



**P U T U S A N**

**NOMOR 533/PDT/2014/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 seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:-----

**HAJI SATIRI BIN Haji JOMBOR**, beralamat di Jalan Jomas No. 1 RT. 002, RW. 05 Kelurahan Maruya Utara , Kecamatan Kembangan , Kota Administrasi Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **DARYO MUKTIKNO,SH, H.M, GEMPAR SETYONO, SH,MH., H. ASRAL DATUK PUTIH,SH. Dan SITI MUINAH, SH**, Advokat-advokat pada Kantor Hukum “ **SAPALA** “, beralamat di jalan Nurul Hidayah Nomor 57 A, Kelurahan Kelapadua Wetan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Maret 2014 , yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 10 Maret 2014 dibawah nomor 660/SK/HKM/III/2014;-----Selanjutnya disebut **PEMBANDING semula PENGGUGAT**;-----

**M E L A W A N**

**PT. METROPOLITAN DEVELOPMENT**, berkedudukan di Wisma Metropolitan Lantai 9, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 29-30 Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **THOMAS ABBON,SH., HULMAN PANJAITAN,SH.MH. ERNA NURLINA,SH dan DICKSON M.PARDEDE,SH**. Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor **JAPTO S, SOERJOSOERMARNO,SH & ASSOCIATES**, beralamat di Jalan



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

Haji Samali No. 31 Kalibata, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Agustus 2013, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 4 September 2013 dibawah nomor 1170/SK/HKM/III/2013;-----

Selanjutnya disebut **TERBANDING** semula  
**TERGUGAT**;-----

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;**

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

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Memperhatikan dan mengutip hal-hal tentang duduknya perkara sebagaimana yang tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 427/PDT.G/2013/PN.JKT.SEL tanggal 10 Pebruari 2014 yang diktumnya berbunyi sebagai berikut :-----

**DALAM KONPENSI**-----

**DALAM EKSEPSI:** -----

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;-----

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

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM

### REKONPENSI-----

--

- Menolak gugatan Penggugat dalam rekonsensi untuk seluruhnya;-

## DALAM

## KONPENSI

## DAN

## DALAM

### REKONPENSI-----

- Menghukum Penggugat dalam Konpensasi/Tergugat dalam Rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 916.000.- (Sembilan ratus enam belas ribu rupiah);-----

**Menimbang**, bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 427/PDT.G/2013/PN.JKT.SEL, tanggal 10 Pebruari 2014 kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 25 Pebruari 2014;-----

**Menimbang**, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan banding yang dibuat **oleh BUKAERI,SH.,MM** Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang menerangkan bahwa pada tanggal 10 Maret 2014 DARYO MUKTIKNO,SH kuasa Pembanding semula Penggugat, telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 427/PDT.G/2013/PN.JKT.SEL, tanggal 10 Pebruari 2014 dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 1 April 2014;-----

**Menimbang**, bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyerahkan memori banding tanggal 14 April 2014, yang

Hal 3 dari 9 Hal. Put No.533/PDT/2014/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

diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 29 April 2014 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 7 Mei 2014;-----

**Menimbang**, bahwa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 16 Mei 2014 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 21 Mei 2014 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 28 Mei 2014;-----

**Menimbang**, bahwa pada tanggal 1 April 2014 kepada Terbanding semula Tergugat dan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 16 April 2014 masing-masing telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (Inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ini, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi ; -----

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

**Menimbang**, bahwa permohonan banding dari kuasa hukum Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat sebagaimana menurut Undang-undang, maka dengan demikian permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

-----  
**Menimbang**, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada

#### 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

pokoknya didasarkan pada alasan-alasan keberatan sebagai berikut :-----

- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut saling bertentangan satu dengan yang lainnya, Majelis Hakim Tingkat Pertama disatu pihak membenarkan bukti Penggugat bukti P-4, bahwa tanah milik Penggugat vide bukti P-4 belum pernah dibebaskan oleh Tergugat sendiri dan tidak masuk dalam SK PT.METROPOLITAN DEVELOPMENT akan tetapi dipihak lain Majelis Hakim Tingkat Pertama telah lalai atau mengabaikan kepemilikan tanah Penggugat tersebut (bukti P-1,P-2,P-3);-----

- Bahwa tidak benar Haji DETJENG bin MUASIN telah menjual tanah kepada TATANG SURJADI KARLIMAN, bahwa berdasarkan bukti-bukti Tergugat/Terbanding berupa bukti T-02, T-03 tersebut, ternyata tanah milik adat girik C No.162 Persil No.33b, Blok S.III, seluas 3.760 M2 yang terletak di Kelurahan Duri, Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat tersebut, tidak termasuk/terdapat baik dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.7376/Duri Kepa tanggal 19 Juni 2001 (bukti T-02 maupun dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.461/Duri tanggal 28 Oktober 1994 tersebut, karena kalau ada atau dimasukkan atau termasuk kedalam bukti T-02, T-03 tersebut atas dasar apa pengalihan / pelepasan dari mana oleh siapa ?;-----

- Bahwa oleh karena Tergugat / Terbanding bukanlah sebagai pemilik tanah adat girik C No.162, Persil No.33b,

Hal 5 dari 9 Hal. Put No.533/PDT/2014/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Blok S.III, seluas 3.760 M2 yang terletak di Kelurahan Duri Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat tersebut, akan tetapi ternyata menguasai dan membongkar fondasi pagar yang didirikan diatas tanah milik Penggugat / Pemandang tersebut, terbukti Tergugat/Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum karenanya pula haruslah dihukum membayar ganti rugi kepada Penggugat /

