



**PUTUSAN**

**NOMOR: 65/PDT/2016/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**VICTOR S SIREGAR,S.H.M.Hum**, Purnawirawan TNI AD, beralamat kantor di Jalan Pemudaraya No.130 depan Bank BNI Rawamangun, Jakarta Timur selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat** ;-----

**L a w a n :**

1. **Dr. SYAFI'IN,SH., M.M., M.H** bertempat tinggal di Jalan Otista II No.67 C,Rt.007/Rw.09,Kel.Bidara Cina, Kec.Jatinegar, Jakarta Timur dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya M. Ainuljakin, S.H. dan Sri Redjeki Slamet, S.H., M.H., para Advokat dan Pengacara dari Law Firm M. AINULJAKIN & Partners, berkantor di Jl. Otista II No. 67 C, Jakarta Timur, diberi kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Desember 2013, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I** ;----
2. **AHYAT HAYATULLAH**, bertempat tinggal di Rt.004/Rw.002 No.14, Kel.Sukapura, Kec.Cilincing, Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya M. Ainuljakin, S.H. dan Sri Redjeki Slamet, S.H., M.H., para Advokat dan Pengacara dari Law Firm M. AINULJAKIN & Partners, berkantor di Jl. Otista II No. 67 C, Jakarta Timur, diberi kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Desember 2013, selanjutnya disebut **Terbanding II semula Tergugat II** ;-----
3. **ARIF HANDAYA,S.H.M.H.Sp.N**, Notaris/PPAT beralamat kantor di Jl.K.H. Abdullah Syafei No.1, Jakarta Tmur dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya M. Ainuljakin, S.H. dan Sri Redjeki Slamet, S.H., M.H., para Advokat dan Pengacara dari Law Firm M. AINULJAKIN & Partners, berkantor di Jl. Otista II No. 67 C, Jakarta Timur, diberi kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Desember 2013, selanjutnya disebut **Turut terbanding semula Turut Tergugat** ;-----

**Pengadilan Tinggi tersebut** ;-----



Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan

dengan perkara ini ;-----

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 470/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Ut tanggal 12 Maret 2015, yang amarnya sebagai berikut :-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat I ;-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sekitar Rp. 2.536.000, (dua juta lima ratus tiga puluh enam ribu rupiah) ;-----

Bahwa, Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 23 April 2015 telah memberitahukan isi putusan perkara Nomor : 470/Pdt.G/2013/PN.JKT.UT tanggal 12 Maret 2015 kepada Penggugat melalui Juru Sita Pengganti Edwin Komarudin, SH ;--

Membaca Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 470/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Ut. yang dibuat oleh Rina Pertiwi, SH., Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menyatakan pada tanggal 04 Mei 2015 Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 12 Maret 2015 Nomor : 470/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Ut untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tingkat Banding dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama masing-masing pada tanggal 25 Mei 2015 kepada Terbanding II semula Tergugat II dan tanggal 30 Juli 2015 kepada Terbanding I semula Tergugat I dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;-----

Bahwa, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 22 Juli 2015 yang diterima di Pengadilan Negeri Jakarta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara pada tanggal 27 Juli 2015 dan salinannya telah diserahkan/disampaikan secara sah dan seksama pada tanggal 06 Agustus 2015 kepada Terbanding I semula Tergugat I dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat, tanggal 24 Agustus 2015 kepada Terbanding II semula Tergugat II ;-----

Bahwa, sampai perkara ini diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Banding, baik Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II maupun Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding ;-----

Membaca Surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage)

Nomor 470/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Ut., masing-masing tanggal 25 Mei 2015 kepada Terbanding II semula Tergugat II, tanggal 30 Juli 2015 kepada Terbanding I semula tergugat I dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, tanggal 31 Agustus 2015 kepada Pembanding semula Penggugat, untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam tenggang 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya pemberitahuan ;-----

## TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang dan telah pula diberitahukan kepada para pihak secara sah dan seksama, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Nomor : 470/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Ut tanggal 12 Maret 2015, Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori banding pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Posita dan Petitum gugatan Penggugat sekarang Pembanding sebenarnya bukanlah menggugat obyek tanah terhadap Terbanding I/ Tergugat I dan kepada Terbanding II/Tergugat II maupun Turut Terbanding/Turut Tergugat tentang tanah Pembanding luas 4.000 M2 terletak di Jalan Manunggal Juang-II RT.03/04, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara karena tanah Pembanding luas 4.000 M2 sejak Putusan Mahkamah Agung RI No.15 PK/Pdt/1998 yang diputus Mahkamah Agung RI tanggal 30 Maret 2000 tidak ada masalah lagi ;-----
2. Bahwa bukti perbuatan melawan hukum yang dilakukan Terbanding I dan Terbanding II sudah cukup fakta yaitu sekitar akhir tahun 2012 terbukti menutup pintu masuk lebar 6 (enam) meter ke lokasi luas 4.000 M2 milik Pembanding dengan menggunakan bambu milik Pembanding yang ada terletak \_\_\_\_\_ ditanah tersebut ;-----
3. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini Register No.470/Pdt/G/2013/PN.Jkt.Ut pada halaman 111 (halaman seratus sebelas) alinea paling atas lembarannya dalam putusan ini benar-benar dikarang sendiri atau diciptakan sendiri oleh ketua Majelis Hakimnya atau istilah \_\_\_\_\_ hukumnya \_\_\_\_\_ “sudah dimanipulasi” ;-----
4. Bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya pada halaman 112 tentang Eksepsi Diskualification in Person \_\_\_\_\_ (Gemis Aanhoedanigheid) ;-----
5. Bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya pada halaman 113 masih tetap juga ada kekeliruannya disebabkan isinya menyatakan : Penggugat maksudnya Pembanding telah mendirikan rumah di atasnya tetapi tidak jelas diatas tanah yang mana ;-----
6. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara a quo pada halaman 113 alinea terakhir menyatakan walaupun Pembandinmg/Penggugat menduduki berdasarkan perjanjian tahun 1993, 1997, 1999 tetapi Majelis

