



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 132 /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

EDDY MR, bertempat tinggal di Kebon Jamblang, RT. 003/RW. 005, Desa Pangkalan, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Banten;

Pekerjaan Wiraswasta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Bangun Simbolon, S.H.,M.H, Bona Erickson Sitanggang, S.H., dan Manat Lumban Gaol, S.H.,** para Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Law Firm **Bangun Tuannahodaraja Simbolon & Partners ("BTS Law Firm")** beralamat di Graha Koperumnas, Jl. Jatinegara Timur II No. 4B, RT.013/RW.011, Kelurahan Rawa Bunga, Kecamatan Jatinegara, Kota Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 2 April 2024 , disebut sebagai **Pembanding semula PENGUGAT;**

Lawan

1. **Ny. INTERIANA SIANTURI**, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga; beralamat di Komplek POLRI Pengadegan Blok O/38, RT. 001/RW. 003, Kelurahan Pengadegan, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, disebut sebagai **Terbanding semula TERGUGAT ;**
2. **KANTOR KECAMATAN KOSAMBI KABUPATEN TANGERANG**, tempat kedudukan Jalan Raya Salembaran No. 38, Salembaran, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Banten, disebut sebagai Terbanding I semula **TURUT TERGUGAT I ;**
3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG**, tempat kedudukan Pelaksana Pengadaan Tanah, Beralamat di Jl. H. Abdul Hamid Kav. 8, Tigaraksa Tangerang 15720, Kadu Agung, Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Banten, disebut sebagai Terbanding II semula **TURUT TERGUGAT II;**

Halaman 1 dari 13 Putusan Nomor 132/Pdt.G/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

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 10 Juli 2024 Nomor 132/PDT/2024/PT BTN tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Surat Panitera Pengadilan Tinggi Banten tanggal 10 Juli 2024 Nomor 132/PDT/2024/PT BTN tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam memeriksa perkara tersebut ;
3. Penetapan Majelis Hakim Nomor 132/PDT/2024/PT BTN, tanggal 10 Juli 2024 tentang penetapan hari sidang serta berkas perkara dan surat-surat yang terlampir dalam berkas perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1258/Pdt.G/2023/PN Tng tanggal 27 Maret 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijkverklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.537.000,00 (dua juta lima ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Tangerang diucapkan pada tanggal 27 Maret 2024 dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara, dan diberitahukan secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Tangerang. Pembanding semula Penggugat berdasarkan surat kuasa tanggal 2 April 2024, mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 1258/Pdt.G/2023/PN Tng tertanggal 5 April 2024, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut disertai memori banding yang diserahkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 22 April 2024;

Halaman 2 dari 13 Putusan Nomor 132/Pdt.G/2024/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Tangerang, dan Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III tidak mengajukan kontra memori banding;

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

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 banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima Permohonan Banding dan Memori banding Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1258/Pdt.G/2023/PN Tng tanggal 27 Maret 2024;
3. Membebaskan biaya perkara sesuai ketentuan.

MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bukti-bukti kepemilikan atas obyek perkara yang diajukan oleh Penggugat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap bidang tanah yang terletak di Kp.Rawa Jati, RT.001/RW.015 Desa Rawa Rengas, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, seluas 146 m2 (seratus empat puluh enam meter persegi) sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 37/Kosambi/2016 tanggal 05 Pebruari 2016, yang dibuat dihadapan

Halaman 3 dari 13 Putusan Nomor 132/Pdt.G/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

Camat Kosambi Kabupaten Tangerang H.Bambang

Misbahudin,S.Sos.,MM, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah

Sementara (**PPATS**), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : tanah milik Uci / Enur
- Sebelah timur : tanah milik Henry Haryono Yonatahan
- Sebelah selatan : tanah milik H.Soit
- Sebelah barat : tanah milik H.Soit. dengan **NUB: 660;**

3. Menyatakan seluruh bukti-bukti kepemilikan yang diajukan oleh Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap obyek perkara ini;

4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah terletak di Kp.Rawa Jati, RT. 001/RW. 015 Desa Rawa Rengas, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, seluas 146 m2 (seratus empat puluh enam meter persegi) sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 37/Kosambi/2016 tanggal 05 Pebruari 2016, yang dibuat dihadapan Camat Kosambi Kabupaten Tangerang H.Bambang Misbahudin,S.Sos.,MM, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (**PPATS**), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : tanah milik Uci / Enur
- Sebelah timur : tanah milik Henry Haryono Yonatahan
- Sebelah selatan : tanah milik H.Soit
- Sebelah barat : tanah milik H.Soit. dengan **NUB: 660;**

5. Menyatakan klaim dari Tergugat terhadap obyek perkara ini adalah klaim yang tidak sah;

6. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap obyek tanah milik Penggugat;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus dengan rincian sebagai berikut:

