



## PUTUSAN

NOMOR : 608PDT/2011/PT.DKI

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ; -----

**IWAN SOETIAWAN ( SO WIE SEE ),**-----

Beralamat di Taman Gandaria Valley Blok AI, Rt.012/005,  
Kelurahan Kebayoran Lama, Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya IRAN SAHRIL SIREGAR, SH.MH, Dkk, Para Advokat/ Konsultan Hukum dari Firma Hukum H.I. Siregar & Rekan, beralamat di Gedung Atrium Setiabudi Lt.2 R.209, Jl. HR. Rasuna Said Kav.62, Kuningan, Jakarta Selatan 12920, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 02 Maret 2011, selanjutnya disebut **PEMBANDING** semula **PENGUGAT** ;-----

### LAWAN

1. **THE ENG LAN ,**-----  
Beralamat di Jl. Bek Murad No. 42 A, Rt.008/Rw.001Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan.-----
2. **BENG SUSANTO,**-----  
Beralamat di Jalan GN.Patas,Gg.Dampang Sari I/I DPS Tegal Buah,Kelurahan Padang Sambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat - Denpasar. -----
3. **SUSANDY,**-----  
Beralamat terakhir diketahui di Jl. Bek Murad No. 42 A, Rt. 008 / Rw.001Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan
4. **SUTRISNO,**-----  
Beralamat terakhir diketahui di Jl. Bek Murad No. 42 A, Rt. 008 / Rw.001Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan
5. **DEBY AGUSTIS,**-----  
Beralamat terakhir diketahui di Jl. Bek Murad No. 42 A, Rt. 008 / Rw.001Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan
6. **FONNY MEILA,**-----  
Beralamat terakhir diketahui di Jl. Bek Murad No. 42 A, Rt. 008 / Rw.001Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan

Hal 1 dari 7 hal Put No.608/PDT.G/2011PT.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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Dalam hal ini keenamnya diwakili oleh kuasanya Drs.RUDY GUNAWAN,SH, Dkk Advokat dan Pengacara berkantor di Jakarta pada Kantor Rudy Gunawan & Partners, beralamat di Ruko Mega Grosir Cempaka Mas Blok M1 No. 11, Jl. Let.Jend. Suprpto, Jakarta Pusat 10640, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 06 Mei 2011, selanjutnya disebut **PARA TERBANDING** semula **TERGUGAT I,II,III,IV,V dan VI** ; -----

Pengadilan Tinggi tersebut ;-----

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

#### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 233/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel, tanggal 22 Februari 2011 dalam perkara antara kedua belah pihak yang amarnya sebagai berikut :-----

**DALAM EKSEPSI ;** -----

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

**DALAM POKOK PERKARA ;**-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul sebesar Rp. 1.821.000,- (satu juta delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding No.233 / PDT.G / 2010 / PN.Jkt.Sel, tanggal 04 Maret 2011 yang dibuat oleh H. TAVIP DWIYATMIKO, SH, Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa kuasa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No :233/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel tanggal 22 Februari 2011 dan telah diberitahukan kepada pihak lawan masing-masing pada tanggal 05 Mei 2011;--

Menimbang, bahwa kuasa Pembanding semula Penggugat telah menyerahkan memori banding tertanggal Jakarta 25 April 2011, yang diterima

Hal 2 dari 7 hal Put No.608/PDT.G/2011PT.DKI



di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 25 April 2011, memori banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan masing-masing pada 05 Mei 2011 ; -----

Menimbang, bahwa kuasa Para Terbanding semula Tergugat I,II,III,IV,V dan VI juga telah menyerahkan kontra memori banding tertanggal 15 Juni 2011, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 15 Juni 2011, kontra memori banding tersebut juga telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 25 Juli 2011 ;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 25 Juli 2011, dan tanggal 12 Agustus 2011 telah memberi kesempatan kepada kedua belah pihak untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ;-----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

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

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding semula Penggugat dalam memorinya pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut : -----

- Bahwa Pembanding semula Penggugat keberatan dengan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 233/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel tanggal 22 Februari 2011 baik dalam uraian tentang pertimbangan hukum maupun dalam amar putusannya meliputi hal-hal sebagai berikut ; -----

##### **A. Tentang Provisi : -----**

Bahwa Judex Factie telah keliru dan tidak teliti merumuskan formulasi putusan dalam perkara a quo, yang mana memberikan pertimbangan hukum terhadap tuntutan Provisi, tetapi tidak memberikan putusan terkait pertimbangan hukum tersebut ;-----

##### **B. Tentang Pokok Perkara : -----**

##### **I. Kekeliruan Pertimbangan Judex Factie : -----**

Hal 3 dari 7 hal Put No.608/PDT.G/2011PT.DKI





Bahwa pertimbangan Judex Factie dalam putusan halaman 37 (tiga puluh tujuh) paragraf 5 (lima) mempertimbangkan tentang tidak terdapat fakta hukum yang dapat membuktikan bahwa pembangunan pagar tembok oleh Para Terbanding semula Tergugat I,II,II,IV,V dan VI dilakukan atas tanah milik Pembanding semula Penggugat, yang mana pertimbangan Judex Factie tersebut adalah keliru dan harus dikesampingkan, karena bahwa Judex Factie tidak memberikan pertimbangan terhadap : -----

