



P U T U S A N

Nomor 102/PDT/2020/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- **T o m i o**, beralamat di Perumahan Banjar Wijaya Ruko B-1 Nomor 32 Kelurahan Poris Plawad Indah, Kecamatan Cipondoh, Kotamadya Tangerang, Banten. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama Dr. Jamin Ginting, S.H., M.H., M.Kn., Bryan Roberto Mahulae, S.H, Bona Andy Mochtar, S.H., Andarias Betteng Pabuaran, S.H., dan Pieter Erastus Yestandha, S.H., Para Advokat dan Asisten Advokat pada Kantor Hukum **JAT & Co**, yang beralamat di Ruko Glaze Blok 2D No. 15 Paramount Serpong, Tangerang 15180, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 29/JAT&Co./IV/2020 tertanggal 01 April 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang dibawah Nomor: 1321/Sk.Pengacara/2020/ PN. Tng. tanggal 13 April 2020, sebagai **Pembanding** semula **Pelawan**;

M e l a w a n:

- **Budiman Wibowo Siekhi**, beralamat di Jalan Tegal Sari 4 Nomor 41, Sukasari, Tangerang, Banten. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama Irwanto, SH. Frinco Manota, SH. dan Gatra B. Sihombing, SH. Advokat/Advokat Magang, Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Irwanto & Co. beralamat di Komplek Mutiara Garuda Blok C1 Nomor 6A, Kampung Melayu Timur,

Halaman 1 dari 9 Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 007/SK/BWS-IR/Pdt/VI/2020 tanggal 02 Juni 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang dibawah Nomor: 1710/Sk.Pengacara/2020/ PN. Tng. tanggal 04 Juni 2020, sebagai **Terbanding** semula **Terlawan**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 102/PDT/2020/PT BTN tanggal 23 September 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;

Setelah membaca berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1003/Pdt.Plw/2019/PN.Tng dan semua surat-surat 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 1003/Pdt.Plw/2019/PN.Tng tanggal 31 Maret 2020, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

I. DALAM PROVISI:

Menolak tuntutan provisi Pelawan;

II. DALAM KONVENSI:

A. Dalam Eksepsi:

Menyatakan eksepsi dari Terlawan tidak dapat diterima;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan demi hukum bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;



2. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp1.316.000,00 (satu juta tiga ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Tangerang diucapkan pada tanggal 31 Maret 2020 dengan dihadiri oleh Kuasa Pelawan dan Kuasa Terlawan, terhadap putusan tersebut Pembanding/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 April 2020 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 1003/Pdt.Plw/2019/PN.Tng tanggal 13 April 2020 yang dibuat oleh Plh. Panitera pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 16 Juni 2020;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 18 Juni 2020, oleh Terbanding telah diajukan kontra memori banding secara elektronik yang telah pula disampaikan kepada Pembanding secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 28 Juli 2020;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan, 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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

“MENGADILI”

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Banding dari PEMBANDING/
PELAWAN/TERMOHON EKSEKUSI.
2. Membatalkan Putusan Negeri Tangerang No. 1003/PDT.plw/ 2019/PN.Tng
tertanggal 31 Maret 2020 dengan segala akibat hukumnya.
3. Mengadili sendiri dengan amar putusan sebagai berikut :

“MENGADILI SENDIRI”

DALAM PROVISI

1. Mengabulkan permohonan provisi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menunda pelaksanaan sita eksekusi atas:
 - a. Sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah Ruko yang terletak di
Perumahan Banjar Wijaya Blok B-1 Nomor 32, Kelurahan Poris
Plawad Indah, Kecamatan Cipondoh, Kotamadya Tangerang (sesuai
dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1185/Poris Plawad
Indah);
 - b. Sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah Rumah yang terletak
di perumahan Banjar Wijaya Cluster Asia Blok B 27 Nomor 22,
Kelurahan Cipete, Kecamatan Pinang, Kotamadya Tangerang (sesuai
dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 929/Cipete);

