



P U T U S A N

Nomor : 119/PDT/2013/PT.BTN.

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

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

SUSANA RITA, bertempat tinggal di Perumahan Sumarecon Pondok Hijau Golf Cluster Sapphire No. 27 Desa Curug Sangereng, Kelurahan Kelapa, Kabupaten Tangerang-Banten dan alamat sesuai KTP di Jl. Kelapa Kopyor VCA 20/11 Rt. 004/009 Desa Pakukulon Barat, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang-Banten, dalam hal ini diwakili Kuasanya **GUSMARIZAL, SH. MM.**, Advokat yang berkantor di Kantor Hukum "**ZERRY RIZAL & ASSOCIATES**" yang beralamat di Plaza 5 Pondok Indah Blok D-20 Jl. Margaguna Raya Pondok Indah, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Desember 2012, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT** ;

L A W A N

1. **PT. MIKASA PAMA INTERNASIONAL**, beralamat di Jalan Raya Kelapa Sawit 9 Blok BF 01 No. 32-34 Gading Serpong Tangerang, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **MUSTIKA ALAM RUSTOMO, SH.**, Advokat pada kantor "**JOHN AZIS & ASSOCIATES Law Firm**" yang beralamat di Menara Kuningan, 7th Floor Unit M, Jl. H. R. Rasuna Said Blok X.7 Kav. 5, Jakarta Selatan 12940, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2013, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **PENGUGAT** ;
2. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG**, yang berkantor di Jalan Abdul Hamid Kav. 8 Tigaraksa Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ; -----

Hal 1 dari 8 Hal. Putusan No. 119/PDT/2013/PT.BTN.



Telah membaca : -----

1. **Penetapan** Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 09 Desember 2013 Nomor : 119/PEN/PDT/2013/PT.BTN. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. **Berkas perkara** dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

----- **Memperhatikan** dan **mengutip** semua keadaan yang tertera dalam Berita Acara Persidangan dan Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 12 Desember 2012 Nomor : 112/Pdt.G/2012/PN.TNG. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM PROVISI : -----

- Menolak tuntutan Propisi Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

- Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum (onrecht matige Daad) ; -----
- Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 150.000.000.- (seratus lima puluh juta rupiah) ; -----
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

DALAM REKONPENSI : -----

- Menolak gugatan Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat Dalam Konpensi untuk seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI : -----

- Menghukum Tergugat Dalam Konpensi/Penggugat Dalam Rekompensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir seluruhnya sebesar Rp. 541.000.- (lima ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

----- **Menimbang**, bahwa menurut Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, menerangkan bahwa pada tanggal 26 Desember 2012 **Pembanding** semula **Tergugat** telah memohon banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan dengan saksama kepada **Terbanding** semula **Penggugat** pada tanggal 09 April 2013 dan kepada **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat** pada tanggal 26 April 2013 ;

----- **Menimbang**, bahwa **Pembanding** semula **Tergugat** telah mengajukan Memori Banding tertanggal 11 Februari 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 12 Februari 2013, Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada **Terbanding** semula **Penggugat** pada tanggal 09 April 2013 dan kepada **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat** pada tanggal 26 April 2013 ;

----- **Menimbang**, bahwa **Terbanding** semula **Penggugat** telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 25 April 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 25 April 2013, Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat** pada tanggal 26 April 2013 dan kepada **Pembanding** semula **Tergugat** dengan saksama pada tanggal 12 Juni 2013 ;

----- **Menimbang**, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara masing-masing kepada **Terbanding** semula **Penggugat** pada tanggal 29 Oktober 2013, kepada **Pembanding** semula **Tergugat** pada tanggal 06 November 2013, dan kepada **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat** pada tanggal 06 November 2013 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Hal 3 dari 8 Hal. Putusan No. 123/PDT/2013/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- **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 formal dapat diterima ;

----- **Menimbang**, bahwa **Pembanding** semula **Tergugat** di dalam Memori Bandingnya mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie adalah keliru dan salah, karena Majelis Hakim tidak memepertimbangkan dalil-dalil yang dikemukakan Pembanding/Tergugat ;
2. Bahwa Pembanding/Tergugat sanagt keberatan atas pertimbangan hukum Judex Factie yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak ;
3. Bahwa Pembanding/Tergugat sangat keberatan atas pertimbangan hukum Judex Factie yang menyatakan gugatan Penggugat salah alamat ;

Berdasarkan bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi yang telah diuraikan tersebut diatas, sudilah kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Banten untuk memeriksa dan memutus perkara aquo dengan memberikan keputusan sebagai berikut :

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Pembanding/Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 112/Pdt.G/2012/PN.TNG, tanggal 12 Desember 2012 ;