- Keuntungan yang seharusnya diperoleh sebesar Rp.5.318.801 (lima juta tiga ratus delapan belas ribu delapan ratus satu rupiah) setiap bulannya terhitung sejak tanggal 10 April 2018, sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
- Bunga sebesar Rp 31.912.808,-(tiga puluh satu juta sembilan ratus dua belas ribu delapan ratus delapan rupiah)

Halaman 4 dari 13 Putusan Nomor 132/Pdt.G/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

setiap tahunnya terhitung sejak tanggal 10 April 2018,
sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immateril kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus yaitu sebesar Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah);
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap barang bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat;
10. Menyatakan Penggugat adalah pihak yang berhak menerima ganti kerugian atas obyek tanah **NUB: 660** berupa uang senilai Rp531.880.130,00(lima ratus tiga puluh satu juta delapan ratus delapan puluh ribu seratus tiga puluh rupiah), yang telah dititipkan melalui Pengadilan Negeri Tangerang, berdasarkan Penetapan Konsinyasi Nomor: 276/PDT.P.Cons/2018/PN Tng tanggal 19 Desember 2018;
11. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk menerbitkan Surat Pengantar atau Surat Perintah Bayar ganti Kerugian atas obyek tanah NUB:660 sebesar Rp531.880.130,00(lima ratus tiga puluh satu juta delapan ratus delapan puluh ribu seratus tiga puluh rupiah), berdasarkan Penetapan Konsinyasi Nomor 276/PDT.P.Cons/2018/PN Tng tanggal 19 Desember 2018 kepada Penggugat;
12. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini;
13. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voeraad*);
14. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau: Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa Terbanding I semula Tergugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Halaman 5 dari 13 Putusan Nomor 132/Pdt.G/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 setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1258/Pdt.G/2023/PN Tng, tanggal 27 Maret 2024, memori banding dari Pembanding semula Penggugat, Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Majelis hakim Tingkat Pertama telah salah mempertimbangkan gugatan Pembanding semula Penggugat, yang secara langsung mempertimbangkan formalitas gugatan Pembanding semula Penggugat, yang menurut Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karena objek sengketa masuk dalam wilayah milik PT Angkasa Pura atau dibawah penguasaan PT Angkasa Pura, maka PT Angkasa Pura harus dijadikan pihak Tergugat, oleh karenanya gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan kurang pihak, maka terhadap gugatan tersebut telah dinyatakan tidak dapat diterima (niet Ontvankelijkverklaard);

Menimbang bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, jelas telah menyalahi hukum acara Perdata, yang secara umum mana kala terdapat eksepsi yang menyatakan gugatan kurang pihak, Majelis Hakim akan selalu menyatakan hal tersebut sudah memasuki pokok perkara yang harus dibuktikan lebih lanjut, sehubungan dengan hal tersebut, dalam suatu gugatan maka Penggugat yang mempunyai hak untuk menentukan siapa yang akan digugat, sesuai dengan hubungan hukum dari perkara yang dipermasalahkan dalam suatu gugatan, apalagi dalam perkara Aquo tidak ada eksepsi mengenai kurang pihak tersebut;

Menimbang bahwa permasalahan pokok dari gugatan Pembanding semula Penggugat adalah masalah adanya klaim dari Terbanding semula Tergugat atas ganti kerugian tanah yang dimiliki oleh Pembanding semula Penggugat, dimana tanah tersebut termasuk bidang tanah yang menjadi objek pengadaan tanah untuk Pembangunan Runway 3 Bandar Udara International Soekarno-Hatta, tanah tersebut diakui oleh Terbanding semula Tergugat sebagai tanah yang termasuk dalam bidang tanah yang dimiliki oleh Terbanding semula Tergugat, hal tersebut yang membuat Pembanding semula Penggugat tidak dapat menerima ganti kerugian atas

Halaman 6 dari 13 Putusan Nomor 132/Pdt.G/2024/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Pembanding semula Penggugat yang terkena areal runway tersebut;

Menimbang bahwa penguasaan Pembanding semula Penggugat atas tanah tersebut adalah berdasarkan adanya jual-beli sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor 37/Kosambi/2016 tanggal 05 Pebruari 2016, yang dibuat di hadapan Camat Kosambi Kabupaten Tangerang (bukti P-1), yang selanjutnya diperkuat dengan Surat Keterangan Mutasi Nomor 22/2001/DS.RR/III/2016 tanggal 23 Maret 2016 (bukti P-2), hal tersebut telah pula diperkuat oleh saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dipersidangan yaitu saksi Hasanuddin dan saksi Bunawan;

