



P U T U S A N

NOMOR : 41/PDT/2011/PT.BTN.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

----- Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Tuan TJIONG KWONG HWA alias KAHARIANDI TJIONG pekerjaan Swasta, beralamat di BSD Blok K-1/2 SEKT.XII RT. 06/RW. 14, Desa Rawa Buntu, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **SYAIFUDIN HAR, SH.**, Advokat pada Kantor Pengacara & Konsultan Hukum **SYAIFUDIN HAR, SH. & PARTNER**, di Wisma Andrretta Lt. 1, Jl. Jatibening Raya No. 53 Bekasi Selatan 17412, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Desember 2010, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT** ;

L a w a n

Tuan TAN TJIO LIANG pekerjaan Swasta, beralamat di Jln. Jend. A. Yani No. 736 RT. 03/06 Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiara Condong, Bandung, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada **PRIYAGUS W. HARDINUGROHO, SH., MISFURRYADI BASRIE, SH. dan FONDRONI HIA, SH.**, kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “**PRIYAGUS, YADI & PARTNERS**” beralamat di Jl. M. Kahfi I No.56, Jagakarsa, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Maret 2010, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **PENGGUGAT** ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

----- Mengutip serta memperhatikan segala uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 08 Desember 2010, Nomor : 115/Pdt.G/2010/PN.TNG., yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;

Menyatakan secara hukum Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;

Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 1.339.025.000,- (satu milyar tiga ratus tiga puluh sembilan juta dua puluh lima ribu rupiah) ;

Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas harta kekayaan milik Tergugat sah dan berharga, yaitu :

Sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak dan setempat dikenal sebagai Rumah di Blok K-1/2 SEKTOR XII- BSD (Bumi Serpong Damai), RT. 06 RW. 14, Desa Rawa Buntu, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang ; diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7536/Desa Rawa Buntu, Gambar Situasi tanggal 06 Oktober 1997 No. 29606, luas : 250 M2, Sertipikat tanggal 06 Desember 1997 ;

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

Sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak dan setempat dikenal sebagai Ruko (Rumah Toko) "SAMMY BAN" di Golden Viena BBI Sektor 12 Perumahan Kencana Loka Blok K1 No. 2, Kelurahan Rawa Buntu, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten ;

Sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak dan setempat dikenal sebagai Ruko (Rumah Toko) Orlin Arcade JA 1, Graha Raya Bintaro, Kelurahan Pakujaya, Kecamatan Serpong, Tangerang, diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 03527, Surat Ukur

tanggal 06 Juni 2005, No. 833/PAKUJAYA/2005, luas : 72 M2, Sertipikat tanggal 27 Oktober 2005 ;

Menghukum Tergugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.652.000,- (tiga juta enam ratus lima puluh dua ribu rupiah) ;

Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

Menimbang, bahwa Risalah Pernyataan Permohonan Banding, tanggal 21 Desember 2010, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, telah ternyata bahwa Pembanding semula Tergugat, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tangerang, tanggal 08 Desember 2010, Nomor : 115/Pdt.G/2010/PN.TNG tersebut ;

----- **Menimbang,** bahwa Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 24 Februari 2011, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang, bahwa Pernyataan Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberitahukan secara patut dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat ;

----- **Menimbang**, bahwa Pembanding semula Tergugat dan Terbanding semula Penggugat dalam hal ini tidak mengajukan Memori Banding maupun Kontra Memori Banding ;

----- **Menimbang**, bahwa Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara, kepada Pembanding semula Tergugat tanggal 31 Maret 2011 dan kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 01 April 2011, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang, bahwa kepada Pembanding semula Tergugat dan kepada Terbanding semula Penggugat telah diberitahukan untuk mempelajari berkas perkara Nomor : 115/Pdt.G/2010/PN.TNG di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Banten ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