- Surat Pemerintah Khusus Ibukota Jakarta, Kantor Agraria Daerah Kota Jakarta Selatan, Agd : 158/Kr/Ads/70. Reg : ADS/U. Hal 38 tertanggal 3 Agustus 1970, luas tanah : 1.706 M<sup>2</sup>, atas nama So Wie See ( bukti P-3 ) ; -----
- Surat Pemerintah Khusus Ibukota Jakarta, Kantor Agraria Daerah Kota Jakarta Selatan, Agd : 157/158/Krb/ADS/70. Reg : ADS/U. Hal 56 tertanggal 30 Oktober 1970, luas tanah : 825 M<sup>2</sup>, atas nama So Wie See ( bukti P-4 ) ; -----
- Surat Pemerintah Khusus Ibukota Jakarta, Wali Kota Jakarta Selatan, Sub Direktorat Agraria, Kantor Agraria Daerah Kota Jakarta Selatan No : 25/Kr/III/SDA/73 tertanggal 10 Januari 1973, atas nama So Agus ( bukti P-5 );-

II. Fakta Hukum Yang Diabaikan Oleh Judex Factie : -----  
Bahwa berdasarkan uraian hruf B. Tentang Pokok Perkara, bagian I Poin 1 (satu) samapai dengan poin 5 (lima) memori banding ini, terbukti Judex Factie mengabaikan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan ; -----

Menimbang, bahwa Terbanding semula Para Penggugat telah pula mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya mengemukakan bahwa memori banding Pembanding semula Penggugat hanyalah merupakan dalil-dalil pengulangan sangkalan/jawaban Pembanding semula Penggugat di tingkat pertama, yang telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh Pengadilan tingkat pertama ; -----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 233Pdt.G/2010/PN.Jak.Sel, tanggal 22 Februari 2011 dan berkas perkara yang dimohonkan banding a quo,, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan, pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar baik dalam  
Hal 4 dari 7 hal Put No.608/PDT.G/2011PT.DKI



Eksepsi, Provisi maupun dalam Pokok Perkara karena itu dapat disetujui dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, namun demikian Majelis Hakim Tingkat Banding perlu memperbaiki redaksi amar putusan dengan pertimbangan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Provisi telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama menurut Majelis Hakim Tingkat Banding sudah tepat dan benar, akan tetapi Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mencantumkan dalam amar putusan mengenai tuntutan Provisi tersebut, oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding akan memperbaiki sekedar redaksi amar putusan dengan mencantumkan tuntutan Provisi; -----

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tidak terdapat hal-hal baru yang dapat melemahkan putusan Pengadilan Negeri yang kesemuanya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding tidak perlu lagi mempertimbangkannya ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 233/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel tanggal 22 Februari 2011 harus diperbaiki ;-----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, maka kepadanya harus dihukum membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan ;-----

Memperhatikan Ketentuan Undang-Undang No. 20 Tahun 1947, HIR, Undang-Undang No. 49 tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;-----

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;-----
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 233/Pdt.G/2010/PN.Jak.Sel tanggal 22 Februari 2011 yang dimohonkan banding sekedar redaksi amar putusan sehingga amar selengkapnya sebagai berikut ;-----

Hal 5 dari 7 hal Put No.608/PDT.G/2011PT.DKI



**DALAM EKSEPSI :** -----

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

**DALAM PROVISI :** -----

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat ; -----

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

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menghukum Pembanding semula Penggugat, untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari : **SENIN tanggal 06 Februari 2012** Kami **Ny.Hj.JURNALIS AMRAD,SH.MH**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **FRITZ JOHN POLNAJA,SH** dan **SYAFRULLAH SUMAR,SH**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor. 580/Pen/2011/608/Pdt/2011/PT.DKI. tanggal 13 Desember 2011, telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam peradilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum juga dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **Ny.Hj. YETTI OYONG, SH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.-----

**HAKIM KETUA MAJELIS,**



**NY. Hj. JURNALIS AMRAD, SH.MH.**

**HAKIM ANGGOTA**

-----

**FRITZ JOHN POLNAJA,SH**

**HAKIM ANGGOTA**

-----

**SYAFRULLAH SUMAR,SH**

**PANITERA PENGGANTI,**

-----  
**Ny. Hj. YETTI OYONG, SH**

Hal 6 dari 7 hal Put No.608/PDT.G/2011PT.DKI





Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp. 6.000,-
2. Redaksi-----Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan-----Rp. 139.000,-

+  
Jumlah-----Rp.150.000,-