



PUTUSAN SELA

Nomor: 492/PDT/2014/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. PT. LAUTAN LUAS, TBK, Perseroan Terbatas, beralamat di Graha Indramas, Jl. AIP II K.S. Tubun Raya No. 77, Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya NELSON DARWIS, SH., TUAN AHMAD, SH., VENI CHRISTIANA, SH dan OTIK NURWANDI, SH., masing-masing advokat pada Kantor Advokat NELSON DARWIS & ASSOCIATES, berkantor di Menara Kuningan Lt. 2F, Jl. HR Rasuna Said Blok X-7 Kav. 5 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Desember 2013, selanjutnya disebut **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT**;

M E L A W A N

1. PT. MASAJI TATANAN CONTAINER (MTCon), beralamat di Jalan Kali Baru Barat I, Nomor 3 – 4, Tanjung Priok, Jakarta Utara, 14110 selanjutnya disebut **TERBANDING** semula **TERGUGAT** ;
2. PT. SAMUDERA INDONESIA, TBK, berlamat di Samudera Indonesia Building, 6th Floor Jl. Letjend S. Parman Kav. 35, Slipi, Jakarta Barat (11480); selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I**;
Dalam hal ini keduanya diwakili oleh kuasanya MOHAMMAD INDRA WARGADALEM, SH., M.B.A, dkk., para Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di WARENS & PARTNERS Law Firm, beralamat di Jl. Sisingamangraja No. 6, Jakarta Selatan 12120, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Desember 2013 ;
3. PT. CIPTA MAPAN LOGISTIK, berlamat di The Belleza Gapuraprima Office Tower, 2th Floor, Jl. Soepeno, Nomor 34, Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan, dalam hal ini



diwakili oleh Kuasa Hukumnya YUDIANTA MEDIO N. SIMBOLON, RIYADI WAHYU INDARTO, RAMA YANTI dan WILOPO HUSODO, beralamat di Menara Bidakara I Lantai 2 Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 71-73 Jakarta 12870, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 7 Mei 2014, selanjutnya disebut TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II;

4. KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRATIF JAKARTA UTARA, beralamat di Jl. Yos Sudarso, No. 27-29, Tanjung Priok, Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya SUDARNA, SH, yang beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Jln Laksda Yos Sudarso No. 27-29 Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Pebruari 2013, selanjutnya disebut TURUT TERBANDING III semula TURUT TERGUGAT III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi **Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 3 Desember 2013 Nomor : 539/PDT.G/2012/PN.JKT.UT** yang amarnya sebagai berikut:

1. DALAM EKSEPSI :
 - Menolak Eksepsi Para Tergugat ;
2. DALAM PROVISI :
 - Menolak permohonan provisi Penggugat;
3. DALAM POKOK PERKARA :
 - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 - Membebankan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada pihak Penggugat sebesar Rp. 2.116.000,- (dua juta seratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan banding Nomor: 539/PDT.G/2012/PN.JKT.UT tanggal 16 Desember 2013



yang dibuat oleh: FARDONI Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menerangkan bahwa kuasa hukum PEMBANDING semula PENGUGAT menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 3 Desember 2013 Nomor : 539/PDT.G/2012/PN.JKT.UT, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum TERBANDING semula TERGUGAT pada tanggal 17 Pebruari 2014, TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I I tanggal 25 Pebruari 2014 dan tanggal 6 Maret 2014, TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II tanggal 13 Maret 2014 dan tanggal 17 Maret 2014 dan TURUT TERBANDING III semula TURUT TERGUGAT III tanggal 17 Pebruari 2014;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum PEMBANDING semula PENGUGAT mengajukan memori banding tertanggal 21 April 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 21 April 2014 dan salinannya telah diberitahukan dan diserahkan secara resmi kepada Kuasa Hukum TERBANDING semula TERGUGAT dan TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I pada tanggal 25 April 2014, TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II berdasarkan surat Wakil Panitera Pengadilan negeri jakarta Utara Nomor W10.U4/2501/HT.02/V/2014 tanggal 19 Mei 2014 dan TURUT TERBANDING III semula TURUT TERGUGAT III tanggal 19 Mei 2014;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum TERBANDING semula TERGUGAT dan TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I menyerahkan kontra memori banding tertanggal 9 Mei 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 12 Mei 2014 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum TURUT TERBANDING III semula TURUT TERGUGAT III menyerahkan kontra memori banding tertanggal 11 Juni 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 11 Juni 2014 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memberikan kesempatan kepada kepada kuasa hukum