Sampai adanya putusan atas gugatan perlawanan ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan perlawanan PEMBANDING/PELAWAN/TERMOHON
EKSEKUSI untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 9 Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan demi hukum bahwa PEMBANDING/PELAWAN/TERMOHON EKSEKUSI sebagai Pelawan yang benar;
3. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 14 Agustus 2019 Nomor: 26/PEN.EKS/2019/PN.TNG Jo No. 330/PDT.G/2016/PN.TNG, Jo No. 36/PDT/2017/PT.BTN, Jo. No. 897 K/PDT/2018 berikut segala akibat hukumnya adalah tidak sah, batal demi hukum dan tidak mengikat;
4. Menyatakan demi hukum Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 14 Agustus 2019 Nomor: 26/PEN.EKS/2019/PN.TNG Jo No. 330/PDT.G/2016/PN.TNG, Jo No. 36/PDT/2017/PT.BTN, Jo. No. 897 K/PDT/2018 adalah tidak dapat dilaksanakan (*non eksekutabel*) terhadap PEMBANDING/PELAWAN/TERMOHON EKSEKUSI;
5. Menyatakan putusan dalam perkara perlawanan ini sebagai putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
6. Menghukum TERBANDING/TERLAWAN untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Bahwa apabila Majelis Hakim yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, **PEMBANDING** dahulu **PELAWAN** memohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Terlawan pada pokoknya memohon sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima Kontra Memori Banding dari **TERBANDING** dahulu **TERLAWAN** untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 9 Putusan Nomor 102/PDT/2020/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)



2. Menolak Permohonan Banding dari **PEMBANDING** dahulu **PELAWAN** untuk seluruhnya;
3. menguatkan dan memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 1003/Pdt.Plw/2019/PN.TNG tertanggal 31 Maret 2020, yang berbunyi sebagai berikut:

I. DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi Pelawan;

II. DALAM KONVENSI :

A. Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi dari terlawan tidak dapat diterima;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan demi hukum bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp. 1.316.000,00 (satu juta tiga ratus enam belas ribu rupiah);
4. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voerraad*) meskipun ada upaya hukum verzet (bantahan), kasasi dan Peninjauan Kembali;
5. Menghukum **PEMBANDING** dahulu **PELAWAN** untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

SUBSIDAIR :

Apabila yang terhormat Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat Banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang baik dan benar yang berlaku di Negara Republik Indonesia (*ex aequo et bono*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1003/Pdt.Plw/2019/PN. Tng tanggal 31 Maret 2020, memori banding dari Pembanding semula Pelawan dan kontra memori banding dari Terbanding semula Terlawan, Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ternyata keberatan Pembanding dalam memori bandingnya maupun keberatan Terbanding dalam kontra memori bandingnya hanyalah merupakan pengulangan saja, dan tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka memori banding dan kontra memori banding tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1003/Pdt.Plw/2019/PN.Tng. tanggal 31 Maret 2020 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Pelawan harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/HIR Jo 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 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1003/Pdt.Plw/2019/PN Tng, tanggal 31 Maret 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Kamis, tanggal 8 Oktober 2020, yang terdiri dari M. CH. SJAMTRI ENDI, SH. sebagai Hakim Ketua, H. ERLIN HERMANTO, S.H. M.H. dan MOCHAMAD TUCHFATUL ANAM, S.H. M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 20 Oktober 2020 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh ENAR SUNARYA, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Banten, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Tinggi Banten pada hari itu juga.

Hakim - Hakim Anggota:

ttd.

H. ERLIN HERMANTO, S.H. M.H.

ttd.

MOCHAMAD TUCHFATUL ANAM, S.H. M.H.

Hakim Ketua,

ttd.

M. CH. SJAMTRI ENDI, SH.

Panitera Pengganti,

ttd.

ENAR SUNARYA

Halaman 8 dari 9 Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Banding:

1. Meterai	Rp. 6.000,00
2. Redaksi	Rp. 10.000,00
3. Administrasi.....	Rp. 134.000,00

J u m l a h Rp. 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah).