



PUTUSAN

NOMOR: 390/PDT/2014/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MADINAH bin H. ABDULLAH, beralamat di Pedurenan Rt.003 / Rw.004, Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : ALI SYAMIARTA, SH.MH., IKSAN MUHARDI, SH., ALEXIS MEDYA, SH. Para Advokat & Staf Legal pada Kantor Menara Justice & Associates, berkantor Jln. Swadaya Raya Mesjid Al Falah No.45, Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Pebruari 2012, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGATI** ;-----

MELAWAN

H.M. SIDIK RAHMAN, beralamat Jln. Brigif Raya No. 66, Kelurahan Cimpedak, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, dalam perkara ini, memberikan kuasa kepada YASIN ABDULLAH, SH; Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum Yasin Law Firm, berkantor di Gedung Apartment Permata Eksekutif, Lt. 3 Tower B, No. 3 A, Jalan Raya Pos Pengumben, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Juni 2013, untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING** semula **PENGGUGAT** ;-----

Dan

- 1. KHADIJAH binti H. ABDULLAH**, beralamat di Kampung Pedurenan Rt. 003 /Rw.004, Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TERGUGAT II** ; -----
- 2. MASWANIH binti H. ABDULLAH**, beralamat di Kampung Pekayon Rt. 007/Rw.010, Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar

hal 1 dari 9 hal. put. No390/PDT/2014/PT.DKI



Minggu, Jakarta Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT**

I ; -----

3. **ADJIT EFFENDI bin H. ABDULLAH**, beralamat di Kampung Pedurenan Rt. 003/Rw.004, Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III** semula **TURUT TERGUGAT II** ; -----

4. **MASTANAH binti H. ABDULLAH**, beralamat di Kampung Pedurenan Rt. 003/Rw.004, Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING IV** semula **TURUT TERGUGAT III** ; -----

5. **NANI binti H. ABDULLAH**, beralamat di Kampung Mampang Rt. 001/Rw.011, Kelurahan Mampang, Kecamatan Pancoran Mas, Jakarta Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING V** semula **TURUT TERGUGAT IV** ; -----

-

6. **ASMAH binti ARSAD**, beralamat di Komplek Perumahan Bumi Mutiara Blok JH. 3/26 Rt. 004/Rw.035 Desa Bojong Kulur, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING VI** semula **TURUT TERGUGAT V** ; -----

7. **AHMAD RIZAL bin ALI**, beralamat di Komplek Perumahan Bumi Mutiara Blok JH. 3/26 Rt. 004/Rw.035 Desa Bojong Kulur, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING VII** semula **TURUT TERGUGAT VI** ; -----

8. **HALIMAH binti H. ABDULLAH**, beralamat di Kampung Pekayon Rt. 007/Rw.010, Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING VIII** semula **TURUT**



TERGUGAT

VII ;-----

9. **MARZUKI bin H. ABDULLAH**, beralamat di Kav. POLRI B.115 Rt. 002/Rw.003, Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING IX** semula **TURUT TERGUGAT VIII** ; -----

10. **ABIDIN bin H. ABDULLAH**, beralamat di Kav. POLRI B.115 Rt. 002/Rw.003, Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING X** semula **TURUT TERGUGAT IX** ; -----

11. **AHMAD AZ'HAR bin H. ABDULLAH**, beralamat di Kav. POLRI B.115 Rt. 002/Rw.003, Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING XI** semula **TURUT TERGUGAT X** ; -----

Pengadilan Tinggi tersebut ;-----

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

TENTANG DUDUK PERKARANYA.

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 155/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel. tanggal 21 Pebruari 2013 dalam perkara antara kedua belah pihak yang amarnya sebagai berikut :-----

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian .
2. Menyatakan jual-beli sebidang tanah terperkara berikut bangunan yang melekat di atasnya antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat bersama almarhumah Hj. Namah binti H. Abdul Halim

hal 3 dari 9 hal. put. No390/PDT/2014/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(orang tua para Tergugat dan para Turut Tergugat I,II,III,IV) almarhum Ali bin H. Abdullah (suami/ayah Turut Tergugat V,VI) dan almarhumah Hj. Dimroh binti H. Abdul Kadir (orang tua para Turut Tergugat VII, VIII, IX, X) yang telah dilaksanakan dihadapan Adang Iskandar, SH/PPAT di Jakarta Selatan pada tanggal 15 Oktober 2003 adalah sah dan mengikat menurut hukum, tidak termasuk tanah dan bangunan milik Tergugat II seluas 70 m2 (tujuh puluh meter persegi) dan tanah dan bangunan milik turut Tergugat II seluas 200 m2 (dua ratus meter persegi).

3. Menyatakan Akta Jual-Beli No. 31 / 2003, tertanggal 15 Oktober 2003, dan Akata Perdamaian No. 17 tanggal 24 Juni 2012 adalah sah dan berkekuatan hukum yang mengikat bagi para Tergugat dan para Turut Tergugat.
4. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas sebidang tanah terperkara seluas : 1.000 M2 (seribu meter persegi) setelah dikurangi 70 m2 (tujuh puluh meter persegi) milik Tergugat II dan 200 m2 (dua ratus meter persegi) milik Turut Tergugat II, berikut segala sesuatu yang melekat di atasnya, girik C Nomor 901, Persil No. 6 Kls D1, terletak dan dikenal oleh umum jalan Ampera Raya, No. 4 Rt.003 / Rw.04, Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Madya Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan Masjid Al Faizin.
 - Sebelah Timur : Jalan Ampera Raya .
 - Sebelah Selatan : Jalan Nyonya Melani, /Arsip Nasional.
 - Sebelah Barat : Masjid Al Faizin ;
5. Menyatakan perbuatan dan tindakan Tergugat I menguasai dan menempati, bidang tanah terperkara berikut segala turutannya adalah perbuatan melawan hukum.
6. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan bidang tanah terperkara beserta segala turutannya kepada Penggugat, bila perlu secara paksa dengan bantuan Petugas Kepolisian dan Alat Kekuasaan dan Keamanan Negara lainnya, selanjutnya menyerahkannya dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat tanpa syarat apapun ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari jika ia lalai memenuhi isi/bunyi putusan ini apabila telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
8. Menghukum Para Turut Tergugat agar tunduk dan patuh pada putusan ini ;
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang berjumlah Rp. 3.151.000,- (tiga juta seratus lima puluh satu ribu rupiah).
10. Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding No. 155/Pdt.G/2011/ PN. JKT.SEL. tanggal 23 April 2013 yang dibuat oleh BUKAERI, SH.,MM. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa Pengacara Pembanding semula Tergugat I telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 155/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel. tanggal 21 Pebruari 2013 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara resmi kepada para pihak yang berperkara masing-masing pada tanggal 26 Agustus 2013, 21 Nopember 2013, 22 Nopember 2013, 25 Nopember 2013, 29 Nopember 2013, dan 18 Desember 2013 ;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan memori banding pada tanggal 19 Juni 2013 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 19 Juni 2013, serta salinan resminya telah disampaikan kepada para pihak yang berperkara masing-masing pada tanggal 26 Agustus 2013, 21 Nopember 2013, 22 Nopember 2013, 25 Nopember 2013, 29 Nopember 2013, dan 18 Desember 2013;-----

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 23 September 2013 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 24 Maret 2014, serta salinan resminya telah disampaikan kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 11 April 2014;-----

hal 5 dari 9 hal. put. No390/PDT/2014/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 21 Januari 2014, 26 Agustus 2013, 21 Nopember 2013, 22 Nopember 2013, 25 Nopember 2013, 29 Nopember 2013, dan 18 Desember 2013 telah memberi kesempatan kepada para pihak yang berperkara untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan-pemberitahuan tersebut ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA.

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan Pemanding semula Tergugat I telah sesuai dengan tenggang waktu dan telah dilakukan menurut cara-cara yang ditentukan pasal 7 ayat (1) UU No. 20 tahun 1947, sehingga permohonan banding tersebut telah memenuhi syarat formal yang ditentukan undang-undang dan karena itu dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa Pemanding semula Tergugat I dalam memori bandingnya telah mengajukan keberatan yang pada pokoknya pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama Dalam Eksepsi : Gugatan Penggugat salah objek, kurang pihak, Kabur (obscure libel), premature dan Dalam Pokok Perkara : tidak berdasarkan pada fakta-fakta yang terungkap dipersidangan dan tidak mempertimbangkan persesuaian keterangan saksi-saksi dan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan Pemanding semula Tergugat dalam memori bandingnya, dan setuju serta menerima pertimbangan hukum judex factie yang sudah tepat dan benar serta sesuai dengan perundang-undangan dan hukum yang berlaku ;-----

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat dalam berkas perkara a quo, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 155/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel. tanggal 21 Pebruari 2013, serta memori banding dan kontra memori banding, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut ;---



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

Menimbang, bahwa mengenai alasan-alasan banding dari Pembanding semula Tergugat I yang terurai dalam memori bandingnya dan keberatan-keberatan Terbanding semula Penggugat dalam Kontra Memori Bandingnya, bukan mengenai hal-hal baru yang perlu untuk dipertimbangkan, alasan-alasan banding atau keberatan-keberatan tersebut hanya merupakan pengulangan dari dalil-dalil gugatan dan kesimpulannya, lagi pula mengenai alasan-alasan dan keberatan-keberatan tersebut dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah dipertimbangkan ;-----

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan Dalam Eksepsi : Menolak eksepsi Tergugat I seluruhnya dan Dalam Pokok Perkara : Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding telah didasarkan pada alasan-alasan yang tepat dan benar, demikian juga mengenai penerapan hukumnya sudah tepat dan benar ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, maka Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan dapat menyetujui pertimbangan hukum tersebut dan selanjutnya pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 155/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel. tanggal 21 Pebruari 2013 beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan dan Pembanding semula Tergugat I di pihak yang kalah, maka ditetapkan untuk membayar biaya-biaya yang timbul karena perkara ini pada dua tingkat pengadilan ;-----

Memperhatikan, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947, HIR jo Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

hal 7 dari 9 hal. put. No390/PDT/2014/PT.DKI



M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding Pembanding semula Tergugat I tersebut ;---
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 155/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel. tanggal 21 Pebruari 2013 yang dimohonkan banding tersebut ;-----
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat I membayar ongkos perkara untuk dua 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 **18 AGUSTUS 2014** oleh kami **CHAIRIL ANWAR, SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **H. SAPARUDIN HASIBUAN, SH.MH.** dan **HUMUNTAL PANE, SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 390/Pen/Pdt/2014/PT.DKI. tanggal 28 Mei 2014 yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding. Putusan mana pada hari itu juga diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh : **WALUYO, SH.MH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Tinggi Jakarta No. 390/Pdt/2014/PT.DKI tanggal 02 Juni 2014 tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. **H. SAPARUDIN HASIBUAN, SH.MH.**

CHAIRIL ANWAR, SH.MH.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. HUMUNTAL PANE, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

WALUYO, SH.MH.

Rincian biaya perkara :

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

hal 9 dari 9 hal. put. No390/PDT/2014/PT.DKI