Pemandang;-----  
-----

- Bahwa Penggugat / Pemandang telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya dan sebaliknya Tergugat/Terbanding tidak terbukti membuktikan dalil-dalil sangkalannya, dengan demikian kiranya Majelis Hakim Tinggi berkenan untuk mengadili sendiri untuk membatalkan putusan a quo, dan karena itu untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

M a k a : berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas dengan ini Penggugat / Pemandang mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta yang terhormat berkenan memutuskan :-----

- Menerima permohonan banding dari Penggugat / Pemandang tersebut;-----  
-----

### 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

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

Nomor 427/Pdt.G/2013/PN-JKT.SEL, tanggal 10 Pebruari

2014 yang dimohonkan banding

tersebut;-----

Dan dengan mengadili

sendiri;-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

2. Menyatakan sah dan berharga penyitaan-jamian yang telah diletakkan tersebut;-----

3. Menyatakan Penggugat adalah Hak Milik Adat Girik C No.162 Persil 33b Blok S.III No.Kohir 3.0201-02-03-048 luas 3.760 M2 terletak Rt.003 Rw.02, Kelurahan Duri, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;-----

4. Menyatakan tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;-----  
----

5. Menghukum Tergugat untuk membongkar fondasi yang dibuat diatas milik Penggugat tersebut dan kemudian Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;-----

Hal 7 dari 9 Hal. Put No.533/PDT/2014/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

6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) sehari atas kelalaiannya melaksanakan isi putusan ini;-----

7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebagai berikut:-----

8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul karena perkara ini;-----

9. Menyatakan putusan ini dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara merta walaupun ada banding, kasasi ataupun verset (uitvoerbaar bij voorraad);-----Atau : Sekiranya Pengadilan berpendapat lain, dalam suatu peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);-----

**Menimbang**, bahwa atas memori banding dari Pembanding semula Penggugat, Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim Tingkat banding yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memutuskan :-----

- Menolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima permohonan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat

### 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)





tersebut;-----

--

Dan,-----

-

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan  
No.427/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel tanggal 10 Pebruari 2014 yang  
dimohonkan banding

tersebut;-----

**Menimbang**, bahwa setelah Majelis Hakim  
Tingkat Banding memeriksa dan mempelajari dengan seksama  
berkas perkara Nomor 427/PDT.G/2013/PN.JKT.SEL tanggal 10  
Pebruari 2014, memori banding, kontra memori banding dan  
surat-surat lainnya, maka Majelis Hakim tingkat banding  
berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim  
tingkat pertama dalam perkara a quo sudah tepat dan benar  
serta tidak bertentangan dengan hukum, maka oleh Majelis  
Hakim tingkat banding dapat disetujui dan diambil sebagai  
pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini serta menjadi  
bagian dari dan telah termasuk dalam putusan  
ini;-----

**Menimbang**, bahwa didalam memori banding  
Pembanding semula Penggugat tidak terdapat fakta baru yang  
untuk melemahkan putusan a quo oleh karena itu memori  
banding tersebut  
dikesampingkan;-----

---



**Menimbang**, bahwa Terbanding semula Tergugat dalam kontra memori banding mengatakan supaya menguatkan putusan a quo;-----

**Menimbang**, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka perkara Nomor 427/PDT.G/2013/PN.JKT.SEL, tanggal 10 Pebruari 2014 tersebut dapat dipertahankan dan haruslah dikuatkan;-

**Menimbang**, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah , maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan ; -----

**Mengingat** Undang-undang No. 20 Tahun 1947 yo Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman dan peraturan perundang-undangan lainnya;-----

#### **M E N G A D I L I**

- **Menerima** permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;-----
- **Menguatkan** putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 427/PDT.G/2013/PN.JKT.SEL, tanggal 10 Pebruari 2014 yang dimohonkan banding tersebut ;-----



- **Menghukum** Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);--

Demikian diputuskan dalam rapat pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **KAMIS, TANGGAL 23 OKTOBER 2014**, oleh kami **KORNEL P. SIANTURI,SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut selaku Hakim Ketua Majelis, **SYAFRULLAH SUMAR,SH.MH** dan. **ELANG PRAKOSO WIBOWO, SH.MH.** masing-masing Hakim Anggota, ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 21 Agustus 2014 Nomor 533/PEN/PDT/2014/PT.DKI. putusan mana diucapkan pada **SENIN, TANGGAL 27 OKTOBER 2014** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis serta didampingi oleh Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **NY. DRA. HJ. EMMY ANEKA,SH.MH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jakarta tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;-----

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA, HAKIM KETUA**  
**MAJELIS,**

**SYAFRULLAH SUMAR,SH.MH. KORNEL P. SIANTURI ,**  
**SH.MH**

Hal 11 dari 9 Hal. Put No.533/PDT/2014/PT.DKI



**ELANG PRAKOSO WIBOWO,SH.MH.**

**PANITERA PENGGANTI,**

**NY.DRA.HJ. EMMY ANEKA, SH.MH.**

Perincian Biaya Banding :

1. Materai .....	Rp. 6.000.-
2. Redaksi Putusan.....	Rp. 5.000.-
3. Pemberkasan .....	Rp. <u>139.000.-</u>
Jumlah .....	Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

**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)