



**P U T U S A N**  
**Nomor 653/PDT/2020/PT.DKI.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.**

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam Pengadilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara :

**ROMLIH bin KAISAN**, pekerjaan swasta beralamat di Jln. Sungai Tirem RT. 003, RW. 004 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. Supriono, SH., 2. Yanuar Trisulo, SH., 3. Hafib Ajsid Rhozali, SH., kesemuanya para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum – Lembaga Pemantau Penyelenggara Negara Republik Indonesia (LBH – LPPNRI), beralamat kantor di Wisma Bonang, Jalan Bonang No.23, Menteng Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Juli 2019 (terlampir dalam berkas perkara), selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **Penggugat**;

Lawan:

**1.HO INNAYATI**, beralamat di Jl. Arabika No. 10 A, RT. 003, RW. 010, Kelurahan Pekojan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. YUDI SASTRAKUSUMA, SH., 2. DURAKIM, SH., 3. HARIS CAHYONO, SH., 4. ANDI FAISAL, SH., Kesemuanya para Advokat pada YUDI SASTRAKUSUMA, DURAKIM & PARTNERS, beralamat di Jalan Keramat Raya No. 22-24 Tugu Utara, Koja, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 0011/KS-Pdt/VIII/2019 tertanggal 28 Agustus 2019 (terlampir dalam berkas perkara), Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **Tergugat** ;

**2.Kelurahan Marunda**, beralamat di Jl. Marunda Raya RT. 07/05, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **Turut Tergugat I**;

**3.Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jakarta cq Kantor Pertanahan**

Hal 1 Putusan perkara Nomor :653/PDT/2020/PT.DKI.



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

**Jakarta Utara**, beralamat di Jl. Melur No. 10, RT. 1, RW. 12, Kelurahan Rawa Badak Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **Turut Tergugat II**;

**4.Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Bina Marga**, beralamat di Jl. Patimura No. 20, RT. 02, RW. 01, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III** semula **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 653/PDT/2020/PT.DKI., tanggal 1 Desember 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Membaca, surat Gugatan Penggugat tanggal 8 Agustus 2019 , yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 15 Agustus 2019 dalam Register Nomor: 505/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr.,telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut

**PENGUGAT ADALAH PEMILIK SAH BIDANG TANAH GIRIK (HAK MILIKADAT) No. 209 PERSIL 20 a S.II YANG TERLETAK DISUNGAI TIRAM RT. 003, RW 004, KELURAHAN MARUNDA, KECAMATAN CILINCING, JAKARTA UTARA SELUAS+12.950 M2.**

Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah girik (hak milik Adat) No. 209 PERSIL 20a. S II yang terletak di Sungai Tiram Rt. 003, Rw. 004 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing - Jakarta Utara seluas 12.950 (dua belas ribu Sembilan ratus lima puluh meter persegi) yang telah terdaftar di kantor Desa Segaramakmur (sekarang menjadi Kelurahan Marunda) sejak tahun 1975 hingga saat ini, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan kali/sungai;
  - Sebelah Timur : Tanah milik Naiman
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Saluran air;
  - Sebelah Barat : Tanah milik Romlih (dahulu tanah Maijan)
- (selanjutnya disebut "**Tanah Obyek Sengketa**").

Hal 2 Putusan perkara Nomor :653/PDT/2020/PT.DKI.

**PENGUGAT ADALAH PEMILIK TANAH DENGAN NOMOR C.413 SELUAS 10.000 M2**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dimana Para Penggugat memperoleh bidang tanah objek sengketa tersebut berasal dari hibah dari Tihamah Binti Bimun yang masih saudara Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan Hibah Tertanggal 20 Maret 1974 yang diketahui oleh Kepala Desa Segara Makmur dan di register oleh kantor Desa Segara Makmur dengan nomor 28/AG-240/III/1974.