----- **Menimbang**, bahwa setelah meneliti dan mempelajari secara seksama berkas perkara, Berita Acara Persidangan dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 08 Desember 2010 No. 115/Pdt.G/2010/PN.TNG. serta pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa Terbanding semula Penggugat telah berhasil membuktikan sebagian dalil gugatannya, sehingga gugatan Terbanding semula Penggugat dikabulkan sebahagian, oleh karena itu

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

pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sendiri dalam mengadili dan memutuskan perkara ini ;

Menimbang, bahwa walaupun putusan Majelis Hakim Peradilan Tingkat Pertama dengan segala pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar sehingga diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sebagai pertimbangan dalam memutuskan perkara ini tidak berarti secara implisit diambil alih tanpa ada perbaikan dan penambahan pertimbangan hukumnya karena setelah Majelis Hakim Peradilan Tingkat Banding meneliti dengan seksama pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Peradilan Tingkat Pertama masih ada hal-hal yang perlu diperbaiki dan dilengkapi ;

Menimbang, bahwa didalam putusan Majelis Hakim Peradilan Tingkat Pertama dalam hal mempertimbangkan Petitum Angka 7 (tujuh) yang berbunyi "Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu serta- merta walaupun adanya upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi atau Peninjauan Kembali (Uit Voorbaar Bij Voorrad)" ternyata Majelis Hakim Peradilan Tingkat Pertama telah menggunakan pasal 130 HIR sebagai landasan hukumnya dalam menolak petitum tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan hukum mana menurut hemat Majelis Hakim Peradilan Tingkat Banding bahwa penolakan petitum angka 7 sudah tepat dan beralasan hukum, namun dasar hukum dari penolakan tersebut seharusnya berpegang dari ketentuan Pasal 180 HIR dan

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

Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 03 Tahun 1987 tanggal 9 April 1987 karena tuntutan Uit Voorbaar Bij Voorrad haruslah memenuhi syarat- syarat yang diatur dalam pasal dan SEMA tersebut. Untuk itu apabila syarat- syarat dalam pasal dan SEMA tersebut dikaitkan dengan alasan hukum yang menjadi dasar dalam gugatan Penggugat menurut hemat Majelis Hakim Peradilan Tingkat Banding belum beralasan hukum dalam petitum angka 7 belum memenuhi maksud dalam Pasal dan SEMA tersebut. Oleh karenanya patut dan adil terhadap Petitum angka 7 haruslah ditolak ;

----- **Menimbang**, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 08 Desember 2010 No. 115/Pdt.G/2010/PN.TNG dapat dipertahankan dalam tingkat banding, oleh karenanya harus dikuatkan ;

----- **Menimbang**, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat tetap dipihak yang kalah, maka biaya perkara akan dibebankan kepadanya dalam kedua tingkat peradilan, yang besarnya seperti tersebut dalam amar putusan ini nanti ;

----- **Memperhatikan** Undang-undang dan Peraturan Hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat ;

Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tertanggal 08 Desember 2010 Nomor : 115/Pdt.G/2010/PN.TNG. yang dimohonkan banding tersebut ;

Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

----- Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari : **K A M I S**, tanggal **21 JULI 2011**, oleh kami : **SOEMARNO, SH. M. Hum.**, Ketua Pengadilan Tinggi Banten sebagai Ketua Majelis, **H. SYAMSUL ALI, SH. MH.**, dan **H. EFFENDI GAYO, SH. MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang di tunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan Surat Penetapan Ketua

Pengadilan Tinggi Banten tanggal 06 Mei 2011 Nomor : 41/PEN/PDT/2011/PT.BTN., putusan mana pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan **FERI ARDIANSYA, SH.**, sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua pihak yang berperkara ;

KETUA MAJELIS,

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

TTD,

TTD,
H. SYAMSUL ALI, SH. MH.

SOEMARNO, SH. M. Hum.

TTD,
H. EFFENDI GAYO, SH. MH.

PANITERA PENGGANTI,

TTD,

FERI ARDIANSYA, SH.

Perincian Biaya Perkara :

Materai	Rp.	6.000,-
Redaksi	Rp.	5.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Rp. 139.000,- +
Jumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh
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)