



**P U T U S A N**

**NOMOR: 200/PDT/2014/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **YETTY SULASTRI**, perempuan, beralamat di Jalan Sumur Batu Raya No.2A RT.001/RW.002, Keurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Kota Jakarta Pusat ;-----
2. **R. BAMBANG IRIANTO**, laki-laki beralamat di Jalan Sumur Batu Raya No.2ART.001/RW.002 Keurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Kota Jakarta Pusat,

Dalam hal ini diwakili, oleh kuasanya ANWAR, SH, Advokat "beralamat di Jalan Raya No. 2 a, RT 001/002, Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat , berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Juli 2013 , sebagai Para **PEMBANDING semula TERGUGAT I dan TERGUGAT II** ;-----

**LAWAN**

1. **MARIA MARGARETHA ENDANG SRIKAYAH** Tempat/Tgl.lahir Kediri, 07 Februari 1949, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, beralamat di Jalan Sumur Batu RT.001 Rw.002 Keurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat. Dalam hal ini memberi kuasa kepada : **ROBERTUS RANI LOPIGA TAHER,SH** Advokat dan Konsultan hukum pada **RRL . TAHER. YOHANES, TANGUR & PARTNERS**, beralamat di The Classis Indonesia Building Jalan Bonavista Raya Ni 1, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23

1 dari 7 hal Put No.200/PDT.G/2014/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2013, sebagai TERBANDING I  
semula PENGGUGAT ;

**2. H. HARSONO**, laki-laki beralamat di Jalan Sumur Batu Raya Gg.  
Buntu No.25RT.001/RW.002, Keurahan Sumur  
Batu, Kecamatan Kemayoran Kota Jakarta  
Pusat sebagai  
**TERBANDING II** semula **TURUT**  
**TERGUGAT** ;-----

**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 Tanggal 16 Juli 2013 Nomor: 340/  
Pdt.G/2012/PN.JKT.Pst dalam perkara antara kedua belah pihak yang amarnya  
sebagai berikut :-----

**DALAM KONVENSI ;**

**DALAM EKSEPSI;**

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat ditolak  
seluruhnya ;-----

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;-----
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan  
Hukum

karena secara tanpa hak dan melawan hukum mendiami dan menguasai  
obyek sengketa di  
atas ;-----

3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah beserta  
bangunan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah berdasarkan Eigendom Verponding Indonesia dengan No. 721/612 yang terletak di Jl. Sumur Batu Raya RT.001, RW.02 Keurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat dengan luas 145,45m2, yang memiliki batas-batas sebagai berikut :

Batas Utara : H Sungali;  
Batas Timur : Maria Margaretha Endang Srkayah ;  
Batas Selatan : Jalan Umum ;  
Batas Barat : Sungali

4. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat untuk mengosongkan obyek sengketa berupa tanah dan bangunan rumah seluas kurang lebih 4 x 19,80m2, yang terletak di Jl. Sumur Batu Raya RT.001, RW.02 Keurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut ;

Batas Utara : H Sungali  
Batas Timur : Maria Margaretha Endang Srkayah ;  
Batas Selatan : Jalan Umum ;  
Batas Barat : Sungali ;

Yang didirikan di atas sebagian tanah pekarangan dengan Status Eigendom Verponding Indonesia dengan No.721/612, yang terletak di Jl. Sumur Batu Raya RT.001, RW.02 Keurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat, seluas 145,45m2 ;-----

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kepada Penggugat uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.200.000,-(dua ratus ribu rupiah) per hari ;-----  
6. Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

## DALAM REKONVENSI;

Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI ;

Menghukum Tergugat I dan Tergugat II / Penggugat Rekonvensi untuk membayar secara tanggung renteng ongkos perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp.2.316.000,-(dua juta tiga ratus enam belas ribu rupiah) ;

3 dari 7 hal Put No.200/PDT.G/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

