



**PUTUSAN**

**Nomor 273/PDT/2015/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 ; -----

CRISTOFEL BUTARBUTAR, SH.MH., JOCKEY M PANGARIBUAN.SH., RAMOTI HANS, SH., JUSTINUS M BUTARBUTAR. SH., / LUTHAN P TAMBUNAN, SH., SAKTA MAHADIWYA PRASATYA. SH., Kesemuanya Advokat pada kantor Advokat "CHRIS BUTARBUTAR & PARTNERS" beralamat dikomplek ITC Cempaka Mas Blok B.22 Jl.Cempaka Mas Barat, Jakarta Pusat, bertindak untuk dan atas nama diri sendiri selaku Advokat-Advokat pada kantor CHRIS BUTARBUTAR & PARTNERS, Selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT**;-----

**LAWAN**

1. Hj- AIDA RAHMAN, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Batu CeperV/23, Rt 012/ Rw 01, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula TERGUGAT**;-----

2. TARA THURAYA, Swasta, beralamat di Jl. Malaka Hijau IX/10, Rt 008/ Rw 010, Kel. Pondok Kopi, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I**;-----

3. LUQMAN SALEH, Swasta, beralamat di Jl. Rajawali Selatan IV Nomor. 5, Rt 005/ Rw 06, Kel. Gunung Sahari, Kec. Sawah Besar, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II**;-----

4. ZAKI ZAKARIA, Swasta, beralamat di Jl. Nusa Indah Blok C5/12, Rt 001/ Rw 14, Kel. Kota Baru, Kec. Bekasi Barat, Bekasi, untuk



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

selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TURUT TERGUGAT III** ;-----

5. SIVA SAFIA, Swasta, beralamat di Jl. Malaka Biru 1/18, Kel. Pondok Kopi, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV** semula **TURUT TERGUGAT IV** ;-----

6. IBNU TAUFIK, Swasta, beralamat di Jl. Rajawali Selatan IV/5, Rt 005/ Rw 006, Kel. Gunung Sahari, Kec. Sawah Besar, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V** semula **TURUT TERGUGAT V** ;-----

7. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG, beralamat di Jl. Ujung Gurun No. 1, Kota Padang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VI** semula **TURUT TERGUGAT VI** ;-----

8. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU**, beralamat di Jl. Pepaya No. 47, Pekanbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VII** semula **TURUT TERGUGAT VII** ;-----

9. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAMPUNG TENGAH**, beralamat di Jl. Soekarno Hatta Km. 55, Gunung Sugih, Kab. Lampung Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VIII** semula **TURUT TERGUGAT VIII** ;-----

10. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BEKASI**, beralamat di Jl. Chairil Anwar No. 25, Bekasi, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IX** semula **TURUT TERGUGAT IX** ;-----

11. **FERRIZAL**, beralamat di Jl. Tebet Timur II F No. 25 RT 010 /



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RW 05, Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan,  
untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING X** semula **TURUT**  
**TERGUGAT X** ;-----

**12. ALFRED ELFRIED BUTARBUTAR**, beralamat di Kp.  
Gempol RT 015 / RW 001 Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta  
Timur untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING XI** semula  
**TURUT** **TERGUGAT**  
**XI** ;-----

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

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

## TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam  
salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 514/Pdt.G/2010/  
PN.JKT.PST., tanggal 18 Agustus 2011 dalam perkara antara kedua  
belah pihak yang amarnya sebagai berikut :-----

**DALAM EKSEPSI ;**-----

- Menolak eksepsi Turut Tergugat I dan II serta Turut Tergugat VIII untuk  
seluruhnya ;-----

**DALAM POKOK PERKARA ;**-----

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk  
sebagian;-----

- Menyatakan surat Pernyataan tanggal 12 Oktober 2010 adalah sah  
berdasarkan Hukum;-----

- Menyatakan sah menurut Hukum Tergugat Terbukti melakukan Perbuatan  
Cidera Janji/ Wanprestasi kepada Penggugat ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum untuk membayar kerugian yang telah dialami Penggugat akibat Cidera Janji/wanprestasi berupa kerugian materiil yang terdiri : Pinjaman Tergugat kepada Penggugat untuk membiayai pengurusan perkara Tergugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);-----