1. Bahwa selain memiliki dasar kepemilikan yang jelas, Penggugat menguasai fisik atas tanah tersebut sejak tahun 1974 dan sampai dengan saat inipun Penggugat masih menguasai fisik atas tanah tersebut yang dibuktikan dengan adanya bangunan rumah milik Penggugat, tanaman pohon bakau milik Penggugat dan adanya empang untuk berternak ikan milik Penggugat.
2. Bahwa Para Penggugat sejak memiliki Tanah Obyek Sengketa sampai dengan saat ini tidak pernah mengalihkan hak kepemilikan atas tanah tersebut kepada pihak manapun juga.

PERIHAL PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT
--

3. Bahwa kemudian Penggugat mendapati diatas Tanah Obyek Sengketa milik Penggugat ada yang mengklaim tanah tersebut sebagai milik Tergugat, Tergugat mengklaim tanah milik Penggugat dengan dasar Sertipikat Hak Milik No. 459 yang diterbitkan pada tanggal 08 Desember 2000 dan berdasarkan gambar situasi nomor 09.02.05.04.0021/2000 tertanggal 8 Mei 2000 seluas 4.935 m2 terletak di Gang H. Abdul Rahim Rt. 001, Rw. 004, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara.
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 459/Marunda yang diterbitkan pada tanggal 08 Desember 2000 dan berdasarkan gambar situasi nomor 09.02.05.04.00216/2000 tertanggal 8 Mei 2000 seluas 4.935 m2 terletak di Gang H. Abdul Rahim Rt. 001, Rw. 004, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, milik Tergugat diterbitkan berdasarkan girik milik adat nomor C 462 persil 6 S II, yang tidak jelas letak lokasi dan batas-batasnya.
5. Bahwa Tergugat mengklaim tanah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 459/Marunda yang diterbitkan pada tanggal 08 Desember 2000 dan berdasarkan gambar situasi nomor 09.02.05.04.00216/2000 tertanggal 8 Mei 2000 seluas 4.935 m2 terletak di Gang H. Abdul Rahim Rt. 001, Rw. 004, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, yang mana proses penerbitannya dilakukan tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa.

Hal 3 Putusan perkara Nomor :653/PDT/2020/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)



6. Bahwa terkait letak dari obyek yang diklaim oleh Tergugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 459/Marunda yang berasal dari girik milik adat nomor C 462 persil 6 S II tidak berada diatas tanah milik Penggugat, akan tetapi berada ditempat lain, Tergugat tidak pernah mengecek apakah benar atau tidak bahwa letak Sertipikat Hak Milik No. 459/Marunda sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, kemudian Tergugat juga tidak pernah menguasai fisik atau menanyakan apakah atas obyek sengketa sudah ada yang memiliki atau menguasai fisik sehingga klaim dari Tergugat terhadap obyek sengketa adalah salah obyek maka jelas – jelas perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat.
7. Bahwa Penggugat mengetahui bahwa alas dasar Tergugat atas tanah obyek sengketa yang diklaim miliknya adalah berasal dari girik milik adat nomor C 462 persil 6 S II yang TIDAK JELAS LETAK DAN OBYEKNYA SERTA BATAS-BATASNYA, DAN TERGUGAT DARI DAHULU SAMPAI DENGAN SAAT INI TIDAK PERNAH MENGUASAI FISIK ATAS TANAH OBYEK SENGKETA.
8. Bahwa Turut Tergugat I didalam menerbitkan sertipikat Hak milik 459/Marunda terdapat kesalahan obyek oleh karenanya atas penerbitan sertipikat Hak milik 459/Marunda cacat hukum dan dinyatakan batal demi hukum.
9. Bahwa kemudian Penggugat mengetahui bahwa tanah obyek sengketa telah terdata oleh Turut Tergugat II sebagai tanah yang masuk peta bidang pembebasan tanah guna pembangunan jalan tol cibitung cilincing, dengan nomor peta bidang 05/PBT/JU/XII/2018 dengan nomor daftar nominatif 13 (tiga belas), dan yang terkena pembebasan lahan adalah 2090 M2 (duaribu Sembilan puluh meter persegi).
10. Bahwa tindakan Tergugat yang mengklaim tanah obyek sengketa sebagai tanah miliknya dan tindakan Turut Tergugat II yang membenarkan tindakan Tergugat jelas-jelas merupakan tindakan sewenang-wenang/melawan hukum yang merampas dan menyerobot hak kepemilikan Penggugat atas Tanah Obyek Sengketa dan jelas-jelas merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana ketentuan dalam pasal 1365 KUHPER yang berbunyi *“Tiap-tiap perbuatan yang melanggar dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya Tergugat dalam menguasai tanah tersebut untuk mengganti kerugian tersebut”*.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa tindakan Tergugat jelas telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, yaitu sebagai berikut :