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Permohonan Banding Nomor: 118/SRT.PDT.BDG/2013/PN.JKT.PST Jo Nomor : 340/PDT.G/2012/ PN/JKT/ PST tanggal 22 Juli 2013 yang dibuat oleh : H. EDY NASUTION, SH, MH Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menerangkan bahwa Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 16 Juli 2013 Nomor: 340/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 17 Desember 2013 dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 16 Januari 2014; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan memori banding pada tanggal 18 Oktober 2013 dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Penggugat pada tanggal 17 Desember 2013 dan Turut Terbanding, semula Turut Tergugat pada tanggal 16 Januari 2014;-----

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 6 Januari 2014, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 6 Januari 2014 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Para Pembading semula Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 23 Januari 2014;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 17 Desember 2013 dan tanggal 16 Januari 2014, telah memberi kesempatan kepada Para Pembanding dan Terbanding serta Turut Terbanding , para pihak untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari tanggal pemberitahuan ;-----

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang , permohonan banding tersebut



secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya mengemukakan bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 340/Pdt.G/2012/ PN.Jkt.Pst tanggal 16 Juli tahun 2013 harus dibatalkan dengan alasan-alasan yang pada intinya adalah ; -----

- Dalil eksepsi para Pembanding serta Turut Terbanding tidak secara cermat dan lengkap dipertimbangkan dalam putusan dimana Terbanding tidak mempunyai bukti kepemilikan yang sah atas obyek sengketa dan juga yang terpenting dalam perkara ini yaitu gugatan yang telah daluarsa yang harus dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk memiliki kewenangan Terbanding mengajukan tuntutan/gugatan ini ; -----
- Terbanding bukan pemilik yang sah atas obyek sengketa, karena tidak mempunyai bukti kepemilikan yang sah ;-----
- Majelis mengabaikan ketentuan peraturan perundang-undangan pertanahan yang berlaku pada saat itu mengenai jual beli atas tanah yang harus dihadapan PPAT yang berwenang sebagai syarat sahnya jual beli atas tanah yang terang dan termuat sebagai dasar Undang-undang Pokok Agraria ;-----
- Majelis mengabaikan fakta hukum tanah obyek gugatan telah menjadi tanah Negara sesuai Undang-undang No 1 Tahun 1966 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir dan menjadi tanah Negara dan bukan milik Penggugat berdasarkan Eigendom Verponding Indonesia No. 721/612 ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan yang terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat , surat-surat bukti dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini , salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 16 Juli 2013 Nomor 340/Pdt.G/2010/PN.Jkt. Pst , memori banding dari Kuasa hukum Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II dan kontra memori dari Terbanding semula Penggugat, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa alasan dan

5 dari 7 hal Put No.200/PDT.G/2014/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian dipandang telah tepat dan benar ;

Menimbang, bahwa alasan dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding berpendapat dari memori banding Para Pembanding semula Para Tergugat tidak terdapat hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 458/Pdt.G/2010/PN.Jkt Pst . tanggal 28 Maret 2011 yang dimohonkan banding tersebut dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II tetap berada dipihak yang kalah, maka harus pula dibebani untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan ;

Memperhatikan Undang-Undang No. 20 Tahun 1947 serta pasal 26 ayat (1) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang berhubungan ;

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II ;
- **Menguatkan** Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 16 Juli 2013 Nomor: 340/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst yang dimohonkan banding tersebut;;
- Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **S E N I N** tanggal **30 Juni 2014** oleh kami : **W I D O D O, SH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta sebagai





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Ketua Majelis, **ELANG PRAKOSO WIBOWO, SH, MH** dan **H.MOCHAMMAD HATTA, SH, MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 200/ Pen/ PDT .2014/ PT.DKI tanggal 4 April 2014 ditunjuk sebagai Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Pengadilan tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh : **NY.NANIK WINARSIH, SH, MH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara ;-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1 **ELANG PRAKOSO WIBOWO, SH, MH**

**W I D O D O, SH**

2 **H.MOCHAMMAD HATTA, SH, MH**

PANITERA PENGGANTI,

**NY. NANIK WINARSIH,SH.MH**

## Rincian biaya perkara :

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

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

7 dari 7 hal Put No.200/PDT.G/2014/PT.DKI



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

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)