



**PUTUSAN**

**Nomor 119/PDT/2025/PT BTN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA;**

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

**KOMANG ANI SUSANA**, bertempat tinggal di Jl.Kelapa Dua Raya No.46 Rt.005 Rw.001 Kel. Kelapa Dua, Kec. Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muchamad Kahfi Indra Saputra, SH, MH, DKK, Advokat dari Kantor Saputra & Simanjuntak Counsellors at Law baik secara sendiri – sendiri maupun Bersama – sama yang berkantor di Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 1 Level 3 Suite 304, SCBD Jl Jendral Sudirman Kav 52 – 53 Jakarta Selatan 12190, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Maret 2025 selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula TERBANTAH** ;

Lawan

**1. PT. NUSANTARA NADIA**, tempat kedudukan Jl. Kelapa Sawit Raya Blok Bf-1 No.32-34, Kelurahan Pakulonan Barat, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten., dalam hal ini memberikan kuasa kepada Anandya Dipo Pratama, S.H., Isnaldi, S.H., M.H., Angga Kusuma Nugroho, S.H., Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum VIPOSAN LEGAL & CONSULTANT berkedudukan di GP Plaza Tower, unit 5, lantai 2, Jalan Gelora II

Halaman 1 of 16 Putusan Nomor 119/PDT/2025/PT BTN



No. 1, Gelora, Tanah Abang, Jakarta Pusat,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15  
Juli 2024, selanjutnya disebut sebagai  
**TERBANDING semula PEMBANTAH**

**2. PT. PARAMOUNT ENTERPRISE  
INTERNATIONAL**, tempat kedudukan  
Paramount Plaza, Jl. Boulevard Raya Gading  
Serpong, Kav. 1, Gading Serpong, Tangerang-  
15810, Kelapa Dua, Kelapa Dua, Kabupaten  
Tangerang, Banten, dalam hal ini memberikan  
kuasa kepada Herman Zakaria, S.H., Reinier  
Mayas, S.H., Albert Joenio, S.H., Gerald Akhta,  
S.H., Axel, S.H., Para Advokat yang berkantor  
pada Kantor Advokat REINIER, ALBERT &  
REKAN, beralamat di Jalan Boulevard Timur Blok  
NB I No. 49, Kelapa Gading, Jakarta Utara,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Juli  
2024, selanjutnya disebut sebagai **TURUT  
TERBANDING I semula TURUT  
TERBANTAH I**

**3. KANTOR PERTANAHAN / BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN  
TANGERANG**, tempat kedudukan Jl. H. Abdul  
Hamid Kav.8, Kadu Agung, Tigaraksa, Kabupaten  
Tangerang, Banten, dalam hal ini memberikan  
kuasa kepada Edy Dwi Daryono, SE., MH.,  
Rusadi Slametiyanto, S.Sos., Irna Yusnia, SH.,  
Dinaomi Romauli Meylina, SH., Paulina Tania  
Nainggolan, ST., Yosi Eka Octavianti, SH., dan Siti  
Mariah, selanjutnya disebut sebagai **TURUT  
TERBANDING II semula TURUT  
TERBANTAH II**

Halaman 2 of 16 Putusan Nomor 119/PDT/2025/PT BTN



4. **PEMILIK 3 RUKO DEKAT GERBANG ALICANTE BOULEVARD BLOK B 38, BLOK B 39 DAN BLOK B 50 ATAS NAMA NINIK PUJI ASTUTI**, tempat kedudukan Jl. H. Kelik No. 34 Rt. 003/ Rw.008, Kelurahan Kelapa Dua, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Administrasi Jakarta Barat, DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III semula TURUT TERBANTAH III**

5. **PEMILIK RUKO ALICANTE BOULEVARD BLOK A 37 DAN BLOK A 76 ATAS NAMA LANNY CAHYADI**, bertempat tinggal di Jalan Sisingamangaraja No. 543 Ling 1 Rt/Rw - /00, Kelurahan Calaca, Kecamatan Wenang, Kota Manado, Calaca, Wenang, Kota Manado, Sulawesi Utara, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING IV semula TURUT TERBANTAH IV**

