



PUTUSAN

NOMOR : 610/PDT/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 ; -----

1. **Ny. HENNYWATI ARBALI SUKANAL**, -----

Beralamat di Jalan Sebret 8 A, RT.006 RW 007, Kelurahan Jati Padang, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan ; -----

2. **Drs. ARBALI SUKANAL**, -----

Beralamat di Jalan Sebret 8 A, RT.006 RW 007, Kelurahan Jati Padang, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan ; -----

dalam hal ini keduanya diwakili oleh kuasanya H. HARUN RASYID, SH, Advokad – penasehat hukum berkantor pada HARUN RASYID & Rekan, berkedudukan Jalan Tebet Timur Raya nomor 15 Tebet Kecamatan Tebet Jakarta ,berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 April 2011,selanjutnya disebut **PARA PEMBANDING / TERBANDING** semula **PARA PENGUGAT KONPENS I / PARA TERGUGAT REKONPENS I** ; -----

LAWAN

1. **ADI PRAKOSO, SE**, -----

Beralamat di Villa Cinere Mas, Jalan Mars Raya No. 8, Depok d/h di Jalan Jati Murni Dalam N0 16 RT 008 RW. 002 Kelurahan Jati Padang, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya MAULANA FIKRI,SH, Dkk, Advokad dan legal konsultan Pada Kantor MAULANA - SUKATIJO & ASSOCIATES, yang berkantor di Jakarta, Gedung Merpati Petro, Jalan Halimun Raya No. 2 A, Guntur, Setiabudi, Jakarta Selatan,,berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Juni 2011 selanjutnya disebut **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I KONPENS I / PENGUGAT REKONPENS I** ; -----

Hal 1 dari 6 hal Put No.610/PDT.G//2011PT.DKI



2. **SARI BHIRAWATI, SH** -----

Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, beralamat di Jalan Wijaya I No. 56, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya A. SETIADI, SH, Dkk, Para Advokad pada SS&R Legal Consultants, beralamat di Gedung Ariobimo Sentral, Lt. Mezaninne, Jalan HR. Rasuna Said Kav. X-2 No. 5, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 28 September 2010, selanjutnya disebut **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II KONPENSI**; -----

D A N

EKO WIDIANTO, -----

Beralamat di Jalan Manggarai Utara II/3 RT008 RW001, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya ABRAHAM MAHDI, SH.MH, dan GINANDJAR, SH.MH, Advokad dan Legal Konsultan pada kantor AM & PARTNERS, yang berkantor di Jakarta, Jalan Manggarai Utara I Blok F, nomor 16, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 24 Juni 2011, selanjutnya disebut **TERBANDING III** semula **PENGUGAT INTERVENSI** ;

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 : 392/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel, tanggal 12 April 2011 dalam perkara antara kedua belah pihak yang amarnya sebagai berikut : -----

DALAM KONVENSI : -----

Dalam Eksepsi ; -----

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya ; -----

Hal 2 dari 6 hal Put No.610/PDT.G//2011PT.DKI



Dalam Pokok Perkara;-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

DALAM REKONVENSI :-----

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat I dalam konvensi tidak dapat diterima ;-----

DALAM INTERVENSI :-----

- Mengabulkan gugatan intervensi untuk sebagian ;-----
- Menyatakan Sertifikat (Tanda Bukti Hak) sementara Hak Milik No 84 / Duren Tiga atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan duen Tiga Barat VII Nomor 37 RT.005 RW.02, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pamcoran Jakarta Selatan seluas 623 M² (enam ratus dua puluh tiga meter persegi) Surat Ukur /gambar situasi tanggal 20 Maret 1973, nomor 86/576/1973 atas nama Hennywati tidak mempunyai kekuatan hukum ;-----
- Menyatakan sah da mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli N0.85/2010 tanggal 26 Mei 2010 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris /PPAT Susanna Tanu, SH antara Adi Prakoso,SE dan Eko Widiyanto atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No. 84 / Duren Tiga terletak di Jalan Duren Tiga Barat VI No. 37, RT/RW. 05/02, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, surat ukur No. 0909/2004 tanggal 12 April 2004 seluas 554 M² dengan No. Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.08.02.0909 ;-----
- Menyatakan Intervenien sebagai pemilik dari tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No. 84 / Duren Tiga terletak di Jalan Duren Tiga Barat VI No. 37, RT/RW. 05/02, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, surat ukur No. 0909/2004 tanggal 12 April 2004 seluas 554 M² dengan No. Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.08.02.0909 ;-----
- Menyatakan Intervenien sebagai pembeli yang beritikad baik;-----
- Menghukum para Penggugat untuk menyerahkan tanah dan bangunan 84 / Duren Tiga terletak di Jalan Duren Tiga Barat VI No. 37, RT/RW. 05/02, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, surat ukur No. 0909/2004 tanggal 12 April 2004 seluas 554 M² dengan No. Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.08.02.0909 kepada Intervenien ;-----
- Menolak gugatan Intervenien untuk selebihnya ;-----

DALAM KONVENSI, REKONVENSI DAN INTERVENSI :-----



- Menghukum Penggugat dalam konvensi/Tergugat I dalam rekonsensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 802.000,- (delapan ratus dua ribu rupiah) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding No.392/ PDT.G / 2010 / PN.Jkt.Sel, tanggal 26 April 2011, yang dibuat oleh H. NOVRAN VERIZAL, SH,MH Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonsensi telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No : 392/ Pdt.G / 2010/ PN.Jkt.Sel tanggal 12 April 2011 dan telah diberitahukan kepada pihak lawan masing-masing pada tanggal 12 Juli 2011, tanggal 04 Agustus 2011, dan tanggal 12 Agustus 2011 ; -----

Menimbang, bahwa sampai perkara ini diperiksa dan diputus pada Pengadilan Tingkat Banding Para Pembanding semula Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonsensi tidak mengajukan memori banding ; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 11 Juli 2011, tanggal 04 Agustus 2011 dan tanggal 12 Agustus 2011 telah memberi kesempatan kepada para 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 Para Pembanding semula Para Penggugat Kompensi / Para Tergugat Rekonsensi 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 setelah membaca dan mempelajari putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor :392/.G/2010/PN.Jkt.Sel, tanggal 12 April 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 Eksepsi, dalam Pokok Perkara, dalam Rekonsensi maupun dalam Intervensi karena itu

Hal 4 dari 6 hal Put No.610/PDT.G//2011PT.DKI



dapat disetujui dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.392/Pdt.G/2010PN.Jkt.Sel tanggal 12 April 2011 dapat dikuatkan ;-----

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi 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 Para Pembanding semula Para Penggugat Kompensi / Para Tergugat Rekonpensi ; -----
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 392/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel tanggal 12 April 2011 yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat Kompensi/ Para Tergugat Rekonpensi 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 26 MARET 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 582/Pen/2011/610/Pdt/2011/PT.DKI. tanggal 13 Desember 2011, telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam

Hal 5 dari 6 hal Put No.610/PDT.G//2011PT.DKI



peradilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum didampingi oleh Hakim Anggota dan 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

Rincian biaya perkara :

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

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

Hal 6 dari 6 hal Put No.610/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)