



**PUTUSAN**

**Nomor 1179/PDT/2023/PT DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jakarta yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. **HAMILAH SARWANI**, berkedudukan di Jl Tebet Barat Dalam VII No.8, Kel. Tebet Barat, Tebet, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, sebagai Penggugat I;
2. **NISDALIA**, berkedudukan di Jl Matahai II Kavling 8 Blok B No.6, Jaka Setia, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Jawa Barat, sebagai Penggugat II;
3. **ADNAN SIROH JAMALLUDIN**, berkedudukan di Jl Tebet Barat Dalam IV K No.12, Kel. Tebet Barat, Tebet, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, disebut sebagai Penggugat III;
4. **Ir. FAJRIATI**, berkedudukan di Jl Keadilan No.64, Kel. Rangkapan Jaya Baru, Pancoran Mas, Kota Depok, Jawa Barat, sebagai Penggugat IV;
5. **NISMA NURLIA**, berkedudukan di Jl Tebet Barat Dalam VII No.10, Kel. Tebet Barat, Tebet, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, sebagai Penggugat V;
6. **DJAMAL TAUFIQULLAH**, berkedudukan di Jl Tebet Barat Dalam VII No.10, Kel. Tebet Barat, Tebet, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, sebagai Penggugat VI;

dalam hal ini kesemuanya memberikan kuasa kepada Indra Prasetya, S.H., M.H. dkk, para advokat dan Konsultan Hukum pada Law Firm & Kurator Indra, Firman & Associates, beralamat di Menara Karya Lt.28, Jl. HR Rasuna Said Blok X-5 Kav 1-2, Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa tertanggal 14 Pebruari 2023, sebagai Para Pembanding/Para Terbanding semula Para Penggugat;

**I a w a n :**

*Hal. 1 dari 13 hal. Putusan Nomor 1179/PDT/2023/PT DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **NURLAILA BERNADIN**, bertempat tinggal di Jl Tebet Barat Dalam No.110, Kel. Tebet Barat, Tebet, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Bhakti Dewanto, S.H.,M.H. dkk, Para Advokat dan Konsultan Hukum yang tergabung pada Kantor Hukum Dewa Justitia, yang beralamat di Jalan Prof Dr. Satrio No. 289 Lantai 4, Karet Kuningan, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat kuasa tanggal 15 Pebruari 2023, sebagai Terbanding I/Pembanding semula Tergugat I;
2. **PUTRI LIHARDO HASIBUAN**, bertempat tinggal di Jl Pulomas Barat XII No. 107, Kel. Kayu Putih, Pulogadung, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya prof. Dr. Otto Hasibuan, S.H.,M.H., dkk, Para Advokat dan Konsultan Hukum Pada Kantor otto HASIBUAN & ASSOCIATES, beralamat di Komplek duta Merlin Blok B-30, Jalan Gajah Mada Nomor 3-5, Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa tanggal 20 April 2023, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
3. **NOTARIS DAN PPAT RA. MAHYASARI A. NOTONAGORO, S.H.**, bertempat tinggal di Jl Radio IV No.01, Kel. Kramat Pela, Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Peter Manuel Rizky, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum yang berkedudukan di Rukun Graha Cempaka Mas Blok B30, Jl Letjend Suprpto Kav 3 Lantai 2, berdasarkan surat kuasa tanggal 18 April 2023, sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;
4. **NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) NATHALIA ALVINA JINATA, S.H**, beralamat di Jalan Gndaria III No. 3D, RT.7/RW.1, Kramat Pela, Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dalam hal ini memberi Kuasa kepada Alvonso Alberto, S.H.,M.H, Advokat dan Konsultan, beralamat di Rukun Graha Cempaka Mas B-30, lantai 3, Jl. Letjend Suprpto Kav. 3, Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa tanggal 18 April 2023, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