PEMBANDING semula PENGGUGAT tanggal 16 April 2014, kuasa hukum TERBANDING semula TERGUGAT dan TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I pada tanggal 2 April 2014, TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II tanggal 22 April 2014 dan TURUT TERBANDING III semula TURUT TERGUGAT III pada tanggal 19 Juni 2014 untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jakarta, terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh kuasa hukum PEMBANDING semula PENGGUGAT diajukan masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan Undang-undang, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa hukum PEMBANDING semula PENGGUGAT telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya antara lain mengemukakan bahwa PEMBANDING semula PENGGUGAT sangat keberatan dan menolak dengan tegas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 539/PDT.G/2012/PN.JKT.UT tanggal 3 Desember 2013 baik mengenai pertimbangan hukumnya maupun amar putusannya yang menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan sangat tidak beralasan mengenai hal yang tengah diperkarakan Pembanding semula Penggugat. Dengan demikian Judex Factie dipandang telah salah, keliru dan terlalu sempit menilai dan mempertimbangkan fakta perkara (dalil dan bukti) yang diajukan Pembanding, yang sangat beralasan dan berdasar dibandingkan dengan fakta perkara yang diajukan Terbanding;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari kuasa hukum Pembanding semula Penggugat tersebut kuasa hukum Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya



mengemukakan Bahwa Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I menyatakan secara tegas telah menerima seluruh pertimbangan dan amar putusan yang diberikan oleh Majelis Hakim pemeriksa sebagaimana tertuang dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara nomor 539/PDT.G/2012/PN. JKT.UT tertanggal 3 Desember 2013;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari kuasa hukum Pembanding semula Penggugat tersebut kuasa hukum Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti persidangan diketahui dan dapat disimpulkan dalil Pembanding mengenai adanya kelebihan tanah seluas 5.999,5 M2 yang diklaim, dikuasai, ditempati dan dimanfaatkan oleh Terbanding dan atau Turut Terbanding adalah benar dan sesuai dengan fakta sebenarnya yang dialami oleh Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;
2. Bahwa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II sependapat dengan dalil-dalil Pembanding semula Penggugat yang menyatakan putusan Judex factie dalam perkara a quo mengandung berbagai kesalahan dalam pertimbangan hukumnya sehingga secara langsung maupun tidak langsung berpengaruh dan merugikan kedudukan serta kepentingan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II sebagai Penjual yang beritikad baik dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara 539/PDT.G/2012/PN. JKT.UT tertanggal 3 Desember 2013 dan memori banding dari kuasa hukum Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari kuasa hukum Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding I



semula Turut Tergugat I serta kontra memori banding dari kuasa hukum Terbanding II semula Turut Tergugat II, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pokok permasalahan perkara ini adalah :

