



P U T U S A N

NOMOR : 186/PDT/2015/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 :

SAUT MARULI SIREGAR, umur 68 tahun, pendidikan S1 dari UGM, Pekerjaan : Mantan Diplomat Senior dan pensiunan PNS tempat tinggal di Jalan HOS Cokroaminoto, No. 144, RT.01/RW.03, Kelurahan Larangan Utara, Kecamatan : Larangan, Kota Tangerangan, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT** ;

Lawan:

1. **YULISA M.**, umur 57 tahun, beralamat di Jalan M. Said, RT. 05/ RW.01, Kelurahan : Petukangan Selatan, Kecamatan : Petukangan, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I** ;
2. **DJAYADIH BIN AMAT**, umur 68 tahun, tempat tinggal di Jalan Kampung Sawah (masuk dari Jalan M. Saidi), RT.09/RW.01, Kelurahan : Petukangan Selatan, Kecamatan : Petukangan, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

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

TENTANG DUDUK PERKARA :

Hal 1 dari 7 hal put. No.186/PDT/2015/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 99/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 28 Oktober 2014 dalam perkara antara kedua belah pihak yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak Permohonan Provisi dari Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan Penggugat pemilik yang sah atas objek sengketa seluas 350 M2 yang dikuasai oleh Tergugat II dari bidang tanah seluas 1600 M2 milik PENGGUGAT sesuai amar Putusan No : 531/Pdt/G/2011/PN.Jkt.Sel tanggal 06 Agustus 2012 ;
- Menyatakan dan menetapkan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah ;
- Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan dan mengosongkan objek perkara seluas 350 m2 kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun ;
- Menghukum Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;
- Menghukum Tergugat II secara paksa bila perlu dengan bantuan alat negara untuk membongkar teras rumah dan bedeng di atas tanah seluas \pm 350 m2 (Tergugat II) karena bagian tanah tersebut merupakan satu kesatuan dengan bidang tanah seluas 1600 m2 milik Penggugat sesuai amar Putusan No. 531/Pdt/G/2011/PN.Jkt.Sel bertanggal 06 Agustus 2012 yang sudah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) ;
- Memerintahkan Tergugat II untuk tidak lagi menghalangi atau mengganggu BPN (Badan Pertanahan Nasional) melakukan pengukuran ulang terhadap luas tanah 1600 m2 milik Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 113/Pesanggrahan/1992 yang dibuat pada tanggal 19 November 1992 ;
- Menolak gugatan selain dan selebihnya ;

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

- Menghukum Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang berjumlah Rp. 716.000,- (tujuh ratus enam belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan relaas pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 9 Desember 2014, Tergugat II telah diberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 99/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 28 Oktober 2014 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 99/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 10 November 2014 yang dibuat oleh BUKAERI, SH.MM. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 99/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 28 Oktober 2014 dan telah diberitahukan kepada Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 26 Januari 2015 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 07 Januari 2015 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 07 Januari 2015 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 26 Januari 2015 ;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 09 Februari 2015 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 09 Februari 2015 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 12 Februari 2015 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 05 Januari 2015 dan tanggal 26 Januari 2015 telah memberikan kesempatan kepada para pihak, 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 Pembanding semula 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 ;

Hal 3 dari 7 hal put. No.186/PDT/2015/PT.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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding tersebut Pembanding semula Penggugat mengajukan keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 99/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 28 Oktober 2014, sebagaimana termuat dalam memori bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa terkait Putusan Perkara Perdata No. 99/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 28 Oktober 2014, Tergugat II (Djyahdih bin Amat) tidak mengajukan banding sesuai dengan tenggang waktu yang dibenar menurut hukum. Hal ini berarti Tergugat II telah menerima sepenuhnya isi putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
 - Bahwa sepanjang menyangkut Tergugat II, putusan dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, maka segala apa yang menjadi dasar dan alasan putusan Hakim Tingkat Pertama dapat disetujui dan dijadikan pula sebagai dasar pertimbangan dan memeriksa dan memutus perkara ini dalam tingkat banding ;
 - Bahwa sepanjang menyangkut Tergugat II, putusan Pengadilan Negeri Selatan tanggal 28 Oktober 2014 yang dimohonkan banding tersebut, dapat dikuatkan dan dijadikan pula sebagai dasar pertimbangan hukum berikutnya dalam memeriksa dan memutus perkara ini di tingkat banding karena pertimbangan hukum telah memuat dan menguraikan secara tepat dan benar menurut hukum mengenai dasar pertimbangan hukum dan amar putusan ;
 - Bahwa terhadap putusan dan pertimbangan hukum *Judex Factie* tingkat pertama yang menolak eksepsi dari Tergugat I, sudah tepat dan benar dan karenanya putusan *Judex Factie* tentang eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;
 - Bahwa akan tetapi, sepanjang menyangkut Tergugat I / Terbanding, pertimbangan hukum mengenai pokok perkara saling bertolak belakang satu sama lain sehingga harus ditolak seluruhnya, karena *Judex Factie* tingkat Pertama telah salah menerapkan hukum ;
- sebagaimana lengkapnya terurai dalam memori bandingnya ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat I mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa gugatan dalam konvensi Pembanding tidak beralasan secara hukum ;

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

- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah benar dan sesuai secara hukum ;

sebagaimana lengkapnya terurai dalam kontra memori bandingnya ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa, meneliti dan mencermati secara seksama berkas perkara a quo beserta surat-surat yang terlampir didalamnya, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 99/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 28 Oktober 2014, memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara a quo karena pertimbangan tersebut dipandang sudah tepat dan benar, serta diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini :

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding semula Penggugat didalam memori dan kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I tidak ada hal baru yang perlu untuk dipertimbangkan kembali halmana merupakan pengulangan yang juga telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama secara jelas dan benar oleh karenanya Pengadilan Tinggi tidak mempertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 99/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 28 Oktober 2014 beralasan untuk dipertahankan dan dikuatkan dalam Pengadilan Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat banding ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang No.49 Tahun 2009, HIR dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;

Hal 5 dari 7 hal put. No.186/PDT/2015/PT.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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 99/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 28 Oktober 2014 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara 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 **25 MEI 2015** oleh Kami **SILVESTER DJUMA, SH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis **DR. H. MOCHAMAD DJOKO, SH.M.Hum.** dan **H. SUTOTO HADI, SH.M.Hum.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 186/PEN/PDT/2015/PT.DKI. tanggal 02 April 2015 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam Pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum juga dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **Hj.MAKHDALENA, SH.MH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor : 186/PDT/2015/PT.DKI tanggal 02 April 2015, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA :

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. **DR. H. MOCHAMAD DJOKO, SH.M.Hum.**

SILVESTER DJUMA, SH.

2. **H. SUTOTO HADI, SH.M.Hum.**

PANITERA PENGGANTI,

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)



Hj. MAKHDALENA, SH.MH.

Rincian biaya perkara :

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

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

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)