Hal. 2 dari 13 hal. Putusan Nomor 1179/PDT/2023/PT DKI



**5. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ KEMENTERIAN AGRARIA  
DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL CQ  
KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA  
SELATAN**, sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat  
III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 888/Pdt.G/2021/PN Jkt.Sel tanggal 2 Pebruari 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V dan Penggugat VI, adalah ahli waris pengganti dari Almarhum H. Niswan Bin Marzuki sebagai anak laki-laki dari Almarhum H. Marzuki Sunning;
3. Menyatakan Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI dan Tergugat I adalah Ahli waris yang sah dari Almarhum H. Marzuki Sunning;
4. Menyatakan sah Surat Keterangan Waris tertanggal 19 Oktober 2000 dimana telah dibenarkan Lurah Tebet Barat tertanggal 19 Oktober 2000, dan Camat Tebet tertanggal 23 November 2000;
5. Menyatakan sah Surat Keterangan Waris tertanggal 02 Maret 2020 (selanjutnya disebut "Surat Keterangan Waris tahun 2020") yang telah dicatatkan dalam Register Kecamatan No.222/1.711.312/IV/2020

*Hal. 3 dari 13 hal. Putusan Nomor 1179/PDT/2023/PT DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 02 April 2020, dan dicatatkan dalam Register kelurahan No.25/-1.711.312/III/2020 tertanggal 16 Maret 2020;

6. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht matige daad);
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar Rupiah);
8. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi Putusan perkara Aquo;
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini sejumlah Rp 5.280.000,00 (lima juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya.

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 888/Pdt.G/2021/PN Jkt.Sel diucapkan pada tanggal 2 Pebruari 2023 dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II akan tetapi tanpa dihadiri oleh pihak Turut Tergugat III maupun Kuasanya, terhadap putusan tersebut Para Pembanding/Para Terbanding semula Para Penggugat melalui kuasanya tanggal 14 Pebruari 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 888/Pdt.G/2021/PN Jkt.Sel tanggal 15 Pebruari 2023 dan Terbanding I/Pembanding semula Tergugat I melalui kuasanya tanggal 15 Pebruari 2023 tanggal 16 Pebruari 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima Pengadilan Negeri Jakarta Selatan masing-masing tanggal 21 Maret 2023;

Menimbang, bahwa memori banding Para Pembanding/Para Terbanding semula Para Penggugat tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I/Pembanding semula Tergugat tanggal 3 April 2023, Terbanding II semula Tergugat II tanggal 14 April 2023, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 4 April 2023, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tanggal 14 April 2023, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tanggal 31 Maret 2023, oleh Terbanding II semula Tergugat II telah diajukan kontra memori banding yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12

*Hal. 4 dari 13 hal. Putusan Nomor 1179/PDT/2023/PT DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2023, oleh Para Pembanding/Para Terbanding semula Para Penggugat telah diajukan kontra memori banding yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 17 April 2023, oleh Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah diajukan kontra memori banding yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 Mei 2023, oleh Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II telah diajukan kontra memori banding yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 16 Mei 2023;

Menimbang, bahwa memori banding Terbanding I/Pembanding semula Tergugat I tersebut telah disampaikan kepada Terbanding II semula Tergugat II tanggal 14 April 2023, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 4 April 2023, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tanggal 14 April 2023, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tanggal 4 April 2023, oleh Terbanding II semula Tergugat II telah diajukan kontra memori banding yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 Mei 2023, oleh Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah diajukan kontra memori banding yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 Mei 2023, oleh Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II telah diajukan kontra memori banding yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 16 Mei 2023;

Menimbang, bahwa kepada Para Pembanding/Para Terbanding semula Para Penggugat tanggal 28 Pebruari 2023, Terbanding I/Pembanding semula Tergugat I tanggal 28 Pebruari 2023, Terbanding II semula Tergugat II tanggal 13 Maret 2023, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 28 Pebruari 2023, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tanggal 13 Maret 2023 dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tanggal 28 Pebruari 2023 telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding/Para Terbanding semula Para Penggugat dan Terbanding I/Pembanding semula Tergugat I telah diajukan sesuai dengan tenggang waktu yang ditentukan peraturan perundang-undangan, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

*Hal. 5 dari 13 hal. Putusan Nomor 1179/PDT/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Pembanding/Para Terbanding semula Para Penggugat telah mengajukan memori bandingnya tertanggal 23 Maret 2023, yang pada pokoknya telah memuat alasan-alasan sebagai berikut :

1. Adanya kekeliruan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menilai perkara aquo, yang menjadi pertimbangan kurang lengkap;
2. Adanya kekeliruan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menilai alat-alat bukti yang terungkap dalam persidangan;
3. Bahwa perbuatan Terbanding I/Tergugat I yang telah membuat Sertifikat HGB No. 04125 atas tanah sengketa yang belum dibagi ahli waris adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena melanggar Hak-hak dari Para Pembanding/Para Penggugat dengan demikian SHGB adalah cacat hukum, karena Terbanding I/Tergugat I tidak berkompeten;
4. Para Pembanding/Para Penggugat, menolak pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan jual beli tanah SHGB No. 04125 tersebut antara Terbanding I/Tergugat I dengan Terbanding II/Tergugat II adalah sah;
5. Bahwa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama adalah keliru tanpa memeriksa bukti-bukti surat maupun saksi-saksi dari Para Pembanding/Para Penggugat, dimana SHGB No. 04125/Tebet arat yang diterbitkan Turut Terbanding III/Turut Tergugat III, diperoleh tidak dengan Alas Hak yang sah, karena tidak memperoleh keterangan dari BPN/Turut Terbanding III/Tergugat III, dan atas SHGB No. 04125/Tebet Barat tersebut belum dibagi waris, dan secara de facto dikuasai oleh Para Pembanding/Para Penggugat sebagai ahli waris;
6. Bahwa Terbanding II/tergugat II, tidak memiliki prinsip kehati-hatian dalam melakukan jual beli dengan Terbanding I/Tergugat I atas objek sengketa, karena tidak menanyakan pada Para Pembanding/Para Penggugat, dan harga atas objek sengketa adalah harga yang tak layak pada Tahun 2018, harga objek sengketa Rp. 9.187.309.000,-
7. Bahwa perbuatan Terbanding II/Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena melakukan jual beli objek sengketa atas Sertifikat Tanah HGB No. 04125 yang cacat hukum dalam pembuatannya dan sudah selayaknya Majelis Hakim Tingkat Pertama dapat menyatakan bahwa SHGB No. 04125 tersebut adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

Hal. 6 dari 13 hal. Putusan Nomor 1179/PDT/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan Perjanjian Perikatan Jual Beli No. 45, tanggal 26 Februari 2018, dan Akta Jual Beli No. 13, tanggal 09 Juli 2019 adalah sah, adalah pertimbangan yang keliru, karena jual beli atas tanah objek Sengketa SHGB No. 04125 adalah batal demi hukum;
9. Bahwa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang hanya menyatakan Terbanding I/Tergugat I yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah keliru, tanpa melibatkan Terbanding II/Tergugat II yang juga melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, agar kiranya Pengadilan Tinggi memutuskan :

- Menerima permohonan banding Para Pembanding/Para Penggugat;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tanggal 2 Februari 2023 No. 888/Pdt.G/2021/PN Jkt.Sel.
- Mengabulkan gugatan Para Pembanding/Para Penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa Terbanding I/Pembanding, semula Tergugat I, telah mengajukan memori bandingnya, tanggal 20 Maret 2023, pada pokoknya memberikan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding I/Tergugat I, tidak sependapat dengan putusan judex factie/tingkat I yang tidak memberikan pertimbangan hukum dalam pokok perkara;
2. Bahwa Terbanding I/Tergugat I, dalam pemeriksaan tingkat banding mengajukan bukti tambahan yaitu bukti BTP 1 s/d BTP 16;
3. Bahwa perkara gugatan aquo bukanlah perkara pembagian warisan, melainkan perkara perbuatan melawan hukum, dan Para Pembanding/Para Penggugat telah mendapatkan haknya masing-masing selaku ahli waris dari Alm. H. Marzuki Sunning, dan objek sengketa adalah hak milik Terbanding I/tergugat I dan terbitnya SHGB No. 04125/Tebet Barat, telah dilakukan Tergugat I dengan mengikuti prosedur permohonan pendaftaran tanah sesuai Undang-undang yang berlaku, dan Tergugat I/Pembanding, tidak melakukan perbuatan melawan hukum, dan terbitnya SHGB tersebut adalah sah dan dilindungi oleh hukum, sebagaimana diatur dalam pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997;

