



PUTUSAN

Nomor 582/Pdt/2021/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

ERWIN SAMUEL RATULANGI, 70 tahun, Pekerjaan Swasta alamat: Jln.

Raya Mangga Besar 5 C, Rt.005/Rw.06 Kelurahan: Mangga Besar Kecamatan : Taman Sari Kota Administrasi Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada, Jaya Lelana, S.H., Moh. Djoni Sarosa, Juanda, S.H., Advokat/Pengacara baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berkantor di Jalan Raya Mabes AL Cilangkap Nomor 62 Jakarta Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 September 2019, selanjutnya disebut **PEMBANDING semula TERGUGAT I ;**

MELAWAN:

- 1. MOCH SYUKUR**, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jln. Raya Cilangkap Rt.004/Rw.001 Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya WESLEY SIAHAAN, SH, Advokat/Pengacara dari kantor Advokat/Pengacara: WESLEY SIAHAAN & LEONARD SIAHAAN, SH.H Advokat/Pengacara WESLEY SIAHAAN & REKAN, berkantor di Jln.Madu Indah No.78 Bambu Apus Jakarta Timur, 13890, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Desember 2019, selanjutnya disebut **TERBANDING I semula PENGGUGAT;**
- 2. HJ. ALIYAH**, 74 WNI, Tahun, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Jln. SMP Negeri 188, Rt.002/Rw.004, No. 23, kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas Kota Administrasi Jakarta Timur, selanjutnya disebut **TERBANDING II semula TERGUGAT II;**
- 3. ETY NURWATI Binti H. WAHYU PRAMULYANA**, 60 Tahun WNI, pekerjaan Guru, alamat jln. SMA Negeri 64, Rt.001/Rw.03, No. 39, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur, selanjutnya disebut **TERBANDING III semula TERGUGAT III;**

Halaman 1 dari 25 Putusan Nomor 582/PDT/2021/PT.DKI



4. AHLI WARIS MULYANA Bin H. WAHYU PRAMULYANA, yaitu :
 1. **NIHAYAH**, selaku istri, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Pemegang KTP : 31750448810630003, Alamat Jln. SMP Negeri 188, RT. 002/RW.004, No. 23, Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta Timur, selanjutnya disebut **TERBANDING IV semula TERGUGAT IV**;
 2. **FIKY OKTAVIANI Binti MULYANA (Alm)**, 30 tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jln. SMP Negeri 188, RT. 002/RW.004, No. 23, Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta Timur, selanjutnya disebut **TERBANDING V semula TERGUGAT V**;
 3. **FIKA JULIYANA Binti MULYANA (Alm)**, 28 tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga,, , Alamat Jln. SMP Negeri 188, RT. 002/RW.004, No. 23, Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta Timur, selanjutnya disebut **TERBANDING VI semula TERGUGAT VI**;
 4. **FINA TRI MARDWIYANA Binti MULYANA (Alm)**, 27 tahun, Pekerjaan Karyawan, Alamat Jln. SMP Negeri 188, RT. 002/RW.004, No. 23, Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta Timur, selanjutnya disebut **TERBANDING VII semula TERGUGAT VII**;
 5. **FIVI FEBRIANTI Binti MULYANA (Alm)**, 26 tahun, Pelajar, Alamat Jln. SMP Negeri 188, RT. 002/RW.004, No. 23, Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta Timur, selanjutnya disebut **TERBANDING VIII semula TERGUGAT VIII**;
 6. **FITRILIA NOVIANTI Binti MULYANA (Alm)**, 17 tahun, Pelajar, Alamat Jln. SMP Negeri 188, RT. 002/RW.004, No. 23, Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta Timur, selanjutnya disebut **TERBANDING IX semula TERGUGAT IX** ;
5. **NADI Bin MUTAR (MUHTAR)**, 50 Tahun, WNI, Pekerjaan Swasta, alamat Jln. As'syafiah Rt.007/Rw.03 Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Kota administrasi Jakarta timur selanjutnya disebut, **TERBANDING X semula TERGUGAT X**;

