



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. **IR. HENRYONO WIDODO**, Alamat Jalan Widoharjo 38 Rt 06/014, Mltiharjo, Semarang Utara, Semarang, dalam hal ini diwakili oleh Budi Danarto,SH.,M.H dan kawan Advokat dan Penasehat hukum pada Septian Aji Prabowo & Partners Law Office, yang berkantor di lantai 17 BD di Apartemen Green Palace Tower Sakura, Kalibata City, Jalan Kalibata Raya Nomor 1, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa tanggal 28 Januari 2021, untuk selanjutnya disebut Pemanding semula Tergugat I ;
2. **Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Pertanahan Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Cq Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur**, beralamat di Jalan Dr. Sumarno, Pulo Gebang, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Wahyu Arthamaji Sita Widodo,S.H,M.H dan kawan-kawan, yang mewakili kepala kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Pertanahan Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Cq Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa tanggal 4 Mei 2020, untuk selanjutnya disebut Pemanding semula Tergugat II ;

MELAWAN

1. Nama : **HJ. MASYUMI** ;
Umur : .. tahun ;
Alamat : Kp. Pedaengan Rt 008/ 008, Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut Terbanding semula Penggugat I ;
2. Nama : **HJ. NUR AINI** ;
Umur : 43 tahun ;
Alamat : Kp. Pedaengan Rt 008/ 008, Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur. selanjutnya disebut Terbanding II semula Penggugat II;
3. Nama : **RAHMATULLOH** ;
Umur : 41 tahun ;

Halaman 1 dari 9 halaman Putusan Perkara Nomor 702/ Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Alamat : Kp. Pedaengan Rt 008/ 008, Kelurahan Penggilingan,
Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut
Terbanding III semula Penggugat III;
4. Nama : NASRULLOH ;
Umur : 40 tahun ;
Alamat : Kp. Pedaengan Rt 010/ 011, Kelurahan Pondok Kelapa
Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, selanjutnya disebut :
Terbanding IV semula Penggugat IV;
5. Nama : **MUHAMMAD FITHROH** ;
Umur : 39 tahun ;
Alamat : Kp. Pedaengan Rt 008/ 008, Kelurahan Penggilingan,
Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut
Terbanding V semula Penggugat V ;
6. Nama : **RIFQIYATI** ;
Umur : 37 tahun ;
Alamat : Kp. Pedaengan Rt 008/ 008, Kelurahan Penggilingan,
Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut :
Terbanding VI semula Penggugat VI;
7. Nama : **AHMAD MUHAJIR** ;
Umur : 31 tahun ;
Alamat : Kp. Pedaengan Rt 008/ 008, Kelurahan Penggilingan,
Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut :
Terbanding VII semula Penggugat VII ;
8. Nama : **ABDUL SYAKUR** ;
Umur : 29 tahun ;
Alamat : Kp. Pedaengan Rt 008/ 008, Kelurahan Penggilingan,
Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut :
Penggugat VIII;
9. Nama : LATHIFAH ;
Umur : 27 tahun ;
Alamat : Kp. Pedaengan Rt 008/ 008, Kelurahan Penggilingan,
Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut :
Terbanding IX semula Penggugat IX;
10. Nama : **ELMASTUS SHOLIHAH** ;
Umur : 25 tahun ;
Alamat : Kp. Pedaengan Rt 008/ 008, Kelurahan Penggilingan
Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut :
Terbanding X semula Penggugat X;

Halaman 2 dari 9 halaman Putusan Perkara Nomor 702/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya adalah para ahli waris Istri dan anak-anak dari almarhum H. MUHAMMAD SHOLEH BIN H. MUHAJAR berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 26 November 2015 dan Kutipan Akta Kematian dari Kantor Catatan Sipil nomor: 3175-KM-26022020-0060, tanggal 26 Februari 2020 Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Mart Lumumba Malau, SH, dan kawan-kawan, Para Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum dan Advokat Magang, dari Kantor Hukum MART & PARTNERS, beralamat di Griya Kemayoran Jalan Industri Raya Nomor 9-11 R/76, Kemayoran, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 12 Maret 2021 untuk selanjutnya disebut sebagai Para Terbanding semula Para Penggugat ;

Dan

1. **Kantor Kecamatan Cakung**, Jalan Raya Bekasi, Cakung, Jakarta Timur, Untuk selanjutnya disebut Turut Terbanding semula Turut Tergugat I ;
2. **Kantor Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung**, Jalan Raya Bekasi, Cakung, Jakarta Timur, Untuk selanjutnya disebut Turut Terbanding semula Turut Tergugat II ;

Pengadilan Tinggi tersebut.

