



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 384/Pdt/2025/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

SUWIN, bertempat tinggal di Jalan Swadaya, Nomor 73, RT. 012, RW. 008, Kelurahan Pekayon, Kecamatan Pasar Rebo, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Raudhah Mariyah Ulfa, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Raudhah Mariyah & Partner, beralamat di Jalan HOS Cokroaminoto, Nomor 92, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2023, sebagai Pemanding semula Penggugat ;

l a w a n :

1. **PT TRIBHARATA SEJATI**, berkedudukan di The Vida Building, 7th Floor, Jalan Raya Perjuangan, Nomor 8, Kebun Jeruk, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, diwakili oleh Afandi Bunnawan selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Irjen Pol (Purn) Ricky H P Sitohang S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor pada Kantor Tim Advokasi Pemberantasan Mafia Tanah, beralamat Jalan Tebet Barat IX, Nomor 36, RT. 05, RW. 04, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2024, sebagai Terbanding semula Tergugat ;
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISITRASI JAKARTA TIMUR**, berkedudukan di Jalan Dr. Sumarno, Nomor 14, RT. 3, RW. 8, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, diwakili oleh Dony Novantoro, S.T., M.H. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ruli Suryani, A. Ptnh., M.Si. dan

Hal 1 dari 11 Hal Putusan Nomor 384/Pdt/2025/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

Kawakan, Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dan Para ASN dan Para PPNPN pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, berkantor di Jalan Dr. Sumarno, Nomor 14, RT. 3, RW. 8, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2024, sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 384/PDT/2025/PT DKI tanggal 14 Maret 2025 Tentang Penunjukkan Majelis Hakim;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 384/PDT/2025/PT DKI tanggal 14 Maret 2025 Tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 8/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Tim tanggal 21 Januari 2025 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak Provisi Penggugat; Dalam Eksepsi:
- Mengabulkan eksepsi Tergugat; Dalam Pokok Perkara:
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah

Hal 2 dari 11 Hal Putusan Nomor 384/Pdt/2025/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

Rp1.998.000,00 (satu juta sembilan ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur diucapkan pada tanggal 21 Januari 2025, dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga dan Penggugat pada tanggal 31 Januari 2025 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Elektronik Nomor 12/Tim/I/2025-AP Jo. Nomor : 8/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Tim tanggal 21 Januari 2025 yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada para pihak secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 17 Februari 2025 dan oleh Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding secara elektronik dan juga telah disampaikan kepada Pembanding semula Penggugat secara elektronik melalui system informasi penelusuran perkara Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 27 Februari 2025;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

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 peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat didalam memori bandingnya, pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima Banding PEMBANDING/PENGGUGAT KONVENSII/TERGUGAT REKONPENSII karena masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang;
2. Mengabulkan PEMBANDING/PENGGUGAT KONVENSII/TERGUGAT REKONPENSII untuk seluruhnya;

Hal 3 dari 11 Hal Putusan Nomor 384/Pdt/2025/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

3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 8/Pdt.G/2024/PN.JKT.TIM;

Mengadili Sendiri

1. Menyatakan TERBANDING/ TERGUGAT KONPENSI/ PENGGUGAT REKONPENSI telah melakukan perbuatan Wanprestasi kepada PEMBANDING/PENGGUGAT KONVENSII/TERGUGAT REKONPENSI;
2. Menyatakan sah Jual Beli antara Suwin (PEMBANDING/PENGGUG. KONVENSII/TERGUGAT REKONPENSI) dengan PT TRIBHARATA SEJA (TERBANDING/TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI) terhadap tanah yang terletak di Jalan Infantri RT. 005/RW. 06, Kelurahan Cipinang Melayu Kecamatan Makasar, Jakarta Timur, bersertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 790/Cipinang Melayu, Seluas 12.350 M2 (dua belas ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dengan Gambar Situasi Nomor: 1982/1995, Tanggal 20 April 1995, dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB): 09.05.05.01.00773 atas nama PT TRIBHARATA SEJATI dengan batas-batas wilayah objek tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Barat : tempat pembuangan sampah;
 - Sebelah Timur : Jalan Komplek Kodam;
 - Sebelah Utara : Jalan Kalimalang Raya;
 - Sebelah Selatan : Jalan Infantri.
3. Menyatakan sah dan berharga Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 17, Tanggal 20 Desember 2016 yang dibuat di hadapan Hambit Maseh,S.H., Notaris di Jakarta Pusat;
4. Menyatakan sah dan berharga pembayaran-pembayaran yang dilakukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI kepada TERBANDING/TERGUGAT KONPENSI/ PENGGUGAT REKONPENSI sebesar Rp 67.925.000.000,- (enam puluh tujuh miliar sembilan ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan rincian yang terdokumentasi sebagai berikut:
 - Pembayaran pertama: dibayarkan sejumlah uang senilai Rp 57.925.000.000,- (lima puluh tujuh miliar sembilan ratus dua puluh lima juta rupiah) yang dilakukan pada Tanggal 28 September 2016;

Hal 4 dari 11 Hal Putusan Nomor 384/Pdt/2025/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

- Pembayaran - kedua: dibayarkan sejumlah uang senilai Rp 3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah) yang dilakukan pada Tanggal 30 November 2016;
- Pembayaran kedua : dibayar sejumlah uang senilai Rp.3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah) yang dilakukan pada Tanggal 30 November 2016;
 - Pembayaran ketiga: dibayarkan sejumlah uang senilai Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) yang dilakukan pada Tanggal 30 November 2016;
 - Pembayaran keempat: dibayarkan sejumlah uang senilai Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang dilakukan pada Tanggal 09 Desember 2016;
 - Pembayaran kelima: dibayarkan sejumlah uang senilai Rp 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) yang dilakukan pada Tanggal 20 Desember 2016;
 - Pembayaran pelunasan: dibayarkan sejumlah uang senilai Rp 3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah) yang dilakukan pada Tanggal 27 Desember 2016.

Sebagai pembayaran atas pembelian tanah milik TERBANDING/TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI yang terletak di Jalan Infantri RT. 005/RW. 06, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur, Jakarta Timur, bersertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 790/Cipinang Melayu, Seluas 12.350 M2 (dua belas ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dengan Gambar Situasi Nomor: 1982/1995, Tanggal 20 April 1995, dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB): 09.05.05.01.00773 atas nama PT Tribharata Sejati dengan batas-batas wilayah objek tanah sebagai berikut:

- Sebelah Barat : tempat pembuangan sampah;
 - Sebelah Timur : Jalan Komplek Kodam;
 - Sebelah Utara : Jalan Kalimalang Raya;
 - Sebelah Selatan : Jalan Infantri.
5. Menyatakan PEMBANDING/PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI sebagai pembeli yang beritikad baik;

Hal 5 dari 11 Hal Putusan Nomor 384/Pdt/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan PEMBANDING/PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT

REKONPENSI sebagai pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jalan Infantri RT. 005/RW. 06, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur, Jakarta Timur, bersertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 790/Cipinang Melayu, Seluas 12.350 M2 (dua belas ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dengan Gambar Situasi Nomor: 1982/1995, Tanggal 20 April 1995, dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB): 09.05.05.01.00773 atas nama PT TRIBHARATA SEJATI dengan batas-batas wilayah objek tanah sebagai berikut:

- Sebelah Barat : tempat pembuangan sampah;
- Sebelah Timur : Jalan Komplek Kodam;
- Sebelah Utara : Jalan Kalimalang Raya;
- Sebelah Selatan : Jalan Infantri.