Menimbang bahwa berdasarkan surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor 1092/6.36.03/IV/2018 tanggal 10 April 2018 perihal Penyampaian Nilai Ganti Kerugian (bukti P-3), dan (bukti P-5) perihal Data dan nilai ganti kerugian untuk pembangunan runway 3 Bandara Soekarno-Hatta, serta diperkuat oleh (bukti TT.II- 1) tentang Surat Pengantar Pengambilan Ganti Kerugian atas bangunan No. 1613/36.03.AT.02/VII/2019 tanggal 10 Juli 2019, Pembanding semula Penggugat telah ditetapkan sebagai penerima ganti kerugian atas bidang tanah yang dikuasai Pembanding semula Penggugat tersebut;

Menimbang bahwa akibat dari klaim Terbanding semula Tergugat atas tanah yang dikuasai/ dimiliki oleh Pembanding semula Penggugat tersebut, maka ganti kerugian yang seharusnya dibayarkan kepada Pembanding semula Penggugat tidak dapat dicairkan sehingga ganti kerugian atas nama Pembanding semula Penggugat tersebut dilakukan konsinyasi ke Pengadilan Negeri Tangerang sebagaimana (bukti P-6) tentang salinan Penetapan Konsinyasi Nomor: 276/Pdt.P.Cons/2018/PN Tng, tanggal 23 Januari 2019, dan (bukti P-7) tentang Berita Acara Nomor 276/Pdt.P.Cons/2018/PN Tng tanggal 03 Januari 2019;

Menimbang bahwa besaran ganti kerugian yang seharusnya diterima oleh Pembanding semula Penggugat atas pembebasan tanah Pembanding semula Penggugat untuk keperluan Runway Bandara Soekarno-Hatta tersebut adalah sebesar Rp.531.880.130,00(lima ratus

Halaman 7 dari 13 Putusan Nomor 132/Pdt.G/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

tiga puluh satu juta delapan ratus delapan puluh ribu seratus tiga puluh rupiah);

Menimbang bahwa dengan berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat tindakan Terbanding semula Tergugat yang mengajukan klaim atas ganti kerugian atas nama Pembanding semula Penggugat dengan melihat pada fakta sebagaimana bukti P-9, P-10, P-11, dan P-12, maka dapat disimpulkan Jika perbuatan Terbanding semula Tergugat telah tidak beralasan dan merugikan pihak Pembanding semula Penggugat, oleh karenanya tindakan Terbanding semula Tergugat dapat dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (melakukan tindakan yang bertentangan dengan hak orang lain);

Menimbang bahwa selama persidangan gugatan Penggugat kepada Tergugat di Pengadilan Negeri Tangerang, Tergugat tidak pernah menghadiri persidangan, hal tersebut dapat disimpulkan Tergugat telah tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya, sehingga Majelis hakim Tingkat Banding berpendapat, sangkalan ataupun klaim Terbanding semula Tergugat atas tanah yang mendapat ganti kerugian oleh pihak PT Angkasa Pura yang telah tercantum menjadi hak Pembanding semula Penggugat adalah tidak beralasan;

Menimbang bahwa hak Pembanding semula Penggugat telah pula diperkuat oleh bukti yang diajukan oleh Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, yaitu bukti TT.II- 1 dan bukti TT.II- 2;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi Banten berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1258/Pdt.G/2023/PN Tgn tanggal 27 Maret 2024, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana amar dalam putusan ini;

Menimbang bahwa dari fakta yang terungkap sebagaimana bukti surat yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan petitum dari gugatan

Halaman 8 dari 13 Putusan Nomor 132/Pdt.G/2024/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, apakah posita yang diajukan dapat mendukung tuntutan sebagaimana rumusan petitum;

Menimbang bahwa sebagaimana bukti P-1 dan P-2, maka petitum no 2 petitum gugatan Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa petitum no 3 gugatan Penggugat tidak dapat dikabulkan dikarenakan Tergugat tidak pernah menghadiri persidangan dalam gugatan aquo;

Menimbang bahwa petitum no 4 telah bersesuaian atau terkait dengan petitum no 2, maka dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa petitum no 5 dan no 6 karena merupakan satu kesatuan makna, maka karena telah dinyatakan tindakan Tergugat adalah termasuk perbuatan melawan hukum, maka petitum no 5 dan no 6 dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai tuntutan ganti kerugian sebagai mana petitum no 7 dan no 8, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat oleh karena perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat adalah termasuk Perbuatan Melawan Hukum, maka tuntutan ganti kerugian adalah tidak relefan oleh karenanya harus ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena selama dalam persidangan tidak dilakukan penyitaan maka petitum no 9 harus ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena petitum no 10 telah dipertimbangkan dan telah dinyatakan pula berdasarkan bukti yang diajukan yaitu bukti P-4, P-5 dan P-6, maka petitum no 10 dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai petitum no 11, karena merupakan konsekuensi dari dikabulkannya petitum no 10, maka petitum no 11 dapat dikabulkan;