6. **PEMILIK RUKO ALICANTE BOULEVARD BLOK A 75 ATAS NAMA MAGDALENA ONGKOWIJAYA**, bertempat tinggal di Muara Karang Blok 1 X 5/9 Rt. 005/ Rw.013, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Dki Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING V semula TURUT TERBANTAH V**

7. **PEMILIK RUKO ALICANTE BOULEVARD BLOK A 7 DAN BLOK A 78 ATAS NAMA PT. SEKAWAN BANGUN PERKASA**, tempat kedudukan Ruko Alicante Boulevard A/77, Medang, Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada

Halaman 3 of 16 Putusan Nomor 119/PDT/2025/PT BTN



ALWANIH, S.H. SH.I. M.H., C.TA., C.PLA., C.PM.,  
C.FLS., C.LLP., C.PArb., MUHIDIN, S.H., AYUBI  
FAHMI BUDIYANTO, S.H., HERMAN KOSASIH,  
S.H., Advokat – Konsultan Hukum – Mediator –  
Legal Auditor – Tax Lawyer – Arbiter pada Law  
Office ALWANIH & Co. Counsellors & Attorneys At  
Law yang beralamat di Jl. Ruko Baru Blok D No.1  
Jl. Baru Pasarjati — Tanjakan KM 5 Kp. Sebelah  
Kedung Dalem Mauk Kabupaten Tangerang, E-  
mail: [alwanihlawyer@gmail.com](mailto:alwanihlawyer@gmail.com), Website:  
www.pengacara- alwanih.com, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus No. 63/SK- AL/VIII/2024 tertanggal  
21 Agustus 2024, selanjutnya disebut sebagai  
**TURUT TERBANDING VI semula TURUT  
TERBANTAH VI**

**8. PEMILIK RUKO DI TIMESQUARE, RUKO  
80318 DAN 80518 ATAS NAMA WILLY SANTOSA**,  
bertempat tinggal di Jl. Cokroaminoto, No.114  
Rt/Rw. 10, Kelurahan Pandean, Kecamatan  
Taman, Kota Madiun, Pandean, Taman, Kota  
Madiun, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai  
**TURUT TERBANDING VII semula  
TURUT TERBANTAH VII**

**9. PEMILIK RUKO DI TIMESUARE, RUKO  
80618 DAN 80718 ATAS NAMA LYDIA  
SANTOSO**, bertempat tinggal di Jl. Pinang Emas,  
X/UC.20 Rt. 010/Rw.003, Kelurahan Pondok  
Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota  
Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dalam  
hal ini memberikan kuasa kepada ALWANIH, S.H.  
SH.I. M.H., C.TA., C.PLA., C.PM., C.FLS., C.LLP.,  
C.PArb., MUHIDIN, S.H., AYUBI FAHMI

Halaman 4 of 16 Putusan Nomor 119/PDT/2025/PT BTN



BUDIYANTO, S.H., HERMAN KOSASIH, S.H.,  
Advokat — Konsultan Hukum — Mediator —  
Legal Auditor — Tax Lawyer — Arbiter pada Law  
Office ALWANIH & Co. Counsellors & Attorneys At  
Law yang beralamat di Jl. Ruko Baru Blok D No. 1  
Jl. Baru Pasarjati — Tanjakan KM 5 Kp. Sebelah  
Kedung Dalem Mauk Kabupaten Tangerang, E-  
mail: [alwanihlawyer@gmail.com](mailto:alwanihlawyer@gmail.com), Website:  
www.pengacara- alwanih.com, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus No. 67/SK- AL/VIII/2024  
tertanggal 02 Agustus 2024, selanjutnya disebut  
sebagai **TURUT TERBANDING VIII**  
**semula TURUT TERBANTAH VIII**