7. Menetapkan dan memberi izin dan kuasa kepada PEMBANDING/PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI yang bertindak untuk dan atas nama TERBANDING/TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI selaku penjual untuk menandatangani Akta Jual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

8. Menetapkan dan memberi izin dan kuasa kepada PEMBANDING/PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI untuk masuk dan mengosongkan sendiri barang-barang dan/atau properti-properti yang ada di atas objek tanah *a quo* tanpa terkecuali baik yang bergerak maupun tidak bergerak yang melekat di atas objek tanah yang terletak di Jalan Infantri RT. 005/RW. 06, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur, Jakarta Timur, bersertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 790/Cipinang Melayu, Seluas 12.350 M2 (dua belas ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dengan Gambar Situasi Nomor: 1982/1995, Tanggal 20 April 1995, dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB): 09.05.05.01.00773 atas nama PT TRIBHARATA SEJATI dengan batas-batas wilayah objek tanah sebagai berikut:

- Sebelah Barat : tempat pembuangan sampah;
- Sebelah Timur : Jalan Komplek Kodam;

Hal 6 dari 11 Hal Putusan Nomor 384/Pdt/2025/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 : Jalan Kalimalang Raya;

- Sebelah Utara : Jalan Kalimalang Raya;

- Sebelah Selatan : Jalan Infantri.

9. Memerintahkan kepada TURUT TERBANDING/TURUT TERGUGAT untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau membaliknamakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 790/Cipinang Melayu dari nama pemegang hak: PT TRIBHARATA SEJATI (TERBANDING/TERGUGAT KOMPENSI/PENGGUGAT REKOMPENSI) menjadi nama pemegang hak: SUWIN (PEMBANDING/PENGGUGAT KOMPENSI/TERGUGAT REKOMPENSI) berdasarkan Putusan Pengadilan;
10. Memerintahkan TURUT TERBANDING/TURUT TERGUGAT untuk menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas objek a quo dengan nama Pemegang Hak: SUWIN (PEMBANDING/PENGGUGAT KOMPENSI/TERGUGAT REKOMPENSI) berdasarkan Putusan Pengadilan;
11. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum sita jaminan (conservatoir beslaag) atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 790/Cipinang Melayu Atas nama PT TRIBHARATA SEJATI, Luas 12.350 M2, Gambar Situasi Nomor: 1982/1995, Tanggal 20 April 1995, Nomor Identifikasi Bidang (NIB): 09.05.05.01.00773 atas nama PT Tribharata Sejati. Yang beralamat di Jalan Infantri RT.005/RW. 06, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Kota Administrasi Jakarta Timur, dengan batas-batas wilayah objek tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Barat : tempat pembuangan sampah;
 - Sebelah Timur : Jalan Komplek Kodam;
 - Sebelah Utara : Jalan Kalimalang Raya;
 - Sebelah Selatan : Jalan Infantri.
12. Menghukum TERBANDING/TERGUGAT KOMPENSI/PENGGUGAT REKOMPENSI dan TURUT TERBANDING/TURUT TERGUGAT untuk mematuhi serta melaksanakan Putusan dalam perkara a quo;
13. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada upaya hukum (uitvoerbaar bij vooraad) verzet, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali;

Hal 7 dari 11 Hal Putusan Nomor 384/Pdt/2025/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

14. Menghukumi TERBANDING/TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT

REKONPENSI untuk membayar biaya perkara;

DALAM PROVISI:

Mengabulkan Permohonan Provisi PEMBANDING/PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI untuk memerintahkan TURUT TERBANDING/TURUT TERGUGAT untuk menunda dalam hal melaksanakan permohonan yang diajukan oleh TERBANDING/TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI atas Surat Permohonan Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral dengan Nomor Berkas: 17010/2022, Tanggal 28 Maret 2022;

Atau bilamana Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa serta mengadili perkara quo berpendapat lain, Pembanding/Penggugat/Tergugat Rekonpensi mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa dari pihak Terbanding semula Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding pada pokoknya memohon sebagai berikut:

Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 8/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Tim tanggal 21 Januari 2025;

Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, hal-hal yang dikemukakan dalam Memori Banding dan kontra memori banding dari para pihak tersebut dianggap telah termuat disini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 8/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Tim tanggal 21 Januari 2025; memori banding dan kontra memori banding dari para pihak, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat, pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara Nomor 8/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Tim tanggal 21 Januari 2025; sudah tepat dan benar serta beralasan hukum, oleh karena dalam pertimbangannya Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta dan keadaan yang didasarkan pada surat-surat bukti yang diajukan dipersidangan, disertai dengan alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusannya sebagaimana telah dipertimbangkan