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 702/Pdt/2021/PT.DKI tanggal 7 Desember 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara Nomor 150/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Tim tanggal 26 Januari 2021 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 150/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel tanggal 26 Januari 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat I seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 3 dari 9 halaman Putusan Perkara Nomor 702/ Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan Para Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah dan berhak atas objek perkara berdasarkan Akta Jual Beli No. 903/12/1985, tanggal 27 Agustus 1985, dari asal pembelian H. Tolip Bin Samplo, dari asal dasar Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Girik C No. 667 Persil 347 SII, dan selanjutnya berdasarkan Jual Beli tersebut beralih ke Girik C No. 1591 Persil 347 SII, an. H. Muhamad Bin H. Madjar, seluas : + 2.500 m², terletak di Kp. Rawa Badung RT 008/007, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, dengan batas-batas tanah :
 - Utara : Tanah Amsar. H.
 - Timur : Tanah Pecahannya.
 - Selatan : Tanah H. Rochman.
 - Barat : Tanah Madjid.
4. Menyatakan tindakan pengakuan dan penguasaan Tergugat I diatas objek perkara berdasarkan Akta Jual Beli No. 1809/Cakung/1991, tanggal 20 September 1991 dan diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00447/Jatinegara, tanggal 01 September 2014, Surat Ukur No. 00161/Jatinegara/2014, tanggal 22 Agustus 2014 adalah tidak sah dan cacat hukum berikut segala surat-surat turutannya.
5. Menyatakan Akta Jual Beli No. 1809/Cakung/1991, tanggal 20 September 1991 dan diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00447/Jatinegara, tanggal 01 September 2014, Surat Ukur No. 00161/Jatinegara/2014, tanggal 22 Agustus 2014 tidak berkekuatan Hukum.
6. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan objek perkara kepada Para Penggugat secara baik dan sempurna sebagaimana sediakala serta tanpa syarat.
7. Menolak Gugatan selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI :

- Menolak Gugatan Penggugat Dalam Rekonpensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Tergugat Dalam Konpensi/ Penggugat Dalam Rekonpensi membayar biaya yang timbul dalam perkara ini. Sebesar Rp. 3.724.500,- (tiga juta tujuh ratus dua puluh empat ribu lima ratus rupiah);

Halaman 4 dari 9 halaman Putusan Perkara Nomor 702/ Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut, Pembanding semula Tergugat I telah menyatakan banding pada tanggal 3 Februari 2021, pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 1 April 2021, kepada Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 3 Agustus 2021, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 3 Agustus 2021, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 3 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut, Pembanding II semula Tergugat II telah menyatakan banding pada tanggal 5 Februari 2021, dan pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 1 April 2021, kepada Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 5 Agustus 2021, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 3 Agustus 2021, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 3 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I telah mengajukan memori banding tertanggal 22 Februari 2021 dan telah diterima dikepaniteraan Perdata pada tanggal 22 Februari 2021 dan telah diserahkan kepada Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 1 April 2021, kepada Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 3 Agustus 2021, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 3 Agustus 2021, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 3 Agustus 2021 ;

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat II telah mengajukan memori banding tertanggal Februari 2021 dan telah diterima dikepaniteraan Perdata pada tanggal 15 Maret 2021 dan telah diserahkan kepada Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 1 April 2021, kepada Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 5 Agustus 2021, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 3 Agustus 2021, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 3 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat telah pula mengajukan kontra memori banding tertanggal 22 Juni 2021 dan telah diterima dikepaniteraan Perdata pada tanggal 22 Juni 2021 dan telah

