



**PUTUSAN**

**NOMOR : 287/PDT/2011/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**1. HERMAN**

**SULAIMAN;**-----

Beralamat di Jalan Kopo Gg. Pasahdi RT. 003. RW. 03, Kelurahan Babakan Asih, Kecamatan Bojong Loa, Bandung Jawa Barat;-----

**2. Ny.**

**SULIYAH;**-----

----

Beralamat di Jalan Bumi Indah No. 8 RT. 014. RW. 09, Kelurahan Sukabumi Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat ;-----

**3. AMA**

**SUGIARTO;**-----

-

Beralamat di Jalan Bumi Indah No. 8 RT. 014. RW. 09, Kelurahan Sukabumi Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat ;-----

Dalam hal ini ketiga-tiganya diwakili oleh kuasa hukumnya :

Syaifudin Zuhri, SH dan Shomin, SH, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor **SYAIFUDIN ZUHRI, SH & REKAN** beralamat di Jalan Bekasi Timur IX No. 17/13 Jatinegara Jakarta Timur 13350, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Juni 2010, untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding** semula **Para Penggugat dalam Kompensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi;**-----

-----**M E L A W A N :**-----

**1. PT. PABRIK KAYU  
INDONESIA;**-----

Dalam hal ini diwakili oleh Ario Dipo Subagio dalam kedudukannya selaku Direktur Utama, berkedudukan dan berkantor di Apartemen

Hal 1 dari 7 hal Put No. 287/PDT/2011/PT.DKI



Taman Rasuna 1011C Jl. HR. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan, selanjutnya memilih domisili hukum pada kantor kuasanya : Achmad Fauzan, SH. LLM dan Luh Putu Susiladewi, SH, Para Advokat pada **FAUZAN LAW OFFICE**, yang beralamat di Apartemen Istana Harmoni 17-K, Jl. Suryopranoto No. 2, Jakarta Pusat dan/atau Jl. Wonorejo Asri XII/23, Rungkut, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 11 Maret 2011, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi**;

2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA**

**TIMUR**;

Beralamat di Jalan Sumarmo, Pulo Gebang, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat dalam Kompensi/Turut Tergugat dalam Rekonpensi**;

**Pengadilan Tinggi Jakarta**, tersebut ;

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

**TENTANG DUDUK PERKARA**:

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya perkara ini, seperti tertera dalam putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim tanggal 08 Desember 2010**, yang diktum selengkapnya berbunyi sebagai berikut

**DALAM KONPENSI** :

**DALAM EKSEPSI** :

- **Menolak** eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA** :

- **Menolak** gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**DALAM REKONPENSI** :

**DALAM PROVISI** :



- **Menolak** gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;-----

**DALAM POKOK PERKARA :-----**

1. **Mengabulkan** gugatan Penggugat Rekonpensi untuk sebagian;-----
2. **Menyatakan** Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad);-----
3. **Menyatakan** Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas  $\pm$  42.735 M2 (kurang lebih empat puluh dua ribu tujuh ratus tiga puluh lima meter persegi), sesuai dengan Peta Situasi No. 38/1994 tertanggal 17 Nopember 1994 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Wilayah Kotamadya Jakarta Timur yang terletak di Pintu Barat Kawasan Industri Pulogadung, dengan batas-batas :-----

**Sebelah Utara** : Jalan Pulolio, lebar menghadap jalan  $\pm$  13 M;-----

**Sebelah Barat** : Jalan Bekasi Raya;-----

**Sebelah Timur** : PT. Expanda Metal Megah;-----

**Sebelah Selatan** : Bangunan PT. Hexindo, PT. Pandu Siwi  
PT. Kirana Elok, PT. Rora Karya dan PT. Groupi;---

4. **Menghukum** para Tergugat Rekonpensi/para Penggugat Kompensi atau siapapun yang mendapat hak dari para Tergugat Rekonpensi/para Penggugat Kompensi untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat Rekonpensi tanah milik Penggugat Rekonpensi seluas  $\pm$  42.735 M2 (kurang lebih empat puluh dua ribu tujuh ratus tiga puluh lima meter persegi), sesuai dengan Peta Situasi No. 38/1994 tertanggal 17 Nopember 1994 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Wilayah Kotamadya Jakarta Timur yang terletak di Pintu Barat Kawasan Industri Pulogadung, dengan batas-



batas :-----  
-----

**Sebelah Utara** : Jalan Pulolio, lebar menghadap jalan ±13 M;-----

**Sebelah Barat** : Jalan Bekasi Raya;-----

**Sebelah Timur** : PT. Expanda Metal Megah;-----

**Sebelah Selatan** : Bangunan PT. Hexindo, PT. Pandu Siwi  
PT. Kirana Elok, PT. Rora Karya dan PT. Groupi;---

**5. Menyatakan** Putusan ini dapat dilaksanakan/dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, kasasi maupun peninjauan kembali (Putusan serta-merta/uitvoer baar bij voorraad);-----

**6. Menghukum** Turut Tergugat Konkupensi/Turut Tergugat Konkupensi untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;-----

