



PUTUSAN

Nomor 262/PDT/2021/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

HIDAYAT Bin H. UMAR, yang beralamat di Jl. Duri Raya Rt/Rw 02/07, Kel. Duri Kepa, Kec. Kebon Jeruk, Kota Jakarta Barat, selanjutnya disebut **Pembanding** semula **Tergugat** dalam **konvensi/Penggugat dalam reconvensi**;

Lawan:

H. WILLY ABDULLAH FUJIWARA, beralamat di Jl. Duri Raya Nomor 69 Rt/Rw. 06/01, Kel/Desa Duri Kepa Kec. Kebon Jeruk, Kota Jakarta Barat, Prov. DKI Jakarta, selanjutnya disebut **Terbanding** semula **Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam reconvensi**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 262/PDT/2021/PT DKI tanggal 11 Juni 2021 jo tanggal 30 Juni 2021 jo tanggal 26 Juli 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 262/PDT/2021/PT DKI tanggal 11 Juni 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Berkas perkara yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 270/Pdt.G/2020/PN Jkt Brt tanggal 10 Desember 2020, yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI :

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat.

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

Halaman 1 dari 6 halaman Putusan Nomor 262/PDT/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan SURAT PENYERAHAN HAK ATAS TANAH (SPHAT) tertanggal 6 Oktober 1988 dari TERGUGAT kepada ALM. BRISTOL SINAGA seluas 40 M² (4X10 M²), yang terletak di Kp. Duri RT. 002/07, Kel. Duri Kepa, Kec. Kebon Jeruk, Kota Jakarta Barat, dengan Batas-batas sbb:
Utara : Tanah H. Asmat;
Timur : Tanah Sayuti H. Umar/Hidayat H. Umar;
Selatan : Tanah Sayuti H. Umar/Hidayat H. Umar;
Barat : Tanah Titin H. Umar;

Yang telah ditandatangani oleh TERGUGAT dan ALM. BRISTOL SINAGA dan diketahui serta ditandatangani oleh Lurah Duri Kepa a.n H. BABAN SUPANDI, BA dengan NIP/NRK. 470042550/54642 adalah sah dan berharga secara hukum;

3. Menyatakan SURAT PENYERAHAN HAK ATAS TANAH (SPHAT) dari ALM. BRISTOL SINAGA kepada PENGGUGAT (H. Willy Abdullah Fujiwara) seluas 40 M² (4X10 M²), Tertanggal Jakarta 2 Desember 1989, yang terletak di Kp. Duri RT. 002/07, Kel. Duri Kepa, Kec. Kebon Jeruk, Kota Jakarta Barat, dengan Batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah H. Asmat;
Timur : Tanah Sayuti H. Umar/Hidayat H. Umar;
Selatan : Tanah Sayuti H. Umar/Hidayat H. Umar;
Barat : Tanah Titin H. Umar;

Yang telah ditandatangani oleh ALM. BRISTOL SINAGA dan PENGGUGAT (H. Willy Abdullah Fujiwara) dan diketahui serta ditandatangani oleh Lurah Duri Kepa a.n H. BABAN SUPANDI, BA dengan NIP/NRK. 470042550/54642 adalah sah dan berharga secara hukum;

4. Menyatakan Tanah Seluas 40 M² (4X10), yang terletak di Kp. Duri RT. 002/07, Kel. Duri Kepa, Kec. Kebon Jeruk, Kota Jakarta Barat, dengan Batas-batas sbb:

Utara : Tanah H. Asmat;
Timur : Tanah Sayuti H. Umar/Hidayat H. Umar;
Selatan : Tanah Sayuti H. Umar/Hidayat H. Umar;
Barat : Tanah Titin H. Umar;

Adalah Hak dari PENGGUGAT (H. Willy Abdullah Fujiwara) Berdasarkan Surat Penyerahan Hak Atas Tanah, tertanggal 2 Desember 1989 dari ALM. BRISTOL SINAGA kepada Penggugat;

Halaman 2 dari 6 halaman Putusan Nomor 262/PDT/2021/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