Halaman 5 dari 9 halaman Putusan Perkara Nomor 702/ Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diserahkan kepada Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 5 Agustus 2021 dan kepada Pembanding semula Tergugat II pada tanggal 5 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II, Para Terbanding semula Para Penggugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sesuai relas pemberitahuan memeriksa/mempelajari berkas perkara masing-masing untuk Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 5 Agustus 2021, kepada Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 1 April 2021, kepada Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 3 Agustus 2021, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 3 Agustus 2021, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 3 Agustus 2021;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut syarat-syarat sebagaimana yang ditentukan menurut Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I dalam memori bandingnya telah mengajukan permohonan yang pada pokoknya bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 150/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Tim tanggal 26 Januari 2021 sebagaimana tersebut di atas dengan alasan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur menolak eksepsi absolut yang diajukan pemohon banding dengan alasan yang tidak masuk akal, bahwa pembatalan sertifikat adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dan diakui sendiri oleh para penggugat ;

Berdasarkan hal tersebut, melalui Memori Banding *a quo*, Pembanding I semula Tergugat I menyatakan keberatan atas pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 150/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Tim tanggal 26 Januari 2021 dan Pembanding I semula Tergugat I memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta cq Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan untuk

Halaman 6 dari 9 halaman Putusan Perkara Nomor 702/ Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 150/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Tim tanggal 26 Januari 2021 tersebut ;

Menimbang, bahwa hal - hal selengkapnya yang dikemukakan Pembanding I semula Tergugat I yang terurai dalam memori bandingnya terlampir sebagai berkas perkara;

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat II dalam memori bandingnya telah mengajukan permohonan yang pada pokoknya bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 150/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Tim tanggal 26 Januari 2021 sebagaimana tersebut di atas yang memohon agar membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 150/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Tim tanggal 26 Januari 2021, menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dan menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat telah menyerahkan kontra memori banding yang pada pokoknya mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berkenan memberikan putusan yaitu menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 150/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Tim tanggal 26 Januari 2021 yang dimohonkan banding tersebut ;

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 26 Januari 2021 Nomor 150/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Tim serta memperhatikan memori banding dan kontra memori banding yang diuraikan diatas, majelis hakim tingkat banding sependapat dengan majelis hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur ;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam putusannya telah memberikan alasan - alasan yang dipertimbangkan dengan tepat dan benar
Halaman 7 dari 9 halaman Putusan Perkara Nomor 702/ Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan pada kaidah hukum dan fakta hukum yang terungkap di persidangan dengan tidak mengabaikan alat - alat bukti yang telah diajukan baik oleh Para Pembanding semula Para Tergugat maupun Para Terbanding semula Para Penggugat, Para Turut Terbanding maupun Para Turut Tergugat. Oleh karenanya pertimbangan - pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara a quo;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Tergugat, oleh karena menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding, tidak dapat merubah ataupun membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, karena keberatan-keberatan yang termuat dalam memori banding tersebut hanya merupakan pengulangan hal-hal atau alasan-alasan yang telah dipertimbangkan dalam putusan Peradilan Tingkat Pertama, karenanya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa mengenai kontra memori banding yang isinya merupakan hal-hal atau alasan yang mendukung putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 26 Januari 2021 Nomor 150/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Tim yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Tergugat ada dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut;

Halaman 8 dari 9 halaman Putusan Perkara Nomor 702/ Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 26 Januari 2021 Nomor 150/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Tim, yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **Senin** tanggal **10 Januari 2022** oleh kami **Hi.A.Sanwari.HA. S.H.,M.H.** Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **Iersyaf S.H.** dan **H.Mulyanto, S.H.,M.H** Hakim Tinggi masing - masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **17 Januari 2022** dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut serta **Dewi Rahayu.,S.H.,M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berpekar;

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Iersyaf,S.H.

Hi.A.Sanwari.HA,S.H.,M.H

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

Panitera Pengganti

Dewi Rahayu.,S.H,M.H

Rincian Biaya perkara :

Materai	Rp. 10.000,-
Redaksi	Rp. 10.000,-
<u>Biaya Proses</u>	<u>Rp. 130.000,-</u>
Jumlah	Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 9 dari 9 halaman Putusan Perkara Nomor 702/ Pdt/2021/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)



Halaman 10 dari 9 halaman Putusan Perkara Nomor 702/ Pdt/2021/PT DKI