#### 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

Hakim melihat ketentuan Pasal 16 UUPA No.5 Tahun 1960 yang menyebutkan tentang beberapa hak-hak yang dapat dipakai membuktikan kepemilikan atas tanah yang dimaksud Pasal 4 ayat (1) ;-----

7. Bahwa sebagai fakta kapasitas Pembanding untuk menggugat siapa saupun tentang terjadinya penutupan pintu masuk ke tanah tersebut karena jauh sebelumnya pemilikan Pembanding atas tanah luas 4.000 M2 adalah atas pemberian dan penyerahan dari pemiliknya H. Nasihun Bin Siman sebagai honor Pembanding selama memperjuangkan perkara tanahnya luas 13.810 M2 ;-----

8. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara (Dading) No.57/Pdt/G/2007/PN.Jkt.Ut tanggal 26-2-2008 yang "sudah berkekuatan hukum tetap dan pasti" isinya ditentukan hak Pembanding luas 4.000 M2, maka sudah jelas ada kapasitas bagi Pembanding untuk keberatan timbulnya penutupan pintu masuk ke obyek tanah tersebut ;-----

Bahwa, berdasarkan uraian tersebut di atas Pembanding, meminta kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI. Jakarta yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara di tingkat banding semoga berkenan memutuskannya dengan seadil-adilnya berdasarkan fakta hukum yang benar seraya

memutuskan sebagai berikut :-----

## A. DALAM

EKSEPSI :-----

- Menolak Eksepsi Tergugat I/Terbanding I maupun Tergugat II/Terbanding II dan Turut Tergugat/Turut Terbanding untuk seluruhnya ;-----

## B. DALAM

POKOK

PERKARA :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding No.470/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Ut buat seluruhnya ;-----
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.470/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Ut tanggal 12 Maret 2015 buat seluruhnya ;----



3. Menghukum terbanding I/Tergugat I dan menghukum Terbanding II/  
Tergugat II membongkar dan membuka pagar bambu di pintu masuk  
tanah Pemandang seluas 4.000 M2 lebarnya pagar bambu tersebut 6  
(enam) meter dan membongkar serta mencabut plang setinggi tiga meter  
terdiri dari besi yang tertanam di tanah Pemandang dekat pintu masuk ke  
tanah Pemandang luas 4.000 M2 ;-----
4. Menyatakan dengan hukum bahwa Terbanding I dan Terbanding II sudah  
melakukan Perbuatan Melawan Hukum akibat menutup pintu masuk ke  
tanah Pemandang luas 4.000 M2 dengan cara menyuruh orang lain  
menutupnya ;-----
5. Menghukum Terbanding I dan Terbanding II membayar biaya perkara  
yang timbul ;-----
6. Menghukum Turut Tergugat/Turut Terbanding tunduk terhadap putusan  
perkara ini ;-----
7. Putusan ini dapat dijalankan serta merta walaupun ada banding, verzet  
maupun kasasi ;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati memori banding Pemandang  
semula Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat, bahwa  
keberatan-keberatan Pemandang tersebut telah dipertimbangkan secara tepat  
dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, dan pertimbangan tersebut  
diambil alih menjadi pertimbangan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding  
dalam memutus perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Jakarta  
Utara, Nomor. 470/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Ut tanggal 12 Maret 2015 yang  
dimohonkan banding tersebut telah sesuai dengan hukum, maka putusan  
tersebut haruslah dikuatkan ;-----

Menimbang, bahwa Pemandang semula Penggugat sebagai pihak yang  
kalah, maka kepadanya harus pula dihukum untuk membayar biaya perkara  
dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding sebagaimana  
dalam amar putusan ini ;-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, Undang-Undang No. 20 Tahun 1947, Undang Undang No.48 tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;-----

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;-----  
-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Nomor. 470/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Ut tanggal 12 Mart 2015 yang dimohonkan banding tersebut ;-----  
-----
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam 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 **04 April 2016** oleh Kami : **Johanes Suhadi, SH., MH.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **H. Amir Maddi, SH., MH** dan **Dr. H. Kresna Menon, SH., M.Hum.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor. 65/PEN/PDT/2016/PT.DKI, tanggal 04 Februari 2016 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Jum'at** tanggal **08 April 2016** dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh **Yulman, SH., MH** Panitera Pengganti, berdasarkan Surat Penunjukkan Panitera Pengadilan

Tinggi Jakarta Nomor. 65/PDT/2016/PT.DKI tanggal 04 Februari 2016 tanpa dihadiri para pihak yang berperkara;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,



**1. H. Amir Maddi, SH., MH**

**Johanes Suhadi, SH., MH**

**2. Dr. H. Kresna Menon, SH., M.Hum**

PANITERA PENGGANTI,

**Yulman, SH., MH**

Rincian biaya perkara :

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