*Hal. 7 dari 13 hal. Putusan Nomor 1179/PDT/2023/PT DKI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Pembanding/Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum, karena Pembanding/Tergugat I adalah sebagai pemilik SHGB tersebut, sehingga tidak tepat, Hakim Tingkat Pertama menghukum Pembanding/Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Para Pembanding/Para Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000,-
5. Bahwa Akta Perikatan Jual Beli No. 45, tanggal 26 Februari 2018, telah disepakati dengan pembeli yaitu Terbanding VII/Tergugat II, diatas harga objek sengketa seharga Rp. 8.000.000.000,-, namun baru di bayar Rp. 500.000.000,- karenanya karena belum dilunasi, perjanjian jual beli tersebut dapat dibatalkan;
6. Bahwa peralihan jual beli kepemilikan objek sengketa tersebut (SHGB No. 04125)/Tebet Barat dari Tergugat I kepada Tergugat II, terungkap dengan surat kuasa menjual yang identik dengan surat kuasa mutlak, sehingga perbuatan jual beli tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum, dan bertentangan dengan Instruksi Mendagri No. 14 Tahun 1982 maupun Yurisprudensi MARI No. 3176 K/Pdt/1988;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut kiranya Pengadilan Tinggi Mengabulkan alasan-alasan Pembanding/Tergugat I dan memutuskan :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menyatakan batal dengan segala akibat hukumnya, Akta Perikatan Jual Beli No. 45 tanggal 26 Februari 2018 dan Akta Pengosongan No. 47, tanggal 26 Februari 2018;
- Menolak ganti rugi yang dituntut oleh Para Penggugat dan menolak tuntutan-tuntutan selainnya dari Para Penggugat;

Menimbang atas memori banding Para Pembanding/Para Penggugat, Pembanding/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding tanggal 11 Mei 2023, yang pada pokoknya memuat alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa Terbanding II/Tergugat II, membenarkan jika Para Pembanding/Para Penggugat dan Terbanding I/Tergugat I adalah ahli waris Alm. MARZUKI SUNNING, karena tidak pernah disampaikan Terbanding I/Tergugat I pada saat akan menjual objek sengketa, namun objek sengketa SHGB No.

Hal. 8 dari 13 hal. Putusan Nomor 1179/PDT/2023/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

04125 dan setelah pengecekan oleh Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II, bahwa SHGB sudah sesuai daftar pertanahan, maka Terbanding II/Tergugat II tidak perlu mengecek lagi tentang status tanah tersebut dan SHGB tersebut telah atas nama Terbanding I/Tergugat I;

- Bahwa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan Para Pembanding/Para Penggugat dengan Terbanding I/Tergugat I adalah Ahli waris Alm. MARZUKI SUNNING adalah keliru karena bertentangan dengan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri;
- Bahwa dalam fakta persidangan, bahwa objek sengketa tidak pernah dikuasai/ditempati oleh Para Pembanding/Para Penggugat dengan Terbanding I/Tergugat I;
- Bahwa adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Terbanding I/Tergugat I terhadap Para Pembanding/Para Penggugat, tidaklah mengakibatkan jual beli atas objek sengketa menjadi batal, antara Terbanding I/Tergugat I dengan Terbanding II/Tergugat II, karena sesuai Jurisprudensi MARI No. 177 K/AG/2014, Para Pembanding/Para Penggugat dapat menuntut untuk menyerahkan haknya yang belum mendapat bagian terhadap ahli waris yang menjualnya;
- Bahwa Terbanding II/Tergugat II telah membeli objek sengketa sebagai pembeli yang beritikad baik sesuai SEMA No. 4 Tahun 2016 dan Terbanding II/Tergugat II yang membeli objek sengketa dari Terbanding I/Tergugat I adalah tetap sah dan mengikat walaupun Terbanding I/Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Pembanding/Para Penggugat;
- Bahwa kerugian yang dialami Para Pembanding/Para Penggugat akibat perbuatan melawan hukum oleh Terbanding I/Tergugat I, dapat menuntut pada Tergugat I;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, Terbanding II/Tergugat II, memohon kepada Pengadilan Tinggi, agar memutuskan:

Dalam Provisi.

1. Menerima Kontra Memori Banding Terbanding I;
2. Menolak Memori Banding dari Para Pembanding;
3. Membatalkan Putusan Nomor : 888/Pdt.G/2021/PN Jkt Sel,

