



P U T U S A N
Nomor : 78/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 : -----

- 1. NEAN ARKAM Alias NEAN**, beralamat di Kampung Gunung, RT.01/RW.014, Kelurahan Jombang, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **BADRUL MUNIR, S.Ag., SH., dkk**, Para Advokat, Penasehat Hukum dan/atau Konsultan Hukum, Anggota Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum Perhimpunan Mahasiswa Hukum Indonesia Dewan Pimpinan Cabang Tangerang (LKBH PERMAHI DPC TANGERANG), berkedudukan di Jl. Surya Kencana Ruko Blok AA No. 17 Reni Jaya, Pamulang Barat, Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Agustus 2012,
- 2. SUHARI Alias WARI Alias WARIH**, beralamat di Kampung Gunung, RT.01/RW.014, Kelurahan Jombang, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING** semula **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** ;

L A W A N

TOTO IMAN DEWANTO, beralamat di Jalan Jaya Mandala II A RT. 010/02, Kelurahan Menteng Dalam Tebet, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **TRIMULYO WIDODO, SH.**, Advokat pada Law Office “**TRIMULYO WIDODO & PARTNERS**”, beralamat di NBA Buliding, 4th Floor, Jalan Dr. Saharjo No. 123 EF, Tebet, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2013, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **PENGGUGAT** ;

Hal 1 dari 10 Hal. Putusan No. 78/PDT/2013/PT.BTN



Pengadilan Tinggi tersebut ; -----

Telah membaca : -----

1. **Penetapan** Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 15 Juli 2013 Nomor : 78/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 Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 03 April 2013 Nomor : 311/Pdt.G/2012/PN.Tng. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ; -----
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di RT. 01/RW. 014, Kampung Gunung, Kelurahan Jombang, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang seluas 6.070 m², dengan batasan tanah sebagai berikut ; -----
 - a. SHM No. 01478 surat ukur No. 196/Jombang tertanggal 13-09-2001 seluas 2.415 m² yang memiliki batas : -----
 - Batas Utara : dahulu berbatasan tanah dengan Yusup Susanto sekarang Villa Jombang Baru ;
 - Batas Selatan : dahulu berbatasan tanah dengan Ripin Djani, kemudian beralih kepada Singgih dan kiri dengan Villa Jombang Baru ;
 - Batas Timur : berbatasan tanah dengan Sarbini ;
 - Batas Barat : dahulu berbatasan tanah dengan Ripin Djani sekarang dengan Villa Jombang Baru ;
 - a. SHM No. 01479 surat ukur No. 195/Jombang tertanggal 13-09-2001 seluas 3.655 m² yang memiliki batas : -----



- Batas Utara : dahulu berbatasan tanah dengan Sian Manurung sekarang dengan Sian Manurung dan Villa Jombang Baru ;
 - Batas Selatan : berbatasan tanah dengan Sarbini ;
 - Batas Timur : berbatasan tanah dengan Djohan ;
 - Batas Barat : dahulu berbatasan tanah dengan Yusup Susanto sekarang berbatasan dengan Villa Jombang Baru ;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ; -----
 4. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapapun yang menerima hak darinya untuk mengosongkan dan membongkar bangunan yang berada diatasnya secara sukarela atas biaya sendiri ; -----
 5. Memerintahkan kepada Jurusita untuk melakukan eksekusi paksa pengosongan tanah dan pembongkaran atas bangunan yang berada diatas tanah seluas 6.070 m² milik Penggugat yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang menerima hak darinya, apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan pengosongan dan pembongkaran bangunan dengan sukarela ; ---
 6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya Rp. 1.416.000,- (satu juta empat ratus enam belas ribu rupiah) ; -----
 7. Menolak gugatan yang selain dan selebihnya ; -----

----- **Menimbang**, bahwa menurut Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, menerangkan bahwa pada tanggal 15 April 2013 Kuasa **Pembanding** semula **Tergugat I** telah memohon banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan dengan saksama kepada **Pembanding** semula **Tergugat II** dan **Terbanding** semula **Penggugat** masing-masing pada tanggal 18 April 2013 dan 03 Juni 2013 ;

----- **Menimbang**, bahwa menurut Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, menerangkan bahwa pada tanggal 17 April 2013 **Pembanding** semula **Tergugat II** telah memohon banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan dengan

Hal 3 dari 10 Hal. Putusan No. 78/PDT/2013/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksama kepada **Pembanding** semula **Tergugat I** dan **Terbanding** semula **Penggugat** masing-masing pada tanggal 29 April 2013 dan 03 Juni 2013 ;

----- **Menimbang**, bahwa Kuasa **Pembanding** semula **Tergugat I** telah mengajukan Memori Banding tidak bertanggal yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 28 Mei 2013, Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada **Terbanding** semula **Penggugat** dan **Pembanding** semula **Tergugat II** masing-masing pada tanggal 07 Juni 2013 dan 21 Juni 2013 ;

----- **Menimbang**, bahwa **Pembanding** semula **Tergugat II** telah mengajukan Memori Banding tertanggal 28 Mei 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 07 Juni 2013, Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada **Terbanding** semula **Penggugat** dan **Pembanding** semula **Tergugat I** masing-masing pada tanggal 21 Juni 2013 ;

----- **Menimbang**, bahwa Kuasa **Terbanding** semula **Penggugat** telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 25 Juni 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 26 Juni 2013, Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada **Para Pembanding** semula **Tergugat I** dan **Tergugat II** dengan saksama masing-masing pada tanggal 28 Juni 2013 dan 02 Juli 2013 ;

----- **Menimbang**, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kedua belah pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara masing-masing sesuai Relas Pemberitahuan tertanggal 23 Mei 2013, 28 Mei 2013 dan 03 Juni 2013 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

----- **Menimbang**, bahwa permohonan banding dari **Para Pembanding** semula **Tergugat I** dan **Tergugat II** 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 I** di dalam Memori Bandingnya pada pokoknya berkeberatan atas Putusan Pengadilan

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

Negeri Tangerang tanggal 03 April 2013 Nomor : 311/Pdt.G/2012/PN.Tng. tersebut, oleh karena itu mohon kiranya Pengadilan Tinggi Banten memberikan Putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi PEMBANDING/DAHULU TERGUGAT I untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan TERBANDING/DAHULU PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan TERBANDING/DAHULU PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Permohonan banding PEMBANDING/dahulu TERGUGAT I untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 311/PDT.G/2012/PN.TNG. tanggal 03 April 2013 ;
3. Menghukum TERBANDING/ DAHULU PENGGUGAT untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila majelis hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya, (*ex aequo et bono*).

-----**Menimbang**, bahwa **Pembanding** semula **Tergugat II** di dalam Memori Bandingnya pada pokoknya berkeberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 03 April 2013 Nomor : 311/Pdt.G/2012/PN.Tng. tersebut, karena **Pembanding** semula **Tergugat II** tetap pada Eksepsinya, oleh karena itu mohon agar Pengadilan Tinggi menerima Eksepsi **Pembanding** semula **Tergugat II** dalam perkara ini, setidaknya membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut dan mengadili sendiri dengan menolak gugatan **Terbanding** semula **Penggugat** ;

----- **Menimbang**, bahwa **Terbanding** semula **Penggugat** di dalam Kontra Memori Bandingnya pada pokoknya menolak seluruh dalil **Para Pembanding** semula **Tergugat I** dan **Tergugat II** yang diuraikan di dalam Memori Bandingnya masing-masing, dan mohon agar Pengadilan Tinggi memutuskan :

1. Menolak permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 03 April 2013 Nomor : 311/Pdt.G/2012/PN.Tng. ;

Hal 5 dari 10 Hal. Putusan No. 78/PDT/2013/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- **Menimbang**, bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti dengan saksama keseluruhan Memori Banding baik yang diajukan oleh **Pembanding** semula **Tergugat I** maupun yang diajukan oleh **Pembanding** semula **Tergugat II**, Pengadilan Tinggi tidak menemukan hal-hal baru yang harus dipertimbangkan lebih lanjut, karena hal-hal yang dikemukakan didalam Memori Banding tersebut hanyalah merupakan pengulangan terhadap hal-hal yang telah diajukan dipersidangan dan semuanya telah dipertimbangkan dengan saksama oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri sebagaimana terurai didalam Putusannya, oleh karena itu tidak relevan untuk dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi ;

----- **Menimbang**, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan saksama berkas perkara yang terdiri dari Berita Acara Persidangan, surat-surat bukti dan surat-surat lain yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara dan salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal

03 April 2013 Nomor : 311/Pdt.G/2012/PN.Tng. yang dimohonkan banding tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan

hukum dari Majelis Hakimn Pengadilan Negeri sebagaimana diuraikan di dalam putusannya tersebut baik Dalam Eksekusi maupun Dalam Pokok Perkara sudah tepat dan benar , oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili perkara ini di tingkat banding, karena dari bukti-bukti yang diajukan oleh **Terbanding** semula **Penggugat**, telah terbukti bahwa **Terbanding** semula **Penggugat** adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa masing-masing seluas 2,415 m2 Sertifikat Hak Milik No. 01478 dan seluas 3.655 m2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 01479, sedangkan **Para Pembanding** semula **Tergugat I** dan **Tergugat II** tidak dapat membuktikan bahwa kedua Sertifikat Hak Milik tersebut adalah palsu ;-----