DALAM KONPENSI : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menerima eksepsi yang diajukan Pembanding/Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi ; -----
- Menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi ditolak atau setidaknya dinyatakan untuk tidak dapat diterima ("NO") ;

DALAM PROVISI : -----

- Menolak tuntutan Provisi yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Terbanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSİ :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi/Pembanding untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi/Pembanding sebagai pemilik sah atas sebidang tanah seluas 4095 M2 yang terletak di Desa Curug Sangereng berdasarkan SHM No. 1 a/n Susana Rita ;
3. Menyatakan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi/Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi/Terbanding untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi/ Pembanding secara tunai, segera dan sekaligus ;
5. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi/Terbanding untuk membayar ganti kerugian immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi/ Pembanding secara tunai, segera dan sekaligus ;
6. Menyatakan keputusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta meskipun ada verzet, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya ;
7. Menghukum Turut Tergugat Rekonsensi/Turut Terbanding untuk tunduk dan taat pada putusan ini ;

DALAM KONPENSİ dan REKONPENSİ :

- Menghukum Terbanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar seluruh biaya perkara pada semua tingkatan pengadilan ;

Atau :

Mohon keputusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono) ;

----- **Menimbang**, bahwa **Terbanding** semula **Penggugat** di dalam Kontra Memori Bandingnya pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

Hal 5 dari 8 Hal. Putusan No. 123/PDT/2013/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa adalah tepat dan benar pertimbangan Pengadilan Negeri Tangerang dalam memutus perkara ini ;
2. Bahwa Pembanding/Tergugat dalam Memori Bandingnya tidak menyampaikan dalil-dalil baru dan hanya bersifat pengulangan ;
3. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Banten memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 112/Pdt.G/2012/PN.TNG. tanggal 12 Desember 2012 ;
3. Menghukum Pembanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

----- **Menimbang**, bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti dengan saksama keseluruhan Memori Banding dari **Pembanding** semula **Tergugat**, dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh **Terbanding** semula **Penggugat**, Pengadilan Tinggi tidak menemukan hal-hal baru melainkan hanya merupakan pengulangan terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dipersidangan Pengadilan Negeri dan semuanya telah dipertimbangkan dengan saksama oleh Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu tidak relevan untuk dipertimbangkan kembali di tingkat banding ;

----- **Menimbang**, bahwa Pengadilan Tinggi setelah meneliti dan menilai fakta-fakta hukum dan atau bukti-bukti dalam perkara ini telah ternyata bahwa kesemuanya fakta-fakta hukum dan atau bukti-bukti tersebut telah dipertimbangkan secara tepat dan benar menurut hukum oleh Hakim Tingkat Pertama, maka oleh karena itu pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih Pengadilan Tinggi dan dijadikan sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini ;

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 berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 12 Desember 2012 Nomor : 112/Pdt.G/2012/PN.TNG. yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan, oleh karenanya harus dikuatkan ;

----- **Menimbang**, bahwa oleh karena **Pembanding** semula **Tergugat** tetap berada di pihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar ongkos perkara ini dalam kedua tingkat peradilan ;

----- **Memperhatikan** ketentuan perundang-undangan dan hukum yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari **Pembanding** semula **Tergugat** ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 12 Desember 2012 Nomor : 112/Pdt.G/2012/PN.TNG. yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum **Pembanding** semula **Tergugat** untuk membayar ongkos perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari **K A M I S**, tanggal **23 JANUARI 2014**, oleh kami, **PROF. DR. J. NABABAN, SH. M.Hum.**, sebagai Ketua Majelis, **TJAHJONO, SH. M.Hum.**, dan **H. FIRZAL ARZY, SH. MH.** sebagai Hakim-hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 09 Desember 2013 Nomor : 119/PEN/PDT/2013/PT.BTN ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding, putusan mana pada hari itu juga diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan **BAHARA SIREGAR, SH.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Banten, di luar hadirnya kedua belah pihak yang berperkara ;

Hal 7 dari 8 Hal. Putusan No. 123/PDT/2013/PT.BTN.



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

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

TTD,

TJAHJONO, SH. M.Hum.

TTD,

H. FIRZAL ARZY, SH. MH.

**KETUA
MAJELIS**

TTD,

PROF. DR. J.

NABABAN, SH.

M.Hum.

PANITERA

PENGGANTI

TTD,

BAHARA

SIREGAR, SH.

Perincian Biaya Banding :

1. Meterai-----	Rp. 6.000,-
2. Redaksi-----	Rp. 5.000,-
3. Administrasi-----	Rp. 139.000,-
J u m l a h	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)