**10. PEMILIK RUKO DI TIMESUARE, RUKO  
80818 DAN 80918 ATAS NAMA SURYA  
GUNAWAN WIDJADJA**, bertempat tinggal di Jl.  
Garden Utama No.28 Rt. 014/Rw.005, Kelurahan  
Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota  
Administrasi Jakarta Barat, DKI Jakarta, dalam hal  
ini memberikan kuasa kepada ALWANIH, S.H.  
SH.I. M.H., C.TA., C.PLA., C.PM., C.FLS., C.LLP.,  
C.PArb., MUHIDIN, S.H., AYUBI FAHMI  
BUDIYANTO, S.H., HERMAN KOSASIH, S.H.,  
Advokat — Konsultan Hukum — Mediator —  
Legal Auditor — Tax Lawyer — Arbiter pada Law  
Office ALWANIH & Co. Counsellors & Attorneys At  
Law yang beralamat di Jl. Ruko Baru Blok D No. 1  
Jl. Baru Pasarjati — Tanjakan KM 5 Kp. Sebelah  
Kedung Dalem Mauk Kabupaten Tangerang, E-  
mail: [alwanihlawyer@gmail.com](mailto:alwanihlawyer@gmail.com), Website:  
www.pengacara- alwanih.com, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus No. 68/SK- AL/VIII/2024

Halaman 5 of 16 Putusan Nomor 119/PDT/2025/PT BTN



tertanggal 02 Agustus 2024, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING IX semula TURUT TERBANTAH IX

**11. PEMILIK RUKO DI TIMESQUARE, RUKO 81018 ATAS NAMA LIOE LIE FONG**, bertempat tinggal di Jl. Kb Jeruk XIII/10 Rt.012/Rw.005, Kelurahan Tamansari, Kota Administrasi Jakarta Barat, DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING X semula TURUT TERBANTAH X

**12. PEMILIK RUKO DI TIMESQUARE, RUKO 81518 ATAS NAMA KARNADI KUISTONO**, bertempat tinggal di Jl. Bona Indah A6/10 Rt/Rw.006, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ALWANIH, S.H. SH.I. M.H., C.TA., C.PLA., C.PM., C.FLS., C.LLP., C.PArb., MUHIDIN, S.H., AYUBI FAHMI BUDIYANTO, S.H., HERMAN KOSASIH, S.H., Advokat — Konsultan Hukum — Mediator — Legal Auditor — Tax Lawyer — Arbiter pada Law Office ALWANIH & Co. Counsellors & Attorneys At Law yang beralamat di Jl. Ruko Baru Blok D No. 1 Jl. Baru Pasarjati — Tanjakan KM 5 Kp. Sebelah Kedung Dalem Mauk Kabupaten Tangerang, E-mail: [alwanihlawyer@gmail.com](mailto:alwanihlawyer@gmail.com), Website: [www.pengacara-alwanih.com](http://www.pengacara-alwanih.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 68/SK- AL/VIII/2024 tertanggal 02 Agustus 2024, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING XI semula TURUT TERBANTAH XI

Halaman 6 of 16 Putusan Nomor 119/PDT/2025/PT BTN





**13. PEMILIK RUKO DITIMESQUARE, RUKO 81618 ATAS NAMA CLAUDIA SEPVIANI**, bertempat tinggal di Ruko Timesquare, Ruko 81618, Kelurahan Medang, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Banten, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING XII semula TURUT TERBANTAH XII**

**14. PEMERINTAH KABUPATEN TANGERANG CQ. DINAS TATA RUANG DAN BANGUNAN CQ. DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**, tempat kedudukan Jl. H. Somawinata No.1, Kadu Agung, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Banten., dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Deden Syuqron, S.H., M.H., Amaliyah, S.H., M.H., Intan Pratiwi Razak, S.H., Achmad Alvin Zulkarnaen, S.H., dan Giovan Desma Averroes, S.H. Para Advokat dari Law Office "SYUQRON & PARTNERS" Advokat, Mediator, Kurator & Pengurus, berkantor di Jl. Hartono Boulevard Blok R 27, Modernland, Kota Tangerang 15117, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Tangerang, yang dalam hal ini diwakili oleh Drs. SOMA ATMAJA, M.Si., berkantor di Jl. KH. Sarbini No. 1, Kadu Agung, Tigaraksa - Kabupaten Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 100.3.11.2/2342/VIII/DPMPTSP/2024 tanggal 20 Agustus 2024, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING XIII semula TURUT TERBANTAH XIII**;