Halaman 9 dari 13 Putusan Nomor 132/Pdt.G/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 mengenai petitum no 12, oleh karena Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II merupakan pihak yang berhubungan langsung dalam perkara ini, maka petitum no 12 dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa petitum no 13 mengenai putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voerraad), menurut Majelis Hakim Tingkat banding dapat dikabulkan, oleh karena telah terbukti pemberian ganti kerugian atas nama Pembanding semula Penggugat berdasarkan bukti kepemilikan yang sah dan Terbanding semula Tergugat tidak berupaya membuktikan sebaliknya, dikarenakan Tergugat dalam persidangan tingkat pertama telah tidak hadir dipersidangan tanpa alasan yang sah, lagi pula kejadian antara permohonan klaim dan gugatan ini telah berlangsung selama lebih kurang 6 (enam) tahun, dan Tergugat telah tidak berhasil membuktikan haknya atas tanah yang diganti rugi tersebut sebagaimana bukti P-9, P-10, P-11 dan P-12;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Terbanding semula Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/227 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 setrtta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembamnding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 27 Maret 2024, Nomor 1258/Pdt.G/2023/PN Tng, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

Halaman 10 dari 13 Putusan Nomor 132/Pdt.G/2024/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bukti-bukti kepemilikan atas obyek perkara yang diajukan oleh Penggugat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap bidang tanah yang terletak di Kp.Rawa Jati, RT.001/RW.015 Desa Rawa Rengas, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, seluas 146 m2 (seratus empat puluh enam meter persegi) sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 37/Kosambi/2016 tanggal 05 Pebruari 2016, yang dibuat dihadapan Camat Kosambi Kabupaten Tangerang H.Bambang Misbahudin,S.Sos.,MM, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (**PPATS**), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : tanah milik Uci / Enur
 - Sebelah timur : tanah milik Henry Haryono Yonatahan
 - Sebelah selatan : tanah milik H.Soit
 - Sebelah barat : tanah milik H.Soit. dengan **NUB: 660**;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah terletak di Kp.Rawa Jati, RT. 001/RW. 015 Desa Rawa Rengas, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, seluas 146 m2 (seratus empat puluh enam meter persegi) sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 37/Kosambi/2016 tanggal 05 Pebruari 2016, yang dibuat dihadapan Camat Kosambi Kabupaten Tangerang H.Bambang Misbahudin,S.Sos.,MM, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (**PPATS**), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : tanah milik Uci / Enur
 - Sebelah timur : tanah milik Henry Haryono Yonatahan
 - Sebelah selatan : tanah milik H.Soit
 - Sebelah barat : tanah milik H.Soit. dengan **NUB: 660**;
4. Menyatakan klaim dari Tergugat terhadap obyek perkara ini adalah klaim yang tidak sah;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap obyek tanah milik Penggugat;
6. Menyatakan Penggugat adalah pihak yang berhak menerima ganti kerugian atas obyek tanah **NUB: 660** berupa uang senilai Rp531.880.130,00(lima ratus tiga puluh satu juta delapan ratus delapan puluh ribu seratus tiga puluh rupiah), yang telah dititipkan melalui Pengadilan Negeri Tangerang, berdasarkan Penetapan

Halaman 11 dari 13 Putusan Nomor 132/Pdt.G/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

Konsinyasi Nomor: 276/PDT.P.Cons/2018/PN Tng tanggal 19

Desember 2018;

7. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk menerbitkan Surat Pengantar atau Surat Perintah Bayar ganti Kerugian atas obyek tanah NUB:660 sebesar Rp531.880.130,00 (lima ratus tiga puluh satu juta delapan ratus delapan puluh ribu seratus tiga puluh rupiah), berdasarkan Penetapan Konsinyasi Nomor 276/PDT.P.Cons/2018/PN Tng tanggal 19 Desember 2018 kepada Penggugat;
8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini;
9. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voeraad*);
10. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);
11. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Rabu tanggal 17 Juli 2024, yang terdiri dari Dr.Ahmad Yunus,S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua, Encep Yuliadi,S.H.,M.H dan Syaifoni, S.H.,M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 24 Juli 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Tri widodo,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,

Encep Yuliadi,S.H.,M.H

Dr.Ahmad Yunus,S.H.,M.H

Halaman 12 dari 13 Putusan Nomor 132/Pdt.G/2024/PT.BTN



Syaifoni, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

Tri widodo, S.H., M.H

Perincian biaya:

1. Materai.....Rp. 6.000,00
2. Redaksi.....Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses.....Rp.134.000,00
4. Jumlah.....Rp.150.000,00
(seratus lima puluh ribu Rupiah)



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

Halaman 14 dari 13 Putusan Nomor 132/Pdt.G/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

Halaman 17 dari 13 Putusan Nomor 132/Pdt.G/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

Halaman 18 dari 13 Putusan Nomor 132/Pdt.G/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)