----- **Menimbang**, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 3 April 2013, Nomor 311/Pdt.G/2012/PN.Tng, yang dimintakan banding tersebut dapat dipertahankan , kecuali mengenai amar putusan Hakim Tingkat pertama pada point 5 dianggap berlebihan karena perintah Eksekusi adalah kewenangan Ketua Pengadilan Negeri, setelah perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, oleh karenanya amar putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tingkat pertama untuk poin 5 tidak beralasan untuk dikabulkan ;-----

----- **Menimbang**, bahwa oleh karena **Para Pembanding** semula **Tergugat I** dan **Tergugat II** tetap berada di pihak yang kalah, maka mereka harus dihukum bersama-sama membayar ongkos perkara ini dalam kedua tingkat peradilan ;-----

----- **Memperhatikan** Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan Di Jawa dan Madura, Reglement Indonesia yang Diperbaharui (H.I.R), dan ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;-----

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari **Para Pembanding** semula **Tergugat I** dan **Tergugat II** ;-----

2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 03 April 2013

Nomor : 311/Pdt.G/2012/PN.Tng. yang dimohonkan banding tersebut, dengan perbaikan sekedar mengenai amar putusan selengkapny sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Mengabulkan Gugugat Penggugat untuk sebagian ;-----

Hal 7 dari 10 Hal. Putusan No. 78/PDT/2013/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang

terletak di Rt.01/Rw.014, Kampung Gunung, Kelurahan Jombang, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang seluas 6.070 m2, dengan batasan tanah sebagai berikut : -----

a. SHM No. 01478 surat ukur No. 196/Jombang tertanggal 13-09-2001 seluas 2.415 m2 yang memiliki batas : -----

- Batas Utara : dahulu berbatasan tanah dengan Yusup Susanto Sekarang Villa Jombang Baru ; ---
- Batas Selatan : dahulu berbatasan tanah dengan Ripin

Djani, Kemudian beralih kepada Singgih dan kiri dengan Villa Jombang Baru ; -----

- Batas Timur : berbatasan tanah dengan Sarbini ; -----
- Batas Barat : dahulu berbatasan tanah dengan Sian Manurung sekarang dengan Villa Jombang Baru ; -----

b. SHM No. 01479 surat No.195/Jombang tertanggal 13-09-2001 seluas 3.655 m2 yang memiliki batas : -----

- Batas Utara : dahulu berbatasan tanah dengan Sian

Manurung sekarang dengan Sian Manurung dan Villa Jombang Baru ; -----

- Batas Selatan : berbatasan tanah dengan Sarbini ; -----
- Batas Timur : berbatasan tanah dengan Djohan ; -----
- Batas Barat : dahulu berbatasan tanah dengan Yusup Susanto Sekarang berbatasan dengan

Villa

Jombang Baru ; -----

3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan

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

perbuatan melawan Hukum ;-----

4. Memerintahkan tergugat I dan Tergugat II dan atau siapapun yang

menerima hak darinya untuk mengosongkan dan membongkar

bangunan yang berada diatasnya secara sukarela atas biaya

sendiri ;-----

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya

yang timbul dalam perkara ini yang besarnya Rp. 1.416.000,-

(satu juta empat ratus enam belas ribu rupiah) ;-----

6. Menolak gugat yang selain dan selebihnya ;-----

3. Mengukum **Para Pembanding** semula **Tergugat I** dan **Tergugat II**

untuk bersama-sama membayar ongkos perkara ini dalam kedua

tingka 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 **RABU**, tanggal **11 September 2013** oleh kami **Drs. J. SABAN, SH.** sebagai Ketua Majelis, **ESTER SIREGAR, SH.,MH.** dan **SILVESTER DJUMA, SH.** sebagai Hakim-hakim Anggota, yang berdasar kan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 15 Juli 2013 Nomor :78/PEN/PDT/2013/PT.BTN ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding, putusan mana pada hari itu juga diucapkan dalam

Hal 9 dari 10 Hal. Putusan No. 78/PDT/2013/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 teruat 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

siding yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-hakim

Anggota tersebut, dan **H. DEDDY RUSMAN R, SH.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Banten, di luar hadirnya kedua belah pihak berperkara ;-----

HAKIM ANGGOTA

KETA MAJELIS

TTD

TTD

ESTER SIREGAR, SH.,MH.

Drs. J. SABAN, SH.

TTD

SILVESTER DJUMA, SH.

PANITERA PENGANTI

TTD

H. DEDDY RUSMAN R.

SH.

Perincian Biaya Perkara :

- Materai ----- Rp. 6.000,-
- Redaksi ----- Rp. 5.000,-
- -----

Administrasi Rp. 139.000,- +

- Jumlah ----- Rp.-150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)