



**PUTUSAN**  
**Nomor 496/Pdt/2024/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:

**MULYA BUDIHARJO**, Warga Negara Indonesia pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan: 3671051607730005, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl. Banjar Wijaya A.13/11 RT. 002 RW. 010, Kel. Poris Plawad Indah Kec. Cipondoh, Kota Tangerang Banten, yang telah memilih domisili hukum di kantor kami selaku kuasanya sebagaimana tersebut diatas. Sebagai Pembanding semula **PENGUGAT**;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada Mochammad Ari Hariansah, S.H., dan Mustain Billah Marap, S.H.M.H., kesemuanya adalah Para Advokat, Konsultan Hukum dan Pemberi Bantuan Hukum pada LBH "PROGRESIF" yang beralamat di Jl. Padamulya VI (Gg Waspada) Kelurahan Angke, Jakarta Barat DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKK/LBHP/78/XII/2023 tertanggal 12 Desember 2023, Sebagai Pembanding semula **PENGUGAT**;

**L a w a n :**

1. **JANI PRANOWO**, Warga Negara Indonesia yang beralamat di pluit Timur W. Sel No. 36 Rt 005 Rw 09 Kel Pluit Kec Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara DKI Jakarta, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. **SUDIANA**, Warga Negara Indonesia yang beralamat di pluit Timur W. Sel No. 36 Rt 005 Rw 09 Kel Pluit Kec Penjaringan Kota

*Hal 1 dari 13 hal Putusan Nomor 496/Pdt/2024/PT DKI*



Administrasi Jakarta Utara DKI Jakarta, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Sa'aduddin Mansyur, S.H.M.M., dan Saijan, S.H., & Partner beralamat di Jalan Pejagalan Raya No.87-B RT.01 RW.05 Kelurahan Pekajon, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Januari 2024, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

**3. KEPALA DINAS SUMBER DAYA AIR PROVINSI DKI JAKARTA, Jl.**

Taman Jatibaru No. 1 Jakarta Pusat, Dalam hal ini memberi kuasa kepada Iman Hidayat, SH, Dkk Biro Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta Gedung Balaikota Blok G Lantai IX Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9 Kota Administrasi Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Februari 2023, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

**4. KEPALA UNIT PENGADAAN DINAS TANAH SUMBER DAYA AIR PROVINSI DKI JAKARTA, Jl. Taman Jatibaru No. 1 Jakarta**

Pusat, Dalam hal ini memberi kuasa kepada Iman Hidayat, SH, Dkk Biro Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta Gedung Balaikota Blok G Lantai IX Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9 Kota Administrasi Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Januari 2023, sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;

**5. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAKARTA UTARA, Jl. Melur**

No. 10 Rt. 5/Rw. 13 Rawabadak Utara Kec. Koja Kota Jakarta Utara, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 14230, sebagai Terbanding V semula Tergugat V;

**6. CAMAT KECAMATAN PENJARINGAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA DKI JAKARTA, Jl. Pluit Raya No. 5**

Jakarta Utara DKI Jakarta, sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI;

*Hal 2 dari 13 hal Putusan Nomor 496/Pdt/2024/PT DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. LURAH KELURAHAN KAMAL MUARA KECAMATAN  
PENJARINGAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA  
DKI JAKARTA, Jl. Kamal Muara Raya No. 8 Jakarta Utara,  
DKI Jakarta, sebagai Terbanding VII semula Tergugat VII;

Dan

1. KEPALA UNIT PELAYANAN PAJAK DAERAH (UPPD) KECAMATAN  
PENJARINGAN, Jl. Pluit Raya No. 5 Rt. 21/Rw. 8 Penjaringan  
Kec. Penjaringan Kota Jakarta Utara, Daerah Khusus Ibu Kota  
Jakarta, Dalam hal ini memberi kuasa kepada Iman Hidayat,  
SH, Dkk Biro Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta Gedung  
Balaikota Blok G Lantai IX Jalan Medan Merdeka Selatan  
Nomor 8-9 Kota Administrasi Jakarta Pusat, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Februari 2023, sebagai  
Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

2. LURAH KELURAHAN KAMAL KECAMATAN KALIDERES JAKARTA  
BARAT, Jl. Benda Raya No. 7 Rt. 7/Rw. 2 Kamal Kec.  
Kalideres Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta,  
sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

8. **SLAMET MUSIYANTO**, Notaris dan PPAT Jakarta Utara, Jl. Plumpang  
Semper No. 3A Rt. 8/Rw.1 Tugu Sel Kec. Koja Kota Jakarta  
Utara, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, sebagai Terbanding III  
semula Turut Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta  
Nomor 496/PDT/2024/PT DKI tanggal 6 Mei 2024 tentang  
Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara  
perdata tersebut dalam pengadilan tingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi

Hal 3 dari 13 hal Putusan Nomor 496/Pdt/2024/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DKI Jakarta tanggal 6 Mei 2024 Nomor 496/PDT/2024/PT DKI untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

3. Penetapan Hakim Ketua tanggal 6 Mei 2024 Nomor 496/PDT/2024/PT DKI tentang hari Sidang perkara ini;
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 6 Desember 2023 Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr 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 Utara Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr tanggal 6 Desember 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI

Dalam KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

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

Dalam REKONVENSI

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

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara yang hingga kini ditetapkan sejumlah Rp6.134.000,- (Enam juta seratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut diucapkan pada tanggal 6 Desember 2023 dihadiri oleh

*Hal 4 dari 13 hal Putusan Nomor 496/Pdt/2024/PT DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II, Kuasa Tergugat III, Tergugat IV, dan Turut Tergugat I, dan Kuasa Tergugat VI dan VII, tanpa dihadiri oleh Tergugat V dan Turut Tergugat I, telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga dan dianggap dihadiri atau diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Utara, terhadap Pembanding/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2023 mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr tanggal 18 Desember 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Permohonan tersebut disertai dengan memori banding tertanggal 22 Desember 2023 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah disampaikan kepada Para Terbanding I, II semula Tergugat I, dan II diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 28 Desember 2023;

Bahwa terhadap memori banding tersebut telah disampaikan kepada Para Terbanding I, II semula Tergugat I, dan II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Terbanding VI semula Tergugat VI, Terbanding VII semula Tergugat VII, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Utara masing-masing pada tanggal 28 Desember 2024;

Bahwa Para Terbanding I, II semula Para Tergugat I dan II telah mengajukan kontra memori banding tanggal 22 Desember 2023, yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Utara tertanggal 8 Januari 2024, terhadap kontra memori banding tersebut telah disampaikan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat

**Hal 5 dari 13 hal Putusan Nomor 496/Pdt/2024/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

secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 9 Januari 2024;

Bahwa Para Terbanding III, IV dan Turut Terbanding I semula Para Tergugat III, IV dan Turut Tergugat I, telah mengajukan kontra memori banding tanggal 4 Januari 2024, yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Utara tertanggal 10 Januari 2024, terhadap kontra memori banding tersebut telah disampaikan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 10 Januari 2024;

Menimbang bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*), kepada Pembanding semula Penggugat, dan kepada Terbanding I, II semula Tergugat I dan II yang disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Utara masing-masing pada tanggal 26 April 2024, kepada Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Terbanding VI semula Tergugat VI, Terbanding VII semula Tergugat VII, Turut Terbanding I semula Turut Terbanding I, Turut Terbanding II semula Turut Terbanding II, dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Terbanding III, yang disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Utara masing-masing pada tanggal 20 Desember 2023, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa permohonan banding dari Kuasa 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 Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Utara terhadap Putusan Pengadilan Negeri

*Hal 6 dari 13 hal Putusan Nomor 496/Pdt/2024/PT DKI*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Utara Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr tanggal 6 Desember 2023  
berdasarkan dasar - dasar dan alasan alasan sebagai berikut:

## MENGADILI

### PRIMAIR :

1. Menerima permohonan Banding dari Pembanding/dahulu Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr tanggal 6 Desember 2023;

### Dengan Mengadili Sendiri :

1. Mengabulkan Gugatan Permohonan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Akta Jual No.1159/2019 tanggal 08 Oktober 2019 yang dibuat dihadap PPAT Slamet Musiyanto dengan Girik C No.1371 Persil No. 89a Blok S.IV;
4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk mengganti seluruh kerugian Penggugat baik materil sebesar Rp.10.251.000.000.- (sepuluh milyar dua ratus lima puluh satu juta rupiah) dan Immateril sebesar Rp.7.000.000.000.- (tujuh milyar rupiah);
5. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan;
6. Membebaskan semua biaya perkara kepada Para Tergugat;

### SUBSIDAIR :

Atau apabila Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa hal-hal selengkapny yang dikemukakan oleh Pembanding/Kuasanya semula Penggugat terurai didalam Memori Bandingnya ( terlampir sebagai berkas perkara ).

Menimbang, bahwa Para Terbanding I, II semula Tergugat I dan II telah mengajukan Kontra Memori Banding secara elektronik terhadap  
**Hal 7 dari 13 hal Putusan Nomor 496/Pdt/2024/PT DKI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Jakarta Utara Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr tanggal 6 Desember 2023, berdasarkan dasar-dasar dan alasan-alasan sebagai berikut:

## MENGADILI.

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I/Terbanding I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan/Memori Banding Penggugat/Pembanding ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (niet on vankeljik verklaard);
3. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

## MENGADILI SENDIRI.

1. Menerima Jawaban/Kontra Memori Banding Tergugat I/Terbanding I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak Gugatan dan Permohonan Banding/Memori Banding Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
3. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr Pengadilan Negeri Jakarta Utara;
4. Menyatakan sah dan berharga Akta Jual No.205/1988 tanggal 24 Maret 1988;
5. Menyatakan Surat Girik C Nomor 1666 Persil No. 94 Blok S.IV seluas 3.280 M2 sah dan berkekuatan hukum;
6. Menyatakan Surat Girik C Nomor 1371 Persil No. 89 (sesuai dalam Akta Jual Beli) Blok S.IV tidak syah dan BATAL demi hukum;
7. Menyatakan batal demi hukum Akta Jual Beli Nomor 1159/2019 tanggal 8 Oktober 2019;
8. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Hal 8 dari 13 hal Putusan Nomor 496/Pdt/2024/PT DKI





DALAM REKONPENSI.

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I/Terbanding I Konvensi seluruhnya;
2. Menghukum Terbanding Rekonvensi/Pembanding Konvensi untuk membayar kerugian kepada Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I/Terbanding I Konvensi berupa :

KERUGIAN MATERIL.

Kerugian oleh karena adanya gugatan Penggugat I Konvensi/Tergugat I/Terbanding I Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat I/Terbanding I Konvensi tidak dapat melanjutkan/tertunda untuk melakukan transaksi pembebasan lahan untuk rencana pembuatan waduk Kamal Jakarta Utara dengan pihak Pemda DKI Jakarta cq. Dinas Sumber Daya Air DKI Jakarta dan Kantor BPN Kota Administrasi Jakarta Utara atas tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I/Terbanding I/Konvensi sejak gugatan ini diajukannya itu sebesar Rp.16.600.000.000.- (enam belas milyar enam ratus juta rupiah).

Demikian Kontra Memori Banding Tergugat I/Terbanding I atas Memori Banding Penggugat Pembanding untuk dapat diterima dan dipertimbangkan serta diputuskan oleh Yang Mulia Majelis Hakim dengan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa hal-hal selengkapnyanya yang dikemukakan oleh Para Terbanding I, II semula Tergugat I dan II terurai didalam Memori Bandingnya ( terlampir sebagai berkas perkara ).

Menimbang, bahwa Para Terbanding III, IV dan Turut Terbanding I semula Tergugat III, IV dan Turut Tergugat I, telah mengajukan Kontra Memori Banding secara elektronik terhadap Putusan Pengadilan Jakarta Utara Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr tanggal 6 Desember 2023, berdasarkan dasar-dasar dan alasan-alasan sebagai berikut:

**Hal 9 dari 13 hal Putusan Nomor 496/Pdt/2024/PT DKI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding dari Terbanding III semula Terbanding III, Terbanding IV semula Tergugat IV dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr tanggal 6 Desember 2023;
4. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa hal-hal selengkapnya yang dikemukakan oleh Para Terbanding III semula Terbanding III, Terbanding IV semula Tergugat IV dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I terurai didalam Kontra Memori Bandingnya ( terlampir sebagai berkas perkara ).

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr tanggal 6 Desember 2023 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama berita acara sidang, Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, Kontra Memori Banding Para Terbanding I, II semula Tergugat I dan II dan Kontra Memori Banding dari Para Terbanding III semula Terbanding III, Terbanding IV semula Tergugat IV dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam amar putusannya, Dalam KONVENSI, Dalam Eksepsi Mengabulkan eksepsi Tergugat II, Dalam Pokok Perkara Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard), Dalam Rekonvensi Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan pertimbangan

**Hal 10 dari 13 hal Putusan Nomor 496/Pdt/2024/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)



Hakim Tingkat Pertama mengenai gugatan yang diajukan Penggugat dan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II sudah tepat dan benar oleh karenanya putusan mengenai eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, Bahwa gugatan Penggugat telah keliru/tidak sesuai di dalam menguraikan letak tanah serta luas tanah Penggugat yang disengketakan, yang dalilnya menyatakan : Luas tanahnya seluas 3.960 M2 (tiga ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi) berdasarkan Girik C Nomor : 1371 Persil 89A Blok S IV yang terletak di Jalan Kamal Muara Rt. 007 Rw. 01 Kelurahan Kamal Muara Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara, sedangkan luas tanah milik suami Tergugat II adalah seluas  $\pm$  3.280 M2 (tiga ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) berdasarkan Surat Girik C Nomor : 972 Persil 94 S.IV atas nama Yahya Bin Kijeng kemudian pada tanggal 23 Maret 1988 dijual kepada Almarhum Jani Piawono Tjokrojono berdasarkan Akta Jual Beli No. 205/1988 di hadapan Notaris Jhon Leonard Woworuntu, Notaris di Jakarta, sehingga diterbitkanlah Surat Girik C No. 1666 Persil 94 S.IV seluas 3.280 M2, meskipun dengan alamat yang sama dengan tanah milik Penggugat namun letak lokasi tanahnya sangat jauh berbeda;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut, obyek sengketa yang ditunjuk oleh Penggugat pada saat pemeriksaan setempat sangat berbeda dan tidak sesuai dengan yang didalilkan dalam surat gugatan Penggugat. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo tidak jelas, sehingga eksepsi Tergugat II cukup beralasan dan harus dikabulkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena telah berdasarkan alasan-alasan yang dibenarkan secara hukum oleh karenanya diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara di Tingkat Banding;

**Hal 11 dari 13 hal Putusan Nomor 496/Pdt/2024/PT DKI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan di atas, maka memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat sebagaimana terurai dalam alasan memori bandingnya tersebut di atas, harus di kesampingkan, sebab memori banding tersebut sudah pernah diajukan di persidangan Pengadilan Tingkat Pertama dan tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut, sedangkan memori banding tersebut hakekatnya sudah dipertimbangkan dengan baik oleh Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr tanggal 6 Desember 2023 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan maka Pembanding semula Penggugat, harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/HIR Stb Nomor 1947/227jo. 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 Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr tanggal 6 Desember 2023 yang dimohonkan banding tersebut;
3. 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);

Hal 12 dari 13 hal Putusan Nomor 496/Pdt/2024/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

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari Kamis tanggal 16 Mei 2024 yang terdiri dari Indah Sulistyowati, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua Tony Pribadi, S.H.,M.H., dan Dr. Sumpeno, S.H.M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 21 Mei 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Sakir Baco, S.H.,M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Tony Pribadi, S.H.,M.H.,

Indah Sulistyowati, S.H.,M.H.

Dr. Sumpeno, S.H.M.H.,

Panitera Pengganti,

Sakir Baco, S.H.,M.H..

## Perincian biaya:

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| 1. Meterai .....             | Rp. 10.000,00                                  |
| 2. Redaksi .....             | Rp. 10.000,00                                  |
| 3. <u>Biaya Proses .....</u> | <u>Rp.130.000,00 +</u>                         |
| Jumlah .....                 | Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) |

Hal 13 dari 13 hal Putusan Nomor 496/Pdt/2024/PT DKI