- Menghukum Tergugat untuk melaksanakan kewajiban memberikan success fee sebesar 20 % dari hak warisnya yang telah diterimanya berdasarkan Akta kesepakatan No.04 tanggal 10 Nopember 2006, sesuai pemberian Kuasa kepada Para Penggugat untuk mengurus Sertipikat atas nama Tergugat antara lain :-----

1. Tanah yang terletak di Kel.,Kubu Dalam Parak Karakah, Kec. Padang Timur, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1657 atas nama Saleh Gady, seluas 200 m2 dengan Surat Ukur No.00872/2004 tanggal 26 Agustus 2004;-----

2. Tanah yang terletak di Kel. Kubu Dalam Parak Karakah, Kec.Padang Timur berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1658 atas nama Saleh Gady, seluas 200 m2 dengan surat ukur No.00873/2004 tanggal 26 Agustus 2004;-----

3. Tanah yang terletak di Kel.Kubu Dalam Parak Karakah, Kec.Padang Timur, berdasarkan sertipikat Hak Milik, No. 1659 atas nama Saleh Gady seluas 200 m2 dengan surat ukur No.00874/2004 tanggal 26 Agustus 2004;-----

4. Tanah yang terletak di Kel.Kubu Dalam Parak Karakah, Kec. Padang Timur berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1660 atas nama Saleh Gady seluas 200 m2 dengan surat ukur No.00875/2004 tanggal 26 Agustus 2004;-----

5. Tanah yang terletak di Kel. Kubu Dakam Parak Karakah. Kec Padang Timur berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1671 atas nama Saleh Gady



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

seluas 200 m2 dengan surat ukur No.00886/2004 tanggal 26 Agustus 2004;-----

6. Tanah yang terletak di Kel.Kubu Dalam Parak Karakah.Kec. Padang Timur berdasarkan Sertipikat Hak milik No. 1672 atas nama Saleh Gady seluas 200 m2 dengan surat ukur No.00887/2004 tanggal 26 Agustus 2004.-----

- Menghukum Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat XI untuk tunduk terhadap isi Putusan ini;-----

- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.116.000,- (tiga juta seratus enam belas ribu rupiah);-----

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;-----

Membaca, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 514/Pdt.G/2010/PN.JKT.PST, tanggal 23 Agustus 2011 yang dibuat oleh WURYANTO, SH., Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menerangkan bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 514/Pdt.G/2010/PN.JKT.PST tanggal 23 Agustus 2011 dan dengan resmi telah diberitahukan masing-masing kepada ;-----

1. Terbanding semula Tergugat pada tanggal 9 Juli 2012 ;-----
2. Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 30 Agustus 2012;----
3. Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 9 Juli 2012;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 14 Oktober 2012;-
5. Terbanding IV semula Turut Tergugat IV pada tanggal 30 Agustus 2012;-
6. Terbanding V semula Turut Tergugat V pada tanggal 9 Juli 2012;-----
7. Terbanding VI semula Turut Tergugat VI pada tanggal 27 Agustus 2012
8. Terbanding VII semula Turut Tergugat VII pada tanggal 30 Agustus 2012 ;-----
9. Terbanding VIII semula Turut Tergugat VIII pada tanggal 3 September 2012 ;-----
10. Terbanding IX semula Turut Tergugat IX pada tanggal 5 Juli 2012;-----
11. Terbanding X semula Turut Tergugat X pada tanggal 11 Februari 2012;-
12. Terbanding XI semula Turut Tergugat XI pada 30 Agustus 2012 ;-----

Membaca, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 2 November 2011 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 2 November 2011 dan dengan resmi telah di beritahukan masing-masing kepada :-----

1. Terbanding semula Tergugat pada tanggal 9 Juli 2012 ;-----
2. Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 30 Agustus 2012;---
3. Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 9 Juli 2012;-----
4. Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 14 Oktober 2012;-
5. Terbanding IV semula Turut Tergugat IV pada tanggal 30 Agustus 2012;-
6. Terbanding V semula Turut Tergugat V pada tanggal 9 Juli 2012;-----



7. Terbanding VI semula Turut Tergugat VI pada tanggal 27 Agustus 2012
8. Terbanding VII semula Turut Tergugat VII pada tanggal 30 Agustus 2012 ;-----
9. Terbanding VIII semula Turut Tergugat VIII pada tanggal 3 September 2012 ;-----
10. Terbanding IX semula Turut Tergugat IX pada tanggal 5 Juli 2012;-----
11. Terbanding X semula Turut Tergugat X pada tanggal 11 Februari 2012;-
12. Terbanding XI semula Turut Tergugat XI pada 30 Agustus 2012 ;-----

Membaca, bahwa Terbanding I sampai dengan Terbanding XII semula Tergugat, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat XI sampai berkas ini diperiksa dan diputus dalam tingkat banding tidak mengajukan Kontra Memori Banding ;-----

Membaca, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberi kesempatan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 15 Juli 2012 dan kepada :-----

1. Terbanding semula Tergugat pada tanggal 9 Juli 2012 ;-----
2. Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 30 Agustus 2012;----
3. Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 9 Juli 2012;-----
4. Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 14 Oktober 2012;-
5. Terbanding IV semula Turut Tergugat IV pada tanggal 30 Agustus 2012;-
6. Terbanding V semula Turut Tergugat V pada tanggal 9 Juli 2012;-----
7. Terbanding VI semula Turut Tergugat VI pada tanggal 27 Agustus 2012
8. Terbanding VII semula Turut Tergugat VII pada tanggal 30 Agustus 2012 ;-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Terbanding VIII semula Turut Tergugat VIII pada tanggal 3 September 2012 ;-----

10. Terbanding IX semula Turut Tergugat IX pada tanggal 5 Juli 2012;-----

11. Terbanding XI semula Turut Tergugat XI pada 30 Agustus 2012 ;-----

untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat 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 Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan Memori Banding yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :-----

1. Bahwa, pertimbangan hukum putusan Judex Factie merupakan pertimbangan hukum yang tidak layak (onvoldoende gemotiveerd) karena tidak meneliti bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pembanding secara cermat ;-----
2. Bahwa Judex Factie telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum sebagaimana mestinya khususnya mengenai hukum pembuktian dalam pemeriksaan perkara aquo ;-----
3. Bahwa keberatan-keberatan Pembanding / Tergugat selengkapnya sebagaimana tersebut dalam memori banding ;-----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 514/Pdt.G/2010/PN.JKT.PST tanggal 18 Agustus 2011, Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat, berkas perkara a quo yang dimohonkan banding, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan, pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar oleh karenanya





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangannya sendiri Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding ;-----

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat, tidak terdapat hal-hal baru dan pada hakekatnya hanyalah merupakan pengulangan dari apa yang telah diajukan pada persidangan tingkat pertama dan hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 514/Pdt.G/2010/PN.JKT.PST tanggal 18 Agustus 2011 yang dimohonkan banding tersebut beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, maka kepadanya harus dihukum membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan ;-----

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, ketentuan-ketentuan HIR, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;-----

## M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut ;-----
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor. 514/Pdt.G/2010/PN.JKT.PST tanggal 18 Agustus 2011., yang dimohonkan banding tersebut ;-----
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara untuk di 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 **27 Juli 2015** oleh Kami **ELANG PRAKOSO WIBOWO, SH. MH.,** Hakim Tinggi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis **ASLI GINTING, SH. MH** dan **H. MOCHAMAD HATTA, SH. MH.**, Hakim-Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor. 273/Pen/PDT/2015/PT.DKI. tanggal 6 Mei 2015 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam peradilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari **Kamis** tanggal **30 Juli 2015** dalam sidang terbuka untuk umum beserta Hakim - Hakim Anggota tersebut serta **NURHAYATI, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut yang ditunjuk berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor 273/Pen/Pdt/2015/PT.DKI, tanggal 6 Mei 2015 tanpa dihadiri para pihak yang berperkara ;-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

**ASLI GINTING SH. MH**

**ELANG PRAKOSO WIBOWO, SH. MH**

**H. MOCHAMAD HATTA, SH.MH.**

PANITERA PENGGANTI

**NURHAYATI, SH**

Rincian biaya perkara :

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

