 5.000.000.000.000,- (lima milyar rupiah) karena tidak ada uraian kerugian immaterial tersebut dari **Pembanding** semula **Penggugat**, maka petitum angka 6 tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa menurut dalil/posita gugatan **Pembanding** semula **Penggugat** bahwa **Terbanding** semula **Tergugat** telah menahan uang sewa bangunan yang telah dibayar oleh penyewa PT. Midi Utama Indonesia sebesar Rp. 400.000.000, hal ini telah merupakan perbuatan melawan hukum, maka **Terbanding** semula **Tergugat** harus dihukum mengembalikan uang tersebut kepada **Pembanding** semula **Penggugat**, maka **Terbanding** semula **Tergugat** haruslah dipaksa membayar uang paksa (dwangsom) sebagaimana maksud petitum angka 7 gugatan **Pembanding** semula **Penggugat** kepada **Pembanding** semula **Penggugat** sebesar 0,5 % setiap bulannya dari Rp. 400.000.000,- = 0,5 % x Rp. 400.000.000,- = Rp. 2.000.000,- atas keterlambatan membayar uang kerugian tersebut sampai putusan berkekuatan tetap (in kracht) terhitung dari tanggal putusan ini diucapkan ;

Menimbang, bahwa besarnya uang paksa (dwangsom) sebagaimana pertimbangan diatas, adalah atas pertimbangan disamakan besarnya kepada bunga bank resmi dari pemerintah ;

Menimbang, bahwa gugatan **Pembanding** semula **Penggugat** yang dikabulkan tidak didukung pembuktiannya dengan akte yang otentik, maka petitum angka 8 gugatan **Pembanding** semula **Penggugat** haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan perkara tidak pernah ada diletakkan sita jaminan atas harta- harta **Terbanding** semula **Tergugat** maka petitum angka 2 gugatan **Pembanding** semula **Penggugat** haruslah dinyatakan ditolak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ada gugatan yang dikabulkan dan ada pula yang ditolak dalam Konvensi, maka gugatan dalam Konvensi haruslah dinyatakan mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Konvensi sebagian, dan menolak untuk selebihnya ;-----

----- **Menimbang**, bahwa **Tergugat / Terbanding** tidak pernah hadir pada pemeriksaan berkas perkara di tingkat peradilan tingkat pertama dan perkara di putus dengan verstek, maka di tingkat peradilan tinggi perkara juga di putus dengan verstek ;

Menimbang, bahwa **Terbanding** semula **Tergugat** berada di pihak yang kalah maka **Terbanding** semula **Tergugat** haruslah dibebani membayar ongkos perkara dikedua tingkat peradilan yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku, khususnya undang-undang Nomor : 48 tahun 2009 Jo. Undang-undang No. 2 Tahun 1986, Jo. Undang-undang No. 8 Tahun 2004 Jo. Undang-undang No. 49 tahun 2009 dan HIR ;

M E N G A D I L I

- Menerima Permohonan banding dari **Pembanding** semula **Penggugat** ;

DALAM PROVISI :

Memperbaiki amar putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 14 Juli 2009, Nomor : 11/Pdt.G/2009/PN.Srg, sehingga lengkapnya sebagai berikut :

Menolak gugatan provisi untuk seluruhnya dengan Verstek ;

DALAM KONVENSI :

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 14 Juli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009, Nomor : 11/Pdt.G/2009/PN.Srg yang dimohonkan banding tersebut :

Dengan Mengadili Sendiri dengan Verstek

Mengabulkan gugatan **Pembanding** semula **Penggugat** sebahagian ;

Menyatakan **Terbanding** semula **Tergugat** telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian **Pembanding** semula **Penggugat** sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) ;

Menghukum **Terbanding** semula **Tergugat** untuk mengembalikan uang tersebut kepada **Pembanding** semula **Penggugat** secara tunai ;

Menghukum **Terbanding** semula **Tergugat** membayar uang paksa kepada **Pembanding** semula **Penggugat** atas keterlambatan membayar uang tersebut setiap bulannya sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) sampai putusan berkekuatan tetap terhitung dari tanggal putusan ini diucapkan atau diberitahukan kepadanya ;

Menghukum **Terbanding** semula **Tergugat** dan pihak lain dan/atau pihak lain yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 728/Serang kepada **Pembanding** semula **Penggugat** berikut bangunan dalam keadaan kosong ;

Menolak gugatan **Pembanding** semula **Penggugat** untuk selebihnya ;

Membebankan biaya perkara kepada **Terbanding** semula **Tergugat** dikedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) ;

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)



----- Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari **SENIN**, tanggal **22 Februari 2010** oleh kami : **TEWA MADON, SH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **DR. H. ZAINAL ARIFIN, SH.MH** dan **ZARKASRI, SH. M.Hum.** masing – masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 15 September 2009, Nomor : 87/PEN.PDT/2009/PT.BTN, putusan mana diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **WILAN WITARSIH, SH.** sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM – HAKIM ANGGOTA
HAKIM KETUA MAJELIS

1. **DR. H. ZAINAL ARIFIN, SH.MH.**
TEWA MADON, SH.

,

2. **ZARKASRI, SH. M.Hum.**

PANITERA PENGGANTI

WILAN WITARSIH, SH.



Perincian Biaya Banding :

Materai Putusan	Rp.	6.000,-
Redaksi	Rp.	5.000,-
Pemberkasan	Rp.	89.000,-
J u m l a h		Rp. 100.000,-

(seratus ribu rupiah)

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)