- Bahwa menurut Pembanding semula Penggugat, Terbanding semula Tergugat membuat pagar pembatas tanah miliknya, memasuki/melewati sebagian tanah milik Pembanding semula Penggugat di sebelah Timur yang berbatasan dengan tanah Pembanding semula Tergugat, seluas + 5.999,5 M2 (lima ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan koma lima meter persegi) dengan ukuran 389,91 M X lebar + 15,38 M2;
- Bahwa menurut Terbanding semula Tergugat dia membuat pagar pembatas tersebut adalah di tanah miliknya sendiri;
Tanah tersebut hasil pembelian dari beberapa bidang tanah dari beberapa akta jual beli yang dibuat dihadapan Dewi Seimijati Tandika, SH sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kota Jakarta Utara;
- Terbanding semula Tergugat membuat pagar tersebut di atas batas tanah dengan pagar kawat dan dolken berdasarkan batas-batas tanah yang ditujukan oleh Penjual (Satrio Nur Rachmanto, SH disaksikan oleh Ketua RT dan RW setempat) dan tidak ada warga yang keberatan;
- Bahwa selanjutnya untuk memperjelas luas tanah Pembanding semula Penggugat, menunjuk PT Solefound Sakti untuk mengadakan pengukuran yang hasil pengukuran tersebut sebagaimana tertuang dalam surat gugatan. Hal ini tidak disetujui oleh Terbanding semula Tergugat karena PT Solefound Sakti bukanlah petugas ukur yang independen;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mempelajari dengan seksama pokok permasalahan perkara ini, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat seharusnya pengukuran tanah terhadap perselisihan batas tanah tersebut, haruslah dilakukan



oleh instansi yang berwenang dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan hal tersebut dan untuk mendapat hasil yang akurat tentang batas dan luas tanah masing-masing pihak, sebelum Majelis Hakim tingkat banding menjatuhkan putusan perkara a quo perlu mendapatkan hasil pengukuran dari Badan Pertanahan Nasional terhadap tanah sengketa tersebut dengan disaksikan oleh kedua belah pihak yang berpekara, dengan membawa data-data tanah milik mereka masing-masing oleh karena itu memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk membuka sidang ini kembali dengan mengadakan pengukuran ulang yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta dimana tanah sengketa berada;

Menimbang, oleh karena masih diadakan pemeriksaan tambahan dalam perkara ini, maka biaya perkara ditangguhkan sampai dijatuhkan putusan akhir;

Memperhatikan peraturan hukum dari Perundang-Undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 Jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 serta peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum PEMBANDING semula PENGGUGAT tersebut di atas ;
2. Menetapkan, sebelum menjatuhkan putusan akhir dalam perkara ini terlebih dahulu akan melihat hasil pengukuran tanah sengketa dari Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta;
3. Memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk membuka sidang kembali terhadap perkara ini, perkara nomor 539/PDT.G/2012/PN.JKT.UT, untuk mengadakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengukuran ulang yang di dilaksanakan oleh Badan
Pertanahan Nasional Kota Jakarta dan menyerahkan hasil
pengukuran ulang tersebut kepada Pengadilan Tinggi
Jakarta;

4. Menunda penetapan biaya perkara ini sampai dengan
putusan akhir;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis
Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **KAMIS** tanggal **18
SEPTEMBER 2014**, oleh kami : **CHAIRIL ANWAR, SH., MH** Hakim
Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta sebagai Hakim Ketua Majelis
MUSTARI, SH., M.Hum, dan, **HUMUNTAL PANE, SH., MH.**, masing-
masing sebagai Hakim Anggota Majelis, berdasarkan Surat
Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 16 Juli 2014
Nomor : 492/PEN/PDT/2014/PT.DKI yang ditunjuk untuk memeriksa
dan mengadili perkara ini, putusan mana diucapkan dalam
persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim
Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota
Majelis di atas serta : **SUHARMINI, SH** Panitera Pengganti pada
Pengadilan Tinggi Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak dalam
perkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

HAKIM

MUSTARI, SH., M.Hum

CHAIRIL ANWAR, SH., MH

HUMUNTAL PANE, SH., MH



PANITERA

PENGGANTI

SUHARMINI, SH

Rincian Biaya Banding :

- | | | |
|----|-------------------|---------------|
| 1. | Biaya Meterai | :Rp6000,00 |
| 2. | Biaya Redaksi | :Rp5000,00 |
| 3. | Biaya Pemberkasan | :Rp139.000,00 |

Jumlah Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)