Hal. 9 dari 13 hal. Putusan Nomor 1179/PDT/2023/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Terbanding II;
2. Menyatakan putusan ini tidak dapat diterima;
3. Menghukum Para Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding sebagian;
2. Menyatakan Terbanding I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Terbanding I untuk membayar ganti rugi materil kepada Para Pembanding sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
4. Menghukum Para Turut Terbanding untuk tunduk dan patuh terhadap isi Putusan;
5. Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, Bahwa setelah mempelajari dan memperhatikan memori banding dari Para Pembanding/Para Penggugat, memori banding dari Terbanding/Tergugat I maupun kontra memori banding dari Terbanding/Tergugat II tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat alasan-alasan memori banding dari Para Pembanding/Para Penggugat yang pada pokoknya agar Terbanding/Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena telah mensertifikatkan objek sengketa yang masih berstatus harta warisan menjadi SHG No. 04125/Tebet Barat menjadi atas nama Terbanding/Tergugat I serta telah menjual belikan objek sengketa tersebut kepada Terbanding/Tergugat II sebagai pembeli yang kurang berhati-hati tanpa menyelidiki status objek sengketa tersebut, sehingga Terbanding II/Tergugat II, juga telah dianggap melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalil-dalil Para Pembanding/Para Penggugat tersebut, oleh Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan secara tepat dan benar sebagaimana dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 888/Pdt.G/2021/PN Jkt.Sel, tanggal 2 Feruari 2023 pada hal. 66 dan 67 dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa demikian juga memori banding Terbanding I/Pembanding/Tergugat I, yang menyatakan bahwa objek jual beli atas objek sengketa dapat dibatalkan karena Terbanding I/Tergugat I masih terdapat

*Hal. 10 dari 13 hal. Putusan Nomor 1179/PDT/2023/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

kekurangan bayar dan objek sengketa bukan lagi harta warisan yang belum terbagi dengan Para Pembanding/Para Penggugat, karena telah menjadi milik Terbanding I/Pembanding/Tergugat I telah secara tepat dan benar dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama pada Hal. 68 pada putusan Pengadilan Negeri tersebut;

Menimbang, bahwa dalam kontra memori banding dari Terbanding II/Tergugat II yang mendalilkan bahwa Akta Pengikatan Jual Beli No. 45 tanggal 26 Februari 2018 dan AKta Pengosongan No. 47 tanggal 26 Februari 2018 adalah tetap sah dan Terbanding II/Tergugat II adalah sah sebagai pembeli yang beritikad baik, telah tepat dan benar di pertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya dan dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mencermati dan meneliti dalil-dalil gugatan dan jawaban dari pihak yang berperkara berikut bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan kemudian dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum dalam putusan perkara aquo sudah tepat dan benar serta beralasan sehingga untuk itu dapat menyetujui dan mengambil alih serta dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa mengenai alasan-alasan keberatan yang dikemukakan oleh Para Pembanding/Para Terbanding semula Para Penggugat dan Terbanding I/Pembanding semula Tergugat I di dalam memori bandingnya sebagaimana diuraikan diatas, ternyata tidak ada fakta hukum baru yang perlu dipertimbangkan dan secara benar telah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama dan tidak terdapat alasan-alasan dijadikan dasar untuk membatalkan putusan yang telah dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, untuk itu sesuai dengan permintaan Para Pembanding, maka memori banding tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 888/Pdt.G/2021/PN Jkt.Sel tanggal 2 Pebruari 2023 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan oleh karena itu harus dikuatkan;

*Hal. 11 dari 13 hal. Putusan Nomor 1179/PDT/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding I/Pembanding semula Tergugat I tetap berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

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

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Para Terbanding semula Para Penggugat dan Terbanding I/Pembanding semula Tergugat I tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 888/Pdt.G/2021/PN Jkt.Sel tanggal 2 Pebruari 2023 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Terbanding I/Pembanding semula Tergugat I membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah );

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari Selasa, tanggal 2 Januari 2024 yang terdiri dari Dr. Pontas Efendi, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua, Berlin Damanik, S.H., M.Hum. dan H. Mulyanto, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Jum'at tanggal 5 Januari 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Sumir, S.H., M.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

Hal. 12 dari 13 hal. Putusan Nomor 1179/PDT/2023/PT DKI



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

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

Dr. Pontas Efendi, S.H., M.H.

H. Mulyanto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Sumir, S.H., M.H.

Rincian Biaya Banding :

- |                  |               |
|------------------|---------------|
| 1. Biaya Meterai | :Rp 10.000,00 |
| 2. Biaya Redaksi | :Rp 10.000,00 |
| 3. Biaya Proses  | :Rp130.000,00 |

Jumlah Rp150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah )

Hal. 13 dari 13 hal. Putusan Nomor 1179/PDT/2023/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)