DAN

Halaman 2 dari 25 Putusan Nomor 582/PDT/2021/PT.DKI



6. **PEMROV DKI JAKARTA Cq PEMERINTAH KOTA JAKARTA TIMUR, Cq. KECAMATAN CIPAYUNG, Cq. KELURAHAN CILANGKAP**, berkantor di Jln. Asyafi'iyah Rt.003/Rw.03 selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I**;
7. **PEMROV DKI JAKARTA Cq PEMERINTAH KOTA JAKARTA TIMUR, Cq. KECAMATAN CIPAYUNG**, berkantor di Jln. Asyafi'iyah Rt.003/ Rw.03, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II**;
8. **PEMROV DKI JAKARTA Cq PEMERINTAH KOTA JAKARTA TIMUR, Cq. KECAMATAN PASAR REBO**, berkantor di Jln. Raya Bogor, Jakarta Timur, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING III semula TURUT TERGUGAT III**;
9. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI Cq. KANTOR WILAYAH PERTANAHAN DKI JAKARTA, Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN JAKARTA TIMUR**, berkantor di Jln. DR. Sumarno, RT. 03/RW 08, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING IV semula TURUT TERGUGAT IV**;
10. **TOLIAN SIMARMATA**, 40 tahun, WNI, Pekerjaan swasta, Alamat Jln. H. Muchtar RT. 006/RW.02, Alamat tidak diketahui baik di Indonesia maupun di luar Indonesia, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING V semula TURUT TERGUGAT V**;
11. **PITOR MANURUNG**, WNI, Pekerjaan Swasta, alamat Jln. H. Muchtar Rt.006/Rw.02 Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta timur selanjutnya disebut, **TURUT TERBANDING VI semula TURUT TERGUGAT VI**;
12. **TARSAN SITORUS**, WNI, Pekerjaan Swasta, alamat Jln. H. Muchtar Rt.006/Rw.02 Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta timur selanjutnya disebut, **TURUT TERBANDING VII semula TURUT TERGUGAT VII**;
13. **DESI N. LUSIANA**, WNI, Pekerjaan swasta, Alamat tidak diketahui baik di Indonesia maupun di luar Indonesia, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING VIII semula TURUT TERGUGAT VIII**;



14. **ROTUA GULTOM**, WNI, WNI, Pekerjaan swasta, Alamat tidak diketahui baik di Indonesia maupun di luar Indonesia, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING IX semula TURUT TERGUGAT IX**;
15. **RIDWAN HAYOTO**, WNI, Pekerjaan Swasta, alamat Jln. H. Muchtar Rt.006/Rw.02 Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta timur selanjutnya disebut, **TURUT TERBANDING X semula TURUT TERGUGAT X** ;
16. **MUKHSININ**, WNI Pekerjaan Swasta, alamat d/a Jl. Tengki Rt.04/Rw.03 No.36, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung Kota Administrasi Jakarta Timur selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING XI semula TURUT TERGUGAT XI**;
17. **NOPY TRI MULYATI**, WNI Pekerjaan Swasta, alamat Gg. Remaja Dua Dalam Rt.04/Rw.010, No. 38, Kelurahan Tengah, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, Pemegang KTP Nomor : 3175046411850001 selanjutnya disebut, **TURUT TERBANDING XII semula TURUT TERGUGAT XII**;
18. **ERRY WIBOWO**, 33 Tahun, WNI Pekerjaan Swasta, alamat d/a Jl. Tengki Rt.04/Rw.03 No.36, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung Kota Administrasi Jakarta Timur selanjutnya disebut, **TURUT TERBANDING XIII semula TURUT TERGUGAT XIII**;
19. **IMAM ROHIMAN**, 43 Tahun, WNI Pekerjaan Pegawai Dishub DKI, alamat Jln. Raya Malaka, Jln Jambu, Rt.007/Rw.007, No. 46, Kelurahan Munjul, Kecamatan Cipayung Kota Administrasi Jakarta Timur Pemegang KTP Nomor : 3175100101750014 selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING XIV semula TURUT TERGUGAT XIV**;
20. **LASTIAR NABABAN**, WNI Pekerjaan Swasta alamat Jln. Kemanggisan Raya No.4, Rt.03/Rw.005, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat Pemegang KTP Nomor : 3173054405790006 selanjutnya disebut, **TURUT TERBANDING XV semula TURUT TERGUGAT XV**;
21. **RIYAN BAYU CANDRA**, SH, MKn, selaku PPAT Kodya Jakarta Timur Jl. H. Ali No.5, RT.4 / RW.2, Jati, Pulo Gadung, City of East



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta, Special Capital Region of Jakarta 13220 selanjutnya
diesbut, **TURUT TERBANDING XVI semula TURUT TERGUGAT
XVI;**

22. **ZAINAL ALMANAR, SH**, selaku PPAT Kodya Jakarta Timur
Jl. Raya Ceger No.2, RT.6 / RW.3, Ceger, Cipayung, Jakarta 13820
selanjutnya disebut, **TURUT TERBANDING XVII semula TURUT
TERGUGAT XVII;**

23. **H. RIZUL SUDARMADI, SH**, selaku PPAT Kodya Jakarta Timur
Jl. Alu-Alu No.5, RT.13 / RW.7, Jati, Pulo Gadung, Jakarta 13220
selanjutnya disebut, **TURUT TERBANDING XVIII semula TURUT
TERGUGAT XVIII;**

24. **RUMONDA KESUMA LUBIS, SH**, selaku PPAT Kota Administrasi
Jakarta Timur Jl. Dukuh 2, No. 2, Dukuh, Kramat Jati, selanjutnya
disebut **TURUT TERBANDING XIX semula TURUT TERGUGAT
XIX;**

25. **H. SABENIH MUHAMMAD, BA**, Pensiunan Camat, alamat
Rt.006/Rw.02 No.102, Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi,
Kabupaten Bogor, 16820, Provinsi Jawa Barat selanjutnya disebut
TURUT TERBANDING XX semula TURUT TERGUGAT XX;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 582/PDT/2021/PT
DKI tanggal 28 September 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Surat Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 483/PDT/2021/PT DKI
tanggal 28 September 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor
437/Pdt.G/2018/PN Jkt.Tim tanggal 28 Agustus 2019, berkas perkara, serta
surat-surat lain yang berkaitan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip dan menerima keadaan - keadaan yang termuat dalam
salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor
437/Pdt.G/2018/PN Jkt Tim tanggal 28 Agustus 2019 yang amar putusan
sebagai berikut:

Halaman 5 dari 25 Putusan Nomor 582/PDT/2021/PT.DKI



DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum tanah milik adat Girik C Nomor : 3707 (sisa) Persil 50 S.I seluas $\pm 1.021 \text{ m}^2$ yang berasal dari Girik C Nomor : 413 Persil 50 S.I adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 181/Cipayung/1994 Tanggal 31 Januari 1994 yang berasal dari Girik C Nomor : 413 Persil 50 S.I yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 1392/Cipayung/1991 Tanggal 31 Agustus 1991 yang berasal dari Girik C Nomor : 413 Persil 50 S.I yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3127/Cilangkap/2000 atas nama Erwin Samuel Ratulangi (Tergugat I) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan/meninggalkan tanah sengketa secara sukarela dan atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan/meninggalkan tanah sengketa secara sukarela dan seketika;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan rekonsensi dari Penggugat rekonsensi / Tergugat I konpensasi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

8. Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat konvensi/Penggugat Rekonsensi secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara konvensi dan rekonsensi yang hingga



kini ditetapkan sebesar Rp. 24.901.000,- (dua puluh empat juta sembilan ratus satu ribu rupiah);

9. Menolak gugatan Penggugat untuk yang selain dan selebihnya.

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut diucapkan pada tanggal 28 Agustus 2021 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Terbanding I semula Penggugat, Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I, tanpa dihadiri Terbanding II semula Tergugat 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, Terbanding VIII semula Tergugat VIII, Terbanding IX semula Tergugat XI, Terbanding X semula Tergugat X, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV, Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V, Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI, Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII, Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VIII, Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat IX, Turut Terbanding X semula Turut Tergugat X, Turut Terbanding XI semula Turut Tergugat XI, Turut Terbanding XII semula Turut Tergugat XII, Turut Terbanding XIII semula Turut Tergugat XIII, Turut Terbanding XIV semula Turut Tergugat XIV, Turut Terbanding XV semula Turut Tergugat XV, Turut Terbanding XVI semula Turut Tergugat XVI, Turut Terbanding XVII semula Turut Tergugat XVII, Turut Terbanding XVIII semula Turut Tergugat XVIII, Turut Terbanding XIX semula Turut Tergugat XIX, Turut Terbanding XX semula Turut Tergugat XX, dan putusan tersebut telah diberitahukan kepada:

- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 26 September 2019;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 26 September 2019;
- Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 26 September 2019;
- Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 26 September 2019;
- Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 26 September 2019;
- Terbanding VII semula Tergugat VII pada tanggal 26 September 2019;
- Terbanding VIII semula Tergugat VIII pada tanggal 26 September 2019;
- Terbanding IX semula Tergugat IX pada tanggal 26 September 2019;
- Terbanding X semula Tergugat X pada tanggal 26 September 2019;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 26 September 2019;
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 26 September 2019;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 26 September 2019;
- Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV pada tanggal 30 September 2019;
- Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V pada tanggal 2 Oktober 2019;
- Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI pada tanggal 26 September 2019;
- Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII pada tanggal 26 September 2019;
- Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VIII pada tanggal 25 September 2019;
- Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat IX pada tanggal 25 September 2019;
- Turut Terbanding X semula Turut Tergugat X pada tanggal 26 September 2019;
- Turut Terbanding XI semula Turut Tergugat XI pada tanggal 26 September 2019;
- Turut Terbanding XII semula Turut Tergugat XII pada tanggal 18 Januari 2021;
- Turut Terbanding XIII semula Turut Tergugat XIII pada tanggal 26 September 2019;
- Turut Terbanding XIV semula Turut Tergugat XIV pada tanggal 26 September 2019;
- Turut Terbanding XV semula Turut Tergugat XV pada tanggal 2 Oktober 2019;
- Turut Terbanding XVI semula Turut Tergugat XVI pada tanggal 4 Oktober 2019;
- Turut Terbanding XVII semula Turut Tergugat XVII pada tanggal 26 September 2019;
- Turut Terbanding XVIII semula Turut Tergugat XVIII pada tanggal 4 Oktober 2019;
- Turut Terbanding XIX semula Turut Tergugat XIX pada tanggal 26 September 2019;
- Turut Terbanding XX semula Turut Tergugat XX pada tanggal 2 Oktober 2019;