Halaman 7 of 16 Putusan Nomor 119/PDT/2025/PT BTN



**Pengadilan tinggi** tersebut ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 119/Pdt/2025/PT BTN tanggal 10 Juni 2025 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti tanggal 10 Juni 2025;
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 119/Pdt/2025/PT BTN tanggal 10 Juni 2025 tentang Penetapan Hari Sidang;
4. Berkas perkara yang bersangkutan;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menerima dan mengutip keadaan – keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 803/Pdt.Bth/2024/PN Tng, tanggal 12 Maret 2025, yang amarnya adalah sebagai berikut :

#### Dalam Eksepsi

1. Menolak Eksepsi Terbantah untuk seluruhnya;

#### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan bantahan Pembantah untuk sebagian;
2. Menyatakan bantahan Pembantah terhadap Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 306/Pdt.G/2022/PN.Tng tanggal 26 Juli 2023 tepat dan beralasan;
3. Menyatakan Bantahan Pembantah sebagai Pihak Ketiga adalah tepat dan beralasan;
4. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang jujur, baik, dan benar (*alleged opposant*);
5. Menyatakan Pembantah adalah pemilik yang sah atas objek tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 10427 yang terletak di Provinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Pagedangan, Kelurahan Medang dengan tanda batas Patok besi berdiri di atas batas-batas tanah dan telah memenuhi





ketentuan Pasal 22 P.M.N.A / Kepala B.P.N No. 3 Tahun 1997 dengan luas 12.982 M<sup>2</sup> (dua belas ribu sembilan ratus delapan puluh dua meter persegi) sebagaimana Surat Ukur Nomor: 4766 / Medang /2019;

6. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Perkara Nomor 306/Pdt.G/2022/PN.Tng tanggal 16 Agustus 2023 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten Perkara Nomor 240/Pdt/2023/PT. BTN tanggal 16 Oktober 2023 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Perkara Nomor 1126 K/Pdt/2024 tanggal 2 Mei 2024 tidak dapat dilaksanakan karena merugikan kepentingan hukum Pihak Ketiga (Pembantah);

7. Mengangkat Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) berdasarkan Penetapan Nomor 306/Pdt.G/2022/PN.Tng tanggal 26 Juli 2023 yang telah menetapkan:

a. Sebidang tanah, terletak di Jalan Jenderal Gatot Subroto, Cluster Alicante, Paramount Land, Kelurahan Medang, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, luas  $\pm$  6.222 M<sup>3</sup>, dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Penggugat;

- Sebelah Timur : Jalan Jenderal Gatot Subroto dan Ruko Times Square (Ruko No.81617 dan Ruko No.81618);

- Sebelah Selatan: Jalan Jenderal Gatot Subroto;

- Sebelah Barat : Jalan Boulevard Jenderal Gatot Subroto dan Ruko Alicante (Ruko Blok A No.68);

b. Sebidang tanah, terletak di Jalan. Jenderal Gatot Subroto, Cluster Alicante, Paramount Land, Kelurahan Medang, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, luas  $\pm$  1.648 M<sup>3</sup>, dengan batas- batas sebagai berikut:



- Sebelah Utara : Jalan Alicante Raya  
(dengan Rumah No.2 terkena batas 40 cm);

- Sebelah Timur : Ruko Alicante (Ruko Blok B  
No.38, Ruko Blok B No.39 dan bagian belakang  
Ruko Blok B No. 50);

- Sebelah Selatan : Jalan Boulevard Gatot  
Subroto;

- Sebelah Barat : Taman depan Gerbang  
Cluster Alicante;