## I. Adanya Perbuatan

- Tindakan Tergugat yang mengklaim tanah obyek sengketa milik Penggugat mengakibatkan Penggugat tidak dapat menerima ganti rugi dari Turut Tergugat III Penggugat selaku pemilik sah atas tanah tersebut tidak dapat memanfaatkan/menikmati Penggantian atas rencana pembangunan jalan tol cibitung cilincing.
- Dalam perkara ini alas dasar Tergugat adalah Sertipikat Hak Milik No. 459/Marunda yang berasal dari girik milik adat nomor C 462 persil 6 S II yang obyeknya tidak berada diatas tanah sengketa dan tidak jelas batas-batasnya padahal diatas tanah tersebut terdapat hak milik orang lain yaitu Hak Milik Adat (Girik) milik Penggugat, maka Sertipikat Hak Milik No. 459/Marunda yang berasal dari girik milik adat nomor C 462 persil 6 S II dikeluarkan atau diterbitkan oleh Turut Tergugat II tersebut adalah cacat hukum dan bertentangan dengan ketentuan Undang-undang yang berlaku, sehingga perbuatan mengklaim atau mengakui secara illegal atas tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah melawan hukum dan telah merugikan Penggugat.

## II. Perbuatan tersebut melawan hukum

- Tindakan mengklaim atau mengakui tanah secara illegal yang dilakukan oleh Tergugat terhadap tanah milik Penggugat jelas merupakan perbuatan melawan hukum oleh karena tanah tersebut bukanlah milik Tergugat tetapi milik Penggugat.

## III. Adanya kerugian

Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, dimana akibat tindakan mengklaim atau mengakui tanah secara illegal yang dilakukan oleh Tergugat atas tanah obyek sengketa milik Penggugat telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat merampas dan menghalangi hak Penggugat untuk mendapatkan ganti rugi dari Turut Tergugat III, dimana Penggugat tidak dapat lagi menikmati dan memanfaatkan tanah miliknya tersebut.

## IV. Hubungan kausal antara kerugian dan perbuatan

Hal 5 Putusan perkara Nomor :653/PDT/2020/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)





Bahwa telah jelas dan nyata perbuatan Tergugat menimbulkan kerugian bagi Penggugat dimana akibat dari itu Penggugat tidak dapat menikmati dan memanfaatkan tanah miliknya tersebut.

12. Bahwa Turut Tergugat I turut disertakan sebagai pihak dalam perkara ini oleh karena Turut Tergugat I mengetahui catatan atau letak terkait girik milik adat nomor C 462 persil 6 S II sehingga perlu dimunculkan kebenarannya.
13. Bahwa Turut Tergugat III turut disertakan sebagai pihak dalam perkara ini oleh karena Tergugat III berencana melakukan pembebasan tanah obyek sengketa guna pembangunan Tol Cibitung Cilincing, bahwa oleh karena Tanah Obyek Sengketa merupakan Tanah Milik Penggugat maka agar pembayaran ganti rugi atas tanah obyek sengketa tersebut dibayarkan kepada Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah tersebut.
14. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat meliputi kerugian materil dan imateril, dengan perincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materil

Bahwa akibat tindakan Tergugat mengklaim dan atau mengakui tanah obyek sengketa milik Penggugat yang didasarkan atas Sertipikat Hak Milik No. 459/Marunda yang berasal dari girik milik adat nomor C 462 persil 6 S II. tersebut jelas telah melawan hukum. Akibat daripada itu Penggugat tidak dapat menikmati/memanfaatkan tanah tersebut yang mana jumlah kerugian materil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 7.315.000.000,- (Tujuh milyar tiga ratus lima belas juta Rupiah), dengan perincian : harga pasar tanah di lokasi tersebut Rp. 3.500.000,- x 2090 (luas tanah objek perkara aquo) = Rp. 7.315.000.000,-.

b. Kerugian Immateril

Kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang mana kerugian yang dimaksud apabila didasarkan pada asas kepatutan dan kelayakan jika dinilai dengan uang yaitu sebesar **Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah).**

Maka : Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang diuraikan diatas, dengan ini Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq Majelis Hakim yang memeriksa, memutus perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA**

Hal 6 Putusan perkara Nomor :653/PDT/2020/PT.DKI.



1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah girik (hak milik Adat) No. 209 PERSIL 20a. S II yang terletak di Sungai Tiram Rt. 003, Rw. 004 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing - Jakarta Utara seluas 12.950 (dua belas ribu Sembilan ratus lima puluh meter persegi) yang telah terdaftar di kantor Desa Segaramakmur (sekarang menjadi Kelurahan Marunda) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : berbatasan dengan kali/sungai;  
Sebelah Timur : Tanah milik Naiman  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Saluran air;  
Sebelah Barat : Tanah milik Romlih (dahulu tanah Majian)

4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 459/Marunda yang diterbitkan pada tanggal 08 Desember 2000 dan berdasarkan gambar situasi nomor 09.02.05.04.00216/2000 tertanggal 8 Mei 2000 seluas 4.935 m2 terletak di Gang H. Abdul Rahim Rt. 001, Rw. 004, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara yang berasal dari girik milik adat nomor C 462 persil 6 S II yang dijadikan dasar kepemilikan oleh Tergugat, adalah salah obyek dan cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku;
4. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian materiil dan imateriil kepada Penggugat berupa:

#### **Kerugian Materiil**

Bahwa akibat tindakan Tergugat mengklaim dan atau mengakui tanah obyek sengketa milik Penggugat yang didasarkan Sertipikat Hak Milik No. 459/Marunda yang berasal dari girik milik adat nomor C 462 persil 6 S II. tersebut jelas telah melawan hukum. Akibat dari pada itu Penggugat tidak dapat menikmati/memanfaatkan tanah tersebut yang mana jumlah kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar **Rp. 7.315.000.000,- (Tujuh milyar tiga ratus lima belas juta Rupiah), dengan perincian : harga pasar tanah di lokasi tersebut Rp. 3.500.000,- x 2090 (luas tanah objek perkara aquo) = Rp. 7.315.000.000,-.**

#### **Kerugian Immateriil**

Kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang mana kerugian yang dimaksud

Hal 7 Putusan perkara Nomor :653/PDT/2020/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila didasarkan pada asas kepatutan dan kelayakan jika dinilai dengan uang yaitu sebesar **Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah)**.

5. Menghukum Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
6. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq Majelis Hakim yang memeriksa, memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (ex aequo et bono).

Membaca, putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 505/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr., tanggal 18 Mei 2017 yang telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

## MENGADILI:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi relatif);
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dianggar sejumlah Rp.2.277.000,-( dua juta dua ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah).-

## Membaca berturut-turut :

1. Risalah pernyataan permohonan banding tanggal 29 Januari 2020 yang dibuat oleh MUHTAR,SH.MH., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Penggugat yang bernama Renaldus Iwan Sumarta melalui Kuasanya Marthin Gogo Rezky,SH,. , menerangkan bahwa pada tanggal 29 Januari 2020, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tanggal 16 Januari 2020, Nomor 611/Pdt.G/2019/PN.JKT.SEL tersebut ;
2. Relaas pemberitahuan pernyataan permohonan banding tanggal 6 Maret 2020 kepada PT. Ubis Agro Foresia melalui Kantor Walikota Jakarta Selatan yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nurul Mubin,SH,. menerangkan bahwa pada tanggal 6 Maret 2020, kepada pihak lawannya telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;

Hal 8 Putusan perkara Nomor :653/PDT/2020/PT.DKI.





3. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Utara, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak, kepada Pembanding tertanggal 19 Pebruari 2020 dan Terbanding tertanggal 6 Maret 2020 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, setelah memeriksa, meneliti dan mencermati Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomer 505/Pdt/G/2019/PN.Jkt.Utr Tanggal 23 Januari 2020 serta telah membaca pula dengan seksama surat memori banding dari Pembanding semula Penggugat tanggal 4 Maret 2020 Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya mempertimbangkan bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 118 ayat 1 Herzien Islandsch Reglement (HIR) bahwa gugatan harus diajukan ke Pengadilan Negeri ditempat tinggal Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Hakim Tingkat Pertama mengabulkan Eksepsi Terbanding semula Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi Relatif) dan menyatakan Pengadilan Negeri jakarta Utara tidak berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut Pengadilan Tinggi tidak sependapat karena Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan secara lengkap Pasal 118 HIR yaitu pada ayat 5 yang

Hal 9 Putusan perkara Nomor :653/PDT/2020/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menentukan bahwa gugatan atas benda tidak bergerak diajukan di pengadilan Negeri dimana obyek sengketa terletak;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mendalilkan bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah sebidang tanah girik (Hak milik Adat) Nomer 209 persil 20<sup>a</sup> SII yang terletak di Sungai Tiram Rt.003 Rw.004 Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing Jakarta Utara luas 12.950 M2;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Utara berwenang mengadili perkara ini oleh kartenanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomer 505/Pdt.G/2019/PN.Jkt Utr Tanggal 23 Januari 2020 haruslah dibatalkan dan Pengadilan Tinggi mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar Putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa mengenai memori banding dari Pembanding semula Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena keberatan yang disampaikan sejalan dengan Putusan Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat berada dipihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan;

Mengingat peraturan Hukum dan Peraturan Perundangan lain yang berlaku khususnya Pasal 118 ayat 5 HIR;

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Nomor 505/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr., tanggal 23 Januari 2020, yang dimohonkan banding tersebut ;

Hal 10 Putusan perkara Nomor :653/PDT/2020/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)



**MENGADILI SENDIRI**

- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Utara berwenang mengadili perkara ini;
- Memerintahkan Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini dalam pokok perkara;
- Menghukum Terbanding semula Tergugat membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (*seratus lima puluh ribu rupiah*) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari : Rabu tanggal 30 Desember 2020 oleh Kami **NYOMAN DEDY TRIPARSADA,S.H.,M.H.,** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Ketua Majelis, **H.AHMAD SHALIHIN,SH.,MH.,** dan **YONISMAN,S.H.,M.H.,** masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 653/PDT/2020/PT.DKI., tanggal 1 Desember 2020 ditunjuk sebagai Majelis Hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : **SELASA tanggal 12 JANUARI 2021** dengan didampingi oleh para Hakim Anggota dan dibantu oleh RISTIARI CAHYANINGTYAS,SH.,MH., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

**HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**1. H.AHMAD SHALIHIN,SH.,MH., NYOMAN DEDY TRIPARSADA,S.H.,M.H.,**

**2.YONISMAN,SH.,MH.,**

**PANITERA PENGANTI,**

**RISTIARI CAHYANINGTYAS,S.H.,M.H.,**

*Hal 11 Putusan perkara Nomor :653/PDT/2020/PT.DKI.*



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

Perincian biaya banding :

1. M e t e r a i ..... : Rp. 10.000,-

2. R e d a k s i ..... : Rp. 10.000,-

3. Biaya Proses ..... : Rp. 130.000,-

Jumlah ..... Rp. 150. 000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 12 Putusan perkara Nomor :653/PDT/2020/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Hal 13 Putusan perkara Nomor :653/PDT/2020/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)

Halaman 13