**7. Menolak** gugatan Penggugat Konkupensi untuk selebihnya;-----

**DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI** :-----

- **Menghukum** para Penggugat Konkupensi/para Tergugat Konkupensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini berjumlah Rp. 341.000.00 (tiga ratus empat puluh satu ribu rupiah);-----

-----  
Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Permohonan Banding Nomor : 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim yang dibuat oleh H. BASTARIAL, SH.MH, Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, yang menerangkan bahwa Kuasa Para Penggugat Konkupensi/Para Tergugat Konkupensi telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 10 Desember 2010 terhadap putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim tanggal 08 Desember 2010**, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat dalam Konkupensi/Penggugat dalam Konkupensi pada tanggal 31 Desember 2010 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konpensi/Turut Tergugat dalam Rekonpensi pada tanggal 29 Desember 2010;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Konpensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi telah mengajukan memori banding tertanggal 14 Pebruari 2011 yang diterima di Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 16 Pebruari 2011, selanjutnya salinan memori banding tersebut diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat dalam Konpensi/Penggugat dalam Rekonpensi pada tanggal 01 Maret 2011;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Konpensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi telah mengajukan tambahan memori banding tertanggal 31 Maret 2011 yang diterima di Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 31 Maret 2011, selanjutnya salinan tambahan memori banding tersebut diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat dalam Konpensi/Penggugat dalam Rekonpensi pada tanggal 21 April 2011 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat dalam Konpensi/Turut Tergugat dalam Rekonpensi pada tanggal 06 April 2011;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Tergugat dalam Konpensi/Penggugat dalam Rekonpensi telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 29 Maret 2011 yang diterima di Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 29 Maret 2011, selanjutnya salinan kontra memori banding tersebut diberitahukan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Konpensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi pada tanggal 25 April 2011;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Tergugat dalam Konpensi/Penggugat dalam Rekonpensi telah mengajukan tambahan kontra memori banding tertanggal 18 Mei 2011 yang diterima di Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 19 Mei 2011, selanjutnya salinan kontra memori banding tersebut diberitahukan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Konpensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi pada tanggal 27 Mei 2011;-----

Menimbang, bahwa kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Konpensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi telah

Hal 5 dari 7 hal Put No. 287/PDT/2011/PT.DKI



diberitahukan melalui Jusurita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim tanggal 13 Januari 2011, bahwa perkara telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas diberi kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage); -----

Menimbang, bahwa kepada Terbanding semula Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi telah diberitahukan melalui Jusurita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim tanggal 08 Pebruari 2011, bahwa perkara telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas diberi kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage); -----

Menimbang, bahwa kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat dalam Kompensi/Turut Tergugat dalam Rekonpensi telah diberitahukan melalui Jusurita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim tanggal 29 Desember 2011, bahwa perkara telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas diberi kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage); -----

-----**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM** :-----

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Kompensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari berkas perkara berupa salinan resmi putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim tanggal 08 Desember 2010**, memori banding dan tambahan memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Kompensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi serta tambahan kontra memori banding dan kontra memori banding dari Terbanding



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca dan mencermati seluruh isi memori banding dan tambahan memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Kompensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi tidak terdapat hal-hal yang dapat melemahkan maupun membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama;-----

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama *a quo* sudah berdasarkan alasan yang tepat dan benar, oleh karenanya pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim tanggal 08 Desember 2010**, dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Kompensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi tetap berada di pihak yang kalah, maka ia dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan ;-----

Mengingat Undang-Undang No : 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang No : 48 Tahun 2009 jo Undang-Undang No. 49 Tahun 2009 serta pasal-pasal dari Perundang-undangan yang berkenan dengan perkara ini; -----

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

- **Menerima** permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Kompensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi;-----
- **Menguatkan** putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim tanggal 08 Desember 2010**, yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- **Menghukum** Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Kompensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam

Hal 7 dari 7 hal Put No. 287/PDT/2011/PT.DKI

### 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

kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,-  
(seratus lima puluh ribu rupiah)-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari : **Selasa** tanggal **01 Nopember 2011** oleh kami : **Ny. Hj. JURNALIS AMRAD, SH.MH** sebagai Ketua Majelis Hakim, **FRITZ JOHN POLNAJA, SH** dan **SYAFRULLAH SUMAR, SH** masing-masing sebagai Anggota Majelis Hakim, yang berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tertanggal 03 Oktober 2011 Nomor : 287/ Pen/2011/287/Pdt/2011/PT.DKI ditunjuk sebagai Hakim Majelis untuk mengadili perkara ini pada pengadilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan oleh Ketua Majelis Hakim dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, serta dihadiri oleh **HELMEDON TOBING, SH** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,	KETUA MAJELIS HAKIM,
<b>FRITZ JOHN POLNAJA, SH</b>	<b>Ny.Hj.JURNALIS AMRAD, SH.MH</b>
<b>SYAFRULLAH SUMAR, SH</b>	PANITERA PENGGANTI,
	<b>HELMEDON TOBING, SH</b>

### Rincian Biaya Banding :

1.	Biaya Meterai	:	Rp.	6.000,-
2.	Biaya Redaksi	:	Rp.	5.000,-
3.	Biaya Pemberkasan	:	Rp.	139.000,-
				-----
	Jumlah		Rp.	150.000,-