Hal 8 dari 11 Hal Putusan Nomor 384/Pdt/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusa Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini serta menjadi bagian dari dan termasuk dalam putusan tersebut, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa hubungan hukum antara Pemanding semula Penggugat dengan Terbanding semula Tergugat sesuai poin 1 dan 2 gugatan, adalah hubungan hukum transaksi jual beli objek tanah sesuai dengan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor :17 tanggal 20 Desember 2016 yang dibuat dihadapan HAMBIT MASEH, SH, Notaris di Jakarta Pusat, karena itu objek perkara terkait dalam Akta Pengikatan Jual-beli yang dibuat dihadapan Notaris tersebut ;

Menimbang bahwa dalam surat gugatan Pemanding semula Penggugat, Notaris, HAMBIT MASEH, SH, yang membuat Akta Pengikatan Jual Beli tersebut tidak ditarik sebagai pihak Turut Tergugat, perlunya peranan Notaris dalam perkara aquo untuk melengkapi pihak-pihak yang turut bertanggung jawab, sebagaimana tuntutan atau petitum gugatan poin 4, yang menuntut/ meminta supaya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor :17 tanggal 20 desember 2016 yang dibuat dihadapan HAMBIT MASEH, SH, Notaris di Jakarta Pusat tersebut dinyatakan sah dan berharga;

Menimbang bahwa karena Notaris tidak ditarik sebagai pihak Turut Tergugat akan mengakibatkan subjek gugatan menjadi tidak lengkap atau kurang pihak (Vide-Putusan MA RI Nomor 1642/K/pdt/2005), dan ratio utamanya adalah, bilamana kelak gugatan dikabulkan supaya Notaris yang membuat Akta akan dihukum untuk tuntut dan taat pada putusan pengadilan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan gugatan Pemanding semula Penggugat kurang pihak karena tidak menarik Notaris, HAMBIT MASEH, SH , adalah pertimbangan hukum yang tepat dan benar karena berlandaskan alasan hukum yang benar dan logis, karena itu pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut harus dipertahankan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 8/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Tim

Hal 9 dari 11 Hal Putusan Nomor 384/Pdt/2025/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 tanggal 21 Januari 2025, yang dimohonkan banding, dibenarkan dan dikuatkan di tingkat banding;

Menimbang bahwa mengenai memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat yang meminta supaya membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 8/Pdt.G/2024/PN.JKT.TIM tidak beralasan hukum dan dikesampingkan, sedangkan mengenai kontra memori banding dari Terbanding semulaTergugat karena sudah sesuai maksud dan tujuan kontra memorinya, tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah, maka sesuai ketentuan pasal 181 HIR harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding sejumlah yang ditetapkan dalam amar putusan ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, jo ketentuan dalam HIR (Stbl 1941 No.44) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 8/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Tim tanggal 21 Januari 2025, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari Jumat tanggal 21 Maret 2025 yang terdiri dari Hasoloan Sianturi, S.H., M.Hum Hakim Ketua, Budi Hapsari, S.H., M.H dan Dr. H. Sulthoni, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Muhammad Arman AR, S.H Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara

Hal 10 dari 11 Hal Putusan Nomor 384/Pdt/2025/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
elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada

hari itu juga ;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Budi Hapsari, S.H., M.H.

Hasoloan Sianturi, S.H., M.Hum

Dr. H. Sulthoni, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Muhammad Arman AR, S.H

Perincian biaya :

- | | | |
|----------------------|-----|---|
| 1. Materai----- | Rp. | 10.000,00 |
| 2. Redaksi----- | Rp. | 10.000,00 |
| 3. Biaya Proses----- | Rp. | 130.000,00 + |
| Jumlah----- | Rp. | 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah) |

Hal 11 dari 11 Hal Putusan Nomor 384/Pdt/2025/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)