5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang ingin menguasai Hak Atas Tanah Penggugat, adalah Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat d.r/Tergugat d.k untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat d.k/Penggugat d.r untuk membayar ongkos perkara ini sejumlah Rp1.366.000,00,-(satu juta tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Pembanding semula Tergugat dalam konvensi/Penggugat dalam rekonsensi melalui Kuasa Hukumnya telah menyatakan banding sesuai Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 270/Pdt.G/2020/PN Jkt Brt tanggal 10 Desember 2020 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonsensi pada tanggal 8 April 2021;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat dalam konvensi/Penggugat dalam rekonsensi tidak mengajukan memori banding;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Jakarta untuk pemeriksaan di tingkat banding, Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah menyampaikan pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat melalui Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Nomor 270/Pdt.G/2020/PN Jkt Brt, masing-masing kepada Pembanding semula Tergugat dalam konvensi/Penggugat dalam rekonsensi pada tanggal 1 April 2021 dan kepada Terbanding semula Penggugat dalam konvensi/Penggugat dalam rekonsensi pada tanggal 8 April 2021, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari dihitung sejak diterimanya pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat dalam konvensi/Penggugat dalam rekonsensi 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 oleh karena Pembanding semula Tergugat dalam konvensi/Penggugat dalam rekonsensi tidak mengajukan memori banding, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak mengetahui alasan yang mendasari permohonan

Halaman 3 dari 6 halaman Putusan Nomor 262/PDT/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding dari Pembanding semula Tergugat dalam konvensi/Penggugat dalam rekonvensi, namun demikian Majelis Hakim Tingkat Banding tetap akan melanjutkan pemeriksaan perkara ini dengan melihat apakah Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melakukan kekeliruan dalam menilai dan mempertimbangkan fakta-fakta persidangan maupun penerapan hukum baik formil maupun materil dalam perkara *a quo* sebagaimana dipertimbangkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari, meneliti, dan mencermati dengan seksama keseluruhan berkas perkara yang terdiri dari surat gugatan, jawaban, berita acara persidangan termasuk sidang pemeriksaan setempat, alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa, baik berupa surat-surat maupun saksi-saksi, serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 270/Pdt.G/2020/PN Jkt Brt tanggal 10 Desember 2020, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, baik dalam provisi, eksepsi maupun pokok perkara dalam konvensi dan rekonvensi telah dipertimbangkan dan diputus dengan tepat dan benar dan Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan dapat menyetujui serta membenarkan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Pertama tersebut oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangannya Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta dan keadaan yang didasarkan pada alat-alat bukti yang diajukan di persidangan disertai dengan alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini di tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 270/Pdt.G/2020/PN Jkt Brt tanggal 10 Desember 2020 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat dalam konvensi/Penggugat dalam rekonvensi harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan

Halaman 4 dari 6 halaman Putusan Nomor 262/PDT/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, ketentuan dalam HIR serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat dalam konvensi/Penggugat dalam rekonvensi tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 270/Pdt.G/2020/PN Jkt Brt tanggal 10 Desember 2020 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat dalam konvensi/Penggugat dalam rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari Kamis, tanggal 19 Agustus 2021, oleh: Dr. Artha Theresia, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Berlin Damanik, S.H., M.H. dan Aroziduhu Waruwu, S.H., M.H., sebagai Hakim-hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Jumat, tanggal 27 Agustus 2021 oleh Hakim Ketua tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota, Fajar Sonny Sukmono, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak maupun Kuasa Hukumnya.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Berlin Damanik, S.H., M.H.

Dr. Artha Theresia, S.H., M.H.

Aroziduhu Waruwu, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Fajar Sonny Sukmono, S.H.

Halaman 5 dari 6 halaman Putusan Nomor 262/PDT/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya :

- | | |
|-----------------|---|
| 1. Biaya proses | Rp130.000,00 (seratus tiga puluh ribu Rupiah) |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 (sepuluh ribu Rupiah) |
| 3. Meterai | <u>Rp 10.000,00 (sepuluh ribu Rupiah) +</u> |
| J u m l a h | Rp150.000,00 (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)