8. Menghukum Para Turut Terbantah untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini;

9. Menghukum Terbantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.7.557.000,00 (tujuh juta lima ratus lima puluh tujuh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 803/Pdt.Bth/2024/PN Tng, diucapkan pada tanggal 12 Maret 2025 dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Pembanding semula Terbantah telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 803/Pdt.Bth/2024/PN Tng, tanggal 24 Maret 2025 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang yang menerangkan bahwa Pembanding semula Terbantah telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 803/Pdt.Bth/2024/PN Tng tanggal 12 Maret 2025 dan telah diberitahukan secara elektronik kepada Terbanding semula Pembantah pengiriman tanggal 15 April 2025, Turut Terbanding I semula Turut Terbantah I pengiriman tanggal 15 April 2025, Turut Terbanding II semula Turut Terbantah II pengiriman tanggal 15 April 2025 dan 15 April 2025, Turut Terbanding III semula Turut Terbantah III pengiriman tanggal 15 April 2025, Turut Terbanding IV semula Turut Terbantah IV pengiriman tanggal 15 April 2025, Turut Terbanding V semula Turut Terbantah V pengiriman tanggal 15 April 2025 dan 25 April 2025, Turut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding VI semula Turut Terbantah VI pengiriman tanggal 15 April 2025, Turut Terbanding VII semula Turut Terbantah VII pengiriman tanggal 15 April 2025, Turut Terbanding VIII semula Turut Terbantah VIII pengiriman tanggal 15 April 2025, Turut Terbanding IX semula Turut Terbantah IX pengiriman tanggal 15 April 2025, Turut Terbanding X semula Turut Terbantah X pengiriman tanggal 15 April 2025 dan 25 April 2025, Turut Terbanding XI semula Turut Terbantah XI pengiriman tanggal 15 April 2025, Turut Terbanding XII semula Turut Terbantah XII pengiriman tanggal 15 April 2025 dan 25 April 2025, Turut Terbanding XIII semula Turut Terbantah XIII, pengiriman tertanggal 15 April 2025;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Terbantah telah mengajukan Memori banding secara elektronik tertanggal 24 Maret 2025 dan telah diberitahukan secara elektronik kepada Terbanding semula Pembantah pengiriman tanggal 15 April 2025, Turut Terbanding I semula Turut Terbantah I pengiriman tanggal 15 April 2025, Turut Terbanding II semula Turut Terbantah II pengiriman tanggal 15 April 2025 dan 15 April 2025, Turut Terbanding III semula Turut Terbantah III pengiriman tanggal 15 April 2025, Turut Terbanding IV semula Turut Terbantah IV pengiriman tanggal 15 April 2025, Turut Terbanding V semula Turut Terbantah V pengiriman tanggal 15 April 2025 dan 25 April 2025, Turut Terbanding VI semula Turut Terbantah VI pengiriman tanggal 15 April 2025, Turut Terbanding VII semula Turut Terbantah VII pengiriman tanggal 15 April 2025, Turut Terbanding VIII semula Turut Terbantah VIII pengiriman tanggal 15 April 2025, Turut Terbanding IX semula Turut Terbantah IX pengiriman tanggal 15 April 2025, Turut Terbanding X semula Turut Terbantah X pengiriman tanggal 15 April 2025 dan 25 April 2025, Turut Terbanding XI semula Turut Terbantah XI pengiriman tanggal 15 April 2025, Turut Terbanding XII semula Turut Terbantah XII pengiriman tanggal 15 April 2025 dan 25 April 2025, Turut Terbanding XIII semula Turut Terbantah XIII, pengiriman tertanggal 15 April 2025;

Menimbang, bahwa Turut banding I semula Turut Terbantah I telah mengajukan Kontra Memori banding secara elektronik tertanggal 16 April

Halaman **11** of **16** Putusan Nomor 119/PDT/2025/PT BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2025 dan dan telah diberitahukan secara elektronik kepada Pembanding semula Terbantah;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Pembantah telah mengajukan Kontra Memori banding secara elektronik tertanggal 22 April 2025 dan dan telah diberitahukan secara elektronik kepada Pembanding semula Terbantah;