Selanjutnya Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan permohonan banding sesuai dengan Akta Permohonan Banding Nomor 77/Tim/IX/2019-AP jo

Halaman 8 dari 25 Putusan Nomor 582/PDT/2021/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 437/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim tanggal 10 September 2019 yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada:

- Terbanding I semula Penggugat pada tanggal 27 September 2021;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 19 September 2019;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 19 September 2019;
- Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 7 Februari 2020;
- Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 7 Februari 2020;
- Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 7 Februari 2020;
- Terbanding VII semula Tergugat VII pada tanggal 7 Februari 2020;
- Terbanding VIII semula Tergugat VIII pada tanggal 7 Februari 2020;
- Terbanding IX semula Tergugat IX pada tanggal 7 Februari 2020;
- Terbanding X semula Tergugat X pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VIII pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat IX pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding X semula Turut Tergugat X pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding XI semula Turut Tergugat XI pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding XII semula Turut Tergugat XII pada tanggal 11 Februari 2020;

Halaman 9 dari 25 Putusan Nomor 582/PDT/2021/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Turut Terbanding XIII semula Turut Tergugat XIII pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding XIV semula Turut Tergugat XIV pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding XV semula Turut Tergugat XV pada tanggal 26 November 2019;
- Turut Terbanding XVI semula Turut Tergugat XVI pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding XVII semula Turut Tergugat XVII pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding XVIII semula Turut Tergugat XVIII pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding XIX semula Turut Tergugat XIX pada tanggal 26 September 2019;
- Turut Terbanding XX semula Turut Tergugat XX pada tanggal 26 November 2019;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 5 Desember 2019 dan salinan memori banding tersebut telah diserahkan kepada:

- Terbanding I semula Penggugat pada tanggal 6 Desember 2019;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 6 Desember 2019;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 6 Desember 2019;
- Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 7 Februari 2020;
- Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 7 Februari 2020;
- Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 7 Februari 2020;
- Terbanding VII semula Tergugat VII pada tanggal 7 Februari 2020;
- Terbanding VIII semula Tergugat VIII pada tanggal 7 Februari 2020;
- Terbanding IX semula Tergugat IX pada tanggal 7 Februari 2020;
- Terbanding X semula Tergugat X pada tanggal 6 Desember 2019;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 6 Desember 2019;
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 6 Desember 2019;
- Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 6 Desember 2019;
- Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV pada tanggal 6 Desember 2019;

Halaman 10 dari 25 Putusan Nomor 582/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V pada tanggal 6 Desember 2019;
- Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI pada tanggal 6 Desember 2019;
- Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII pada tanggal 6 Desember 2019;
- Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VIII pada tanggal 6 Desember 2019;
- Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat IX pada tanggal 6 Desember 2019;
- Turut Terbanding X semula Turut Tergugat X pada tanggal 6 Desember 2019;
- Turut Terbanding XI semula Turut Tergugat XI pada tanggal 6 Desember 2019;
- Turut Terbanding XII semula Turut Tergugat XII pada tanggal 6 Desember 2019;
- Turut Terbanding XIII semula Turut Tergugat XIII pada tanggal 6 Desember 2019;
- Turut Terbanding XIV semula Turut Tergugat XIV pada tanggal 6 Desember 2019;
- Turut Terbanding XV semula Turut Tergugat XV pada tanggal 5 Februari 2021;
- Turut Terbanding XVI semula Turut Tergugat XVI pada tanggal 6 Desember 2019;
- Turut Terbanding XVII semula Turut Tergugat XVII pada tanggal 6 Desember 2019;
- Turut Terbanding XVIII semula Turut Tergugat XVIII pada tanggal 6 Desember 2019;
- Turut Terbanding XIX semula Turut Tergugat XIX pada tanggal 6 Desember 2019;
- Turut Terbanding XX semula Turut Tergugat XX pada tanggal 3 Maret 2020;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 7 Januari 2020 dan salinannya telah disampaikan kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 10 Februari 2020;

Halaman 11 dari 25 Putusan Nomor 582/PDT/2021/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I telah menyerahkan Perbaikan Memori yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 8 Januari 2020 dan salinannya telah diserahkan kepada:

- Terbanding I semula Penggugat pada tanggal 6 Februari 2020;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 7 Februari 2020;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 10 Februari 2020;
- Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 7 Februari 2020;
- Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 7 Februari 2020;
- Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 7 Februari 2020;
- Terbanding VII semula Tergugat VII pada tanggal 7 Februari 2020;
- Terbanding VIII semula Tergugat VIII pada tanggal 7 Februari 2020;
- Terbanding IX semula Tergugat IX pada tanggal 1 Februari 2020;
- Terbanding X semula Tergugat X pada tanggal 10 Februari 2020;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 6 Februari 2020;
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 6 Februari 2020;
- Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 6 Februari 2020;
- Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV pada tanggal 6 Februari 2020;
- Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V pada tanggal 6 Februari 2020;
- Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI pada tanggal 10 Februari 2020;
- Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII pada tanggal 10 Februari 2020;
- Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VIII pada tanggal 6 Februari 2020;
- Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat IX pada tanggal 6 Februari 2020;
- Turut Terbanding X semula Turut Tergugat X pada tanggal 10 Februari 2020;
- Turut Terbanding XI semula Turut Tergugat XI pada tanggal 10 Februari 2020;
- Turut Terbanding XII semula Turut Tergugat XII pada tanggal 11 Februari 2020;
- Turut Terbanding XIII semula Turut Tergugat XIII pada tanggal 10 Februari 2020;
- Turut Terbanding XIV semula Turut Tergugat XIV pada tanggal 6 Februari 2020;
- Turut Terbanding XV semula Turut Tergugat XV pada tanggal 5 Februari 2021;

Halaman 12 dari 25 Putusan Nomor 582/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Turut Terbanding XVI semula Turut Tergugat XVI pada tanggal 10 Februari 2020;
- Turut Terbanding XVII semula Turut Tergugat XVII pada tanggal 6 Februari 2020;
- Turut Terbanding XVIII semula Turut Tergugat XVIII pada tanggal 10 Februari 2020;
- Turut Terbanding XIX semula Turut Tergugat XIX pada tanggal 6 Februari 2020;

- Turut Terbanding XX semula Turut Tergugat XX pada tanggal 3 Maret 2020;
Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II sampai Terbanding IX semula Tergugat IX telah menyerahkan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 18 Februari 2020 dan salinan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 5 Maret 2020;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II sampai Terbanding IX semula Tergugat IX telah menyerahkan Tambahan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 13 Maret 2020 dan salinan Tambahan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 27 Januari 2021;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi, sebagaimana ternyata dari Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 437/Pdt.G/2018/PN Jkt Tim, masing-masing kepada:

- Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 28 November 2019;
- Terbanding I semula Penggugat pada tanggal 27 September 2019;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 19 September 2019;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 19 September 2019;
- Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 7 Februari 2020;
- Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 7 Februari 2020;
- Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 7 Februari 2020;
- Terbanding VII semula Tergugat VII pada tanggal 7 Februari 2020;
- Terbanding VIII semula Tergugat VIII pada tanggal 7 Februari 2020;
- Terbanding IX semula Tergugat IX pada tanggal 7 Februari 2020;
- Terbanding X semula Tergugat X pada tanggal 10 Februari 2020;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 19 September 2019;

Halaman 13 dari 25 Putusan Nomor 582/PDT/2021/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VIII pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat IX pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding X semula Turut Tergugat X pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding XI semula Turut Tergugat XI pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding XII semula Turut Tergugat XII pada tanggal 11 Februari 2020;
- Turut Terbanding XIII semula Turut Tergugat XIII pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding XIV semula Turut Tergugat XIV pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding XV semula Turut Tergugat XV pada tanggal 26 November 2019;
- Turut Terbanding XVI semula Turut Tergugat XVI pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding XVII semula Turut Tergugat XVII pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding XVIII semula Turut Tergugat XVIII pada tanggal 19 September 2019;
- Turut Terbanding XIX semula Turut Tergugat XIX pada tanggal 19 September 2019;

Halaman 14 dari 25 Putusan Nomor 582/PDT/2021/PT.DKI



- Turut Terbanding XX semula Turut Tergugat XX pada tanggal 26 November 2019;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding oleh Pembanding semula Tergugat I tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan, Pembanding semula Tergugat I pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I/Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 437/Pdt.G/2018/PN Jkt.Tim tanggal 28 Agustus 2019;
3. Mengadili sendiri dengan diktumnya:

DALAM KONPENSI

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Pembanding semula Tergugat I/Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

II. DALAM PROVISI

- Menolak gugatan Provisi Penggugat/Terbanding I untuk seluruhnya;

III. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak atau setidak-tidaknya tidak menerima seluruh gugatan Penggugat/Terbanding I;
- Menghukum Penggugat/Terbanding I untuk membayar biaya dalam perkara ini;

IV. DALAM REKONPENSI

- Menerima dan mengabulkan gugatan Pembanding /Penggugat I Rekonpensi dan Tergugat I Konpensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa Terbanding/Penggugat Konpensi dan Tergugat I Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan siata jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta benda Terbanding I/Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi adalah sah dan berharga menurut hukum;
- Menyatakan AJB No. 374/JB/II/1986 tertanggal 10 Februari 1986 yang digunakan oleh Penggugat konpensi/Tergugat Rekonpensi memiliki cacat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum dan dapat di Batalkan sehingga tidak memiliki Kekuatan hukum yang mengikat.

- Menyatakan akibat telah di batalkannya AJB No. 374/JB/II/1986 tertanggal 10 Februari 1986 maka Seluruh AJB turunan dari AJB tersebut diantaranya :

No	AJB Nomer	Luas Tanah/m2	Pembeli	Notaris/tahun penjualan
1.	1563	120	Tolian Simarmata	Not. Riyan/2009
2.	1564	120	Pittor Manurung	Not. Riyan/2010
3.	25	120	Desy N. Lusiani	Not. Riyan/2010
4.	1015	74	Rotua Gultom	Not. Riyan/2010
5.	4914	83	Tarzan Sitorus	Not. Zainal/2012
6.	941	100	Mukhsinin	Not. Rizul/2014
7.	942	100	Tri Mulyati	Not. Rizul/2014
8.	973	150	Erry Wibowo	Not. Rizul/2014
9.	521	150	Iman Rohiman	Not. Rizul/2014
10.	1070	145	Lastiar Nababan	Not. Rizul/2014
11.	1379	105	Ridwan Hayato	No. Rumonda/2010

Sehingga AJB-AJB tersebut memiliki cacat hukum dan dapat di Batalkan sehingga tidak memiliki Kekuatan hukum yang mengikat.

- Menghukum Para Tergugat Rekonpensi/ Para Penggugat Kompensi membayar ganti rugi sebesar Rp 8.430.000.000,- (8,43 Milyar Rupiah).
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, ataupun kasasi.
- Menghukum Para Tergugat Rekonpensi/ Para Penggugat Kompensimembayar segala biaya perkara;

Ex aequo et bono, apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding semula Penggugat pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Pemanding yaitu Erwin Samuel Ratulangi semula Tergugat I untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 437/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim tanggal 28 Agustus 2019;

Halaman 16 dari 25 Putusan Nomor 582/PDT/2021/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat peradilan ini;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding II sampai Terbanding IX semula Tergugat II sampai Tergugat IX pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I/Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 437/Pdt.G/2018/PN Jkt.Tim tanggal 28 Agustus 2019;
3. Mengadili sendiri dengan diktumnya:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Pembanding semula Tergugat I/Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Pengggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Veerklaard)

DALAM KONPENSI

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi;
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan siata jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta benda Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi adalah sah dan berharga menurut hukum;
4. Menyatakan AJB No. 374/JB/II/1986 tertanggal 10 Februari 1986 yang digunakan oleh Penggugat konpensi/Tergugat Rekonpensi memiliki cacat hukum dan dapat di Batalkan sehingga tidak memiliki Kekuatan hukum yang mengikat.
5. Menyatakan akibat telah di batalkannya AJB No. 374/JB/II/1986 tertanggal 10 Februari 1986 maka Seluruh AJB turunan dari AJB tersebut diantaranya :

No	AJB Nomer	Luas Tanah/m2	Pembeli	Notaris/tahun penjualan
1.	1563	120	Tolian Simarmata	Not. Riyan/2009
2.	1564	120	Pittor Manurung	Not. Riyan/2010

Halaman 17 dari 25 Putusan Nomor 582/PDT/2021/PT.DKI



3.	25	120	Desy N. Lusiani	Not. Riyan/2010
4.	1015	74	Rotua Gultom	Not. Riyan/2010
5.	4914	83	Tarzan Sitorus	Not. Zainal/2012
6.	941	100	Mukhsinin	Not. Rizul/2014
7.	942	100	Tri Mulyati	Not. Rizul/2014
8.	973	150	Erry Wibowo	Not. Rizul/2014
9.	521	150	Iman Rohiman	Not. Rizul/2014
10.	1070	145	Lastiar Nababan	Not. Rizul/2014
11.	1379	105	Ridwan Hayato	No. Rumonda/2010

Sehingga AJB-AJB tersebut memiliki cacat hukum dan dapat di Batalkan sehingga tidak memiliki Kekuatan hukum yang mengikat.

6. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi/ Para Penggugat Konpensi membayar ganti rugi sebesar Rp 8.430.000.000,- (8,43 Milyar Rupiah).
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, ataupun kasasi.
8. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi/ Para Penggugat Konpensimembayar segala biaya perkara;

Ex aequo et bono, apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 437/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim tanggal 28 Agustus 2019, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan pertimbangan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa permohonan untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah terperkara tidak beralasan karenanya harus ditolak;

DALAM EKSEPESESI PEMBANDING SEMULA TERGUGAT I TENTANG EKSEPESESI KOMPETENSI ABSOLUT

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menolak eksepsi Kompetensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Absolut yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I dan mengambil alih pertimbangan putusan sela tanggal 16 Mei 2019 maka eksepsi ini harus ditolak;

TENTANG EKSEPSI EROR IN PERSONA

Menimbang, bahwa eksepsi tersebut, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding tidak beralasan hukum, karena posisi Tergugat IV Mulyana bin H. Wahyu Pramulyana yang telah meninggal dunia, telah digantikan oleh Tergugat IV s/d Tergugat IX, berdasarkan surat perbaikan gugatan tertanggal 31 Oktober 2018, dengan demikian eksepsi ini harus ditolak;

TENTANG EKSEPSI GUGATAN PREMATUR

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I mengajukan eksepsi gugatan *premature* dengan alasan-alasan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat tidak mengundang Tergugat I, untuk melakukan musyawarah sebelum Tergugat di panggil ke persidangan, hal ini tentunya amat sangat Tergugat I sayangkan padahal dengan dilakukannya musyawarah mungkin akan mendapatkan penyelesaian yang lebih konferhensif.
2. Bahwa gugatan yang disampaikan oleh Penggugat belum saatnya karena sampai saat ini belum terbukti Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum/pidana akan tetapi bahwa Penggugat saat ini dilaporkan ke Kepolisian Polda Metro Jaya berdasarkan laporan Polisi No. LP/1324/III/2018/PMJ/Dit.Reskrim tanggal 11 Maret 2018 dan LP No. 3253/VI/2018/PMJ/Dit. Reskrim Tanggal 19 Juni 2018 yang saat ini Status Penggugat Sebagai Tersangka. Dan Penggugat saat ini telah menjadi Buronan Polisi karena Kabur saat Polisi akan melakukan Penahanan;

Menimbang, bahwa eksepsi tersebut, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding tidak beralasan hukum, karena tidak ada perjanjian antara Pembanding semula Tergugat I dengan Terbanding I semula Penggugat untuk melaksanakan musyawarah sebelum perkara ini diajukan ke Pengadilan dan juga tidak ada ketentuan yang mengatur kapan seharusnya Terbanding I semula Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini. Karenanya eksepsi ini harus ditolak;

TENTANG EKSEPSI KURANG JELAS, KURANG LENGKAP ATAU KABUR (OBSCUURE LIBEL);

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I mengajukan eksepsi bahwa surat gugatan Penggugat, Kurang Jelas, Kurang Lengkap, Atau Kabur (*Obscur Libel*), dengan alasan-alasan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa terdapat kesalahan alamat tanah/objek perkara yang di cantumkan oleh Penggugat dalam gugatannya, yaitu di Jln. Setapak RT. 006/RW. 002, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, padahal yang benar adalah di Jln. Setapak RT. 006/RW. 003, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur.

Halaman 19 dari 25 Putusan Nomor 582/PDT/2021/PT.DKI



2. Bahwa pencantuman sertifikat No. 3127/Cilangkap di dalam gugatan Penggugat tidak teliti dan tidak lengkap dalam penulisan sertifikat tersebut karena setiap penulisan sertifikat pasti tercatat dengan baik di BPN apabila ada kekurangan digit nomer pasti akan mengalami kesalahan sistem, sehingga ini membuat tidak jelas dimana letak tanah/bangunan yang di perkarakan.
3. Bahwa Penggugat tidak cermat dalam memahami pasal demi pasal yang terdapat di dalam Peraturan Pemerintah No. 60 Tahun 1990 Tentang Pembentukan Wilayah Kecamatan, antara lain Kecamatan Cipayung.
4. Bahwa Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan ketentuan pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata.

Menimbang, bahwa eksepsi tersebut diatas menurut pendapat Majelis Hakim Tinggi telah termasuk dalam materi dan akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam materi perkara apabila beralasan;

TENTANG EKSEPSI TIDAK TERDAPAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM

1. Bahwa perlu Tergugat jelaskan sekali lagi, berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP), suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum apabila terpenuhi dua unsur yaitu melakukan kesalahan dan menimbulkan kerugian kepada orang lain;
2. Bahwa apabila ditinjau dari unsur kesalahan (*schuldelement*), maka tidak ada kesalahan yang dilakukan Tergugat yang merugikan Penggugat, karena yang dilakukan Tergugat didasarkan itikad baik membeli tanah yang telah dilakukan pengecekannya dan dinyatakan sah menurut Negara sehingga terbitlah sertifikat No. 3127/Cilangkap pada tanggal 24 Maret 2000. Oleh sebab itu Tergugat dapat di katagorikan sebagai pembeli yang beritikad baik.

Menimbang, bahwa eksepsi tersebut diatas menurut pendapat Majelis Hakim Tinggi telah termasuk dalam materi dan akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam materi perkara apabila beralasan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukum-pertimbangan hukum di atas, eksepsi-eksepsi dari Tergugat I, harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat menggugat para Tergugat dan Turut Tergugat dengan dalil-dalil pokok gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah milik adat Girik C Nomor : 3707 persil 50 S.I seluas \pm 1.718 asal muasal dari Girik C Nomor : 413 persil 50 S.I yang dibeli oleh Orang Tua Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 374/JB/II/1986 Tertanggal 10 Februari 1986 atas nama Penggugat dinamakan sewaktu berusia 18 Tahun ;
2. Bahwa tanah tersebut diatas dibeli orang tua Penggugat dari orang tua Tergugat II (H.Nadi bin H. Mutar) berdasarkan AJB Nomor : 374/JB/II/1986 Tertanggal 10



Februari 1986 dibuat di hadapan Turut Tergugat III (Kecamatan Pasar Rebo sekarang Kecamatan Cipayung) seluas $\pm 1.718 \text{ m}^2$ yang terletak di Wilayah Turut Tergugat I, sebagian dari tanah Girik C 3707 (sisa) ini telah dijual oleh Penggugat kepada Turut Tergugat V s/d Turut Tergugat XV berdasarkan:

- AJB Nomor : 1563 seluas 120 m^2 kepada Tolian Simarmata; 1564 kepada Pittor Manurung; 25 seluas 120 m^2 kepada Desy N. Lusiani; dan Nomor : 1015 seluas 74 m^2 kepada Rotua Gultom masing – masing tanggal 30 Desember 2009, 11 Januari 2010 dan 29 Oktober 2010 dibuat dihadapan Turut Tergugat XVI ;
- AJB Nomor : 4914 seluas 83 m^2 kepada Tarzan Sitorus tanggal 30 November 2012 dibuat dihadapan Turut Tergugat XVII ;
- AJB Nomor : 941 seluas 100 m^2 kepada Mukhsinin, 942 seluas 100 m^2 kepada Tri Mulyati 973 seluas 150 m^2 kepada Erry Wibowo, 521 seluas 150 m^2 kepada Iman Rohiman dan 1070 seluas 145 m^2 kepada Lastiar Nababan masing – masing tanggal 01 September 2014, 09 September 2014, 20 Mei 2014 dan 25 September 2014 dibuat dihadapan XVIII;
- AJB Nomor : 1379/2010 seluas 105 m^2 kepada Ridwan Hayoto tanggal 31 Desember 2010 dibuat dihadapan Turut Tergugat XIX ;

Total keseluruhan tanah yang dijual Penggugat sebagian dari Girik C Nomor: 3707 persil 50 S.I seluas 691 m^2 , maka sisa tanah sengketa seluas $\pm 1.027 \text{ m}^2$;

3. Bahwa tanah Girik C Nomor : 3707 (sisa) persil 50 S.I dengan batas – batas tanah yakni sebagai berikut :

Utara : Tanah Siti Anggur
Timur : Tanah Ridwan Hayoto
Selatan : Tanah Kamisia
Barat : Jl. Warga

Selanjutnya disebut Tanah Sengketa.

4. Bahwa tanah sengketa dijual lagi oleh Orang Tua Tergugat II (H. Nadi Bin Mutar) secara melawan hukum kepada Orang Tua Tergugat III s/d Tergugat V seluas $\pm 1.718 \text{ m}^2$ berdasarkan AJB Nomor : 1392/Cipayung/1991 Tertanggal 31 Agustus 1991 dibuat dihadapan Turut Tergugat II (Kecamatan Cipayung). Padahal, Kecamatan Cipayung dimekarkan dari Kecamatan Pasar Rebo Tahun 1992 sesuai Peraturan Pemerintah Nomor : 60 Tahun 1990 tentang Pembentukan Kecamatan : Duren Sawit, Makassar, Cipayung dan Ciracas. Terlebih lagi AJB Nomor : 1392/Cipayung/1991 yang ditandatangani oleh Sabenih Muhammad mantan Lurah Cilangkap yang dibuat sebagai saksi dalam Akte tersebut tidak mengakui/meragukan tandatangannya yang mengatakan kepada adik Penggugat dan kuasa hukumnya sewaktu ditemui ditempat tinggalnya pada tanggal 11 September 2018 serta berfoto bersama dengannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa lagi – lagi Ahli Waris Pramulyana yaitu Tergugat III s/d Tergugat V menjual tanah Girik C Nomor : 413 persil 50 kepada Tergugat I (Erwin Samuel Ratulangi) berdasarkan AJB Nomor : 181/Cipayung/1994 Tertanggal 31 Januari 1994 dibuat dihadapan Turut Tergugat II secara melawan hukum yang diakuinya adalah tanah Girik C Nomor : 3707 ;
6. Bahwa AJB 1392/Cipayung/1991 Tertanggal 31 Agustus 1991 dan AJB Nomor: 181/Cipayung/1994 Tertanggal 31 Januari 1994 yang ditandatangani oleh mantan Lurah Cilangkap yang bernama H. Sabenih Muhammad BA, selaku saksi kedua AJB dimaksud, kemudian bahwa ia meragukan Tanda Tangannya yang tertera dalam kedua Akta Jual Beli tersebut yang mengatakan kepada Adik Penggugat bersama kuasa hukumnya yang dijumpai pada tanggal 11 September 2018 dan juga H. Sabenih Muhammad BA, mengizinkan berfoto bersama ditempat tinggalnya H. Sