



PUTUSAN

Nomor 1368/Pdt/2024/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MUGIYONO, Laki-laki, bertempat tinggal di Kp. Pengarengan Nomor 20, TR 10 – RW 006, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Tergugat;

L a w a n:

SA'ADI, Laki-Laki, tempat lahir Pekalongan, tanggal lahir 5 Juli 1962, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Rawa Sawah III Nomor 52, RT 011 – RW 02, Kelurahan kampung Rawa, Kecamatan Johar Baru, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai Terbanding 1 semula Penggugat 1;

NASIROH, Perempuan, tempat lahir Jakarta, tanggal lahir 20 Desember 1970, agama islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Rawa Sawah III No. 52, RT 011 – RW 02, Kelurahan kampung Rawa, Kec. Johar Baru, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai Terbanding 2 semula Penggugat 2;

Untuk selanjutnya Terbanding 1 dan Terbanding 2 semula Penggugat 1 dan Penggugat 2 disebut Para Terbanding semula Para Penggugat, dalam perkara ini telah memberi Kuasa kepada Herry Bantolo, S.H.M.H., Karjo, S.H dan Jaya Aman Sinaga, S.H., para Advokat pada Kantor Hukum HERRY SH & ASSOCIATES, berkedudukan di Jalan Mukri Nomor 06 depan RS Pusdikkes, Kramat Jati Jakarta Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 September 2024;

Dan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR, berkedudukan di Jalan Dr Sumarno Nomor 14 RT 03 – RW 08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur,

Hal. 1 dari 7 hal. Putusan Nomor 1368/Pdt/2024/PT DKI



Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut:

Telah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 1368/Pdt/2024/PT DKI., tanggal 21 November 2024 tentang penetapan penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Surat penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 21 November 2024;
- Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 47/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim tanggal 22 September 2024, berkas perkara serta surat-surat lain yang berkaitan;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 47/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim tanggal 22 Agustus 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Turut Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan para Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 137 M2 (seratus tiga puluh tujuh meter persegi) sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 06855, yang terletak di Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta atas nama pemegang hak SA'ADI, dengan batasbatas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Ibu Zaenab;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Bapak Kosasih;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Ibu Samsukarti;

Hal. 2 dari 7 hal. Putusan Nomor 1368/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Bapak Rojak;
- 3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) kepada Para Penggugat;
- 4. Menghukum Tergugat atau siapapun yang menempati tanah tersebut harus mengembalikan tanah seluas 137 M2 (seratus tiga puluh tujuh meter persegi) dalam keadaan kosong kepada para Penggugat tanpa syarat dan tanpa dibebani apapun;
- 5. Menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- 6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.074.000.- (satu juta tujuh puluh empat ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur diucapkan pada tanggal 22 Agustus 2024 dengan dihadiri oleh Majelis Hakim tersebut dan Panitera Pengganti, dengan dihadiri pula Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Turut Tergugat serta telah diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan pada hari dan tanggal itu juga, Pembanding semula Tergugat telah mengajukan banding sebagaimana akta banding Nomor 90/Tim/IX//2024/-AP Jo Nomor 47/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim tanggal 03 September 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

Bahwa terhadap memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Para Penggugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 17 Oktober 2024, oleh Para Terbanding semula Para Penggugat telah diajukan kontra memori banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi

Hal. 3 dari 7 hal. Putusan Nomor 1368/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa Pembanding semula Tergugat mengajukan memori banding dari Pembanding semula Tergugat berupa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 47/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim tanggal 22 Agustus 2024 yang amarnya:

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Turut Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan para Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 137 M2 (seratus tiga puluh tujuh meter persegi) sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 06855, yang terletak di Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta atas nama pemegang hak SA'ADI, dengan batasbatas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Ibu Zaenab;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Bapak Kosasih;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Ibu Samsukarti;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Bapak Rojak;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) kepada Para Penggugat;
4. Menghukum Tergugat atau siapapun yang menempati tanah tersebut harus mengembalikan tanah seluas 137 M2 (seratus tiga puluh tujuh meter persegi) dalam keadaan kosong kepada para Penggugat tanpa syarat dan tanpa dibebani apapun;
5. Menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.074.000.- (satu juta tujuh puluh empat ribu rupiah);

Menimbang bahwa hal - hal selengkapnyanya yang dikemukakan Pembanding semula Tergugat yang terurai dalam memori bandingnya terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat telah menyerahkan kontra memori banding yang pada pokoknya adalah :

1. Menolak permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding;

Hal. 4 dari 7 hal. Putusan Nomor 1368/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

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 47/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim tanggal 22 Agustus 2024;

3. Menghukum Pembanding untuk membayar perkara;

Menimbang bahwa hal - hal selengkapnya yang dikemukakan Para Terbanding semula Para Penggugat yang terurai dalam kontra memori bandingnya terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 47/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim tanggal 22 Agustus 2024, memori banding dari Pembanding semula Tergugat, kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Penggugat, dan meneliti dalil-dalil gugatan dan jawaban dari pihak yang berperkara berikut bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan kemudian dihubungkan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menyetujui dan mengambil alih serta dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini.

Menimbang bahwa selain itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak menemukan adanya hal-hal baru/fakta-fakta hukum baru, khususnya tentang adanya kekeliruan atau kesalahan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusannya, baik dalam penerapan hukum atau pertimbangan hukumnya atau adanya pertimbangan hukum yang tidak sebagaimana mestinya, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan tidak ada alasan yang cukup dijadikan dasar untuk membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya alasan-alasan memori banding Pembanding semula Tergugat tersebut dikesampingkan, dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa mengenai Kontra Memori Banding dari Para Terbanding semula Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan menolak permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat karena Para Terbanding semula Para Penggugat telah setuju dan membenarkan serta

Hal. 5 dari 7 hal. Putusan Nomor 1368/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

sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, Kontra Memori Banding dari Para Terbanding semula Para Penggugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding serta dianggap tercantum dalam putusan ini di tingkat banding;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 47/Pdt.G/2024/PN Jkt Tim tanggal 22 Agustus 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/227 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:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 47/Pdt.G/2024/PN Jkt Tim tanggal 22 Agustus 2024 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari Kamis tanggal 28 November 2024 yang terdiri dari Teguh Harianto, S.H.,M.Hum sebagai Hakim Ketua, DR. Barita Lumban Gaol. S.H.,M.H dan Istiningsih Rahayu. S.H.,M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 10 Desember 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Dewi Rahayu, S.H.,M.H Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh

Hal. 6 dari 7 hal. Putusan Nomor 1368/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

kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada hari itu juga.

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

DR. Barita Lumban Gaol, S.H.,M.H.

Teguh Harianto, S.H., M.Hum.

Istiningsih Rahayu, S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

Dewi Rahayu, S.H.,M.H.

Rincian biaya perkara :

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. 7 dari 7 hal. Putusan Nomor 1368/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)