Menimbang, bahwa telah diberitahukan kepada kedua belah pihak untuk mempelajari dan memeriksa berkas banding dalam tenggang waktu 14 ( empat belas ) hari masing – masing pengiriman pada tanggal 28 April 2025;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Terbantah, 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 memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Terbantah pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan banding untuk seluruhnya
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 803/PDT/BTH/2024/PN Tng
3. Menyatakan bantahan ini tidak perlu diperiksa Kembali dalam persidangan karena cacat formil/tidak punya legal standing

Menimbang, bahwa dari alasan – alasan Kontra Memori banding yang diajukan oleh Turut Terbanding I semula Turut Terbantah I pada pokoknya memohon sebagai berikut :

Halaman 12 of 16 Putusan Nomor 119/PDT/2025/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)



1. Menolak permohonan Banding dari Pembanding/Terlawan;
4. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 803/PDT/BTH/2024/PN Tng 12 Maret 2025;
5. Menghukum Pembanding/Terlawan untuk membayar biaya perkara untuk dua Tingkat peradilan

Menimbang, bahwa dari alasan – alasan Kontra Memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Pembantah pada pokoknya memohon sebagai berikut :

- Menolak permohonan banding dari Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 803/PDT/BTH/2024/PN Tng 12 Maret 2025;

Atau,

Bilamana yang terhormat Majelis hakim Banding Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara Aquo berpendapat lain, mohon agar dapat kiranya dijatuhkan putusan yang seadil -adilnya menurut hukum (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa setelah membaca, mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat – surat yang terlampir, Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 803/Pdt.Bth/2024/PN Tng tanggal 12 Maret 2025, Memori banding dari Pembanding semula Terbantah, Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Pembantah, Turut Terbanding I semula Turut Terbantah I, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca secara teliti fakta serta pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat pertama khususnya pada halaman 116 sampai dengan halaman 130, Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 803/Pdt.BTH/2024/PN Tng tanggal 12 Maret 2025, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat



dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang berkesimpulan bahwa gugatan bantahan dari Terbanding semula Pembantah dikabulkan untuk Sebagian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa ternyata Terbanding semula Pembantah telah dapat membuktikan dalil – dalil bantahannya, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dan oleh karenanya Putusan Pengadilan Tangerang Nomor 803/Pdt.Bth/2024/PN Tng tanggal 12 Maret 2025 haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa terhadap Memori banding maupun Kontra memori banding dari kedua belah pihak karena isinya adalah bersifat pengulangan dari apa yang telah dipertimbangkan dengan baik dan jelas oleh Majelis Hakim Tingkat pertama, sehingga oleh karenanya di Tingkat banding tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Terbantah berapa pada pihak yang kalah, maka haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding akan diputuskan sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Undang-undang RI No.20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, HIR Jo Undang – Undang No. 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang – Undang Nomor 49 tahun 2009 serta peraturan perundang undangan lain yang bersangkutan;

#### **M E N G A D I L I**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Terbantah, tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor

Halaman **14** of **16** Putusan Nomor 119/PDT/2025/PT BTN





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

803/Pdt.Bth/2024/PN Tng tanggal 12 Maret 2025;

- Menghukum Pembanding semula Terbantah untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Kamis, tanggal 19 Juni 2025 oleh PURWONO EDI SANTOSA, S.H, M.H. sebagai Hakim Ketua, LENDRIATY JANIS, SH, MH, dan BAMBANG SASMITO, S.H.,M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 119/PDT.BTH /2025/PT BTN tanggal 10 Juni 2025 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan tersebut diucapkan di dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 26 Juni 2025 oleh Hakim Ketua tersebut dihadiri oleh para Hakim Anggota, dibantu oleh SIROT VIRIYANTO, SH, sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem Informasi Pengadilan Negeri Tangerang pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

LENDRIATY JANIS, S.H.,M.H,

PURWONO EDI SANTOSA, S.H.,M.H.

BAMBANG SASMITO, S.H.,M.H,

Panitera Pengganti,

Halaman **15** of **16** Putusan Nomor 119/PDT/2025/PT BTN



SIROT VIRIYANTO, SH,

Perincian biaya:

1. Materai .....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Pemberkasan.. .....	Rp 130.000,00
<hr/>	
Jumlah .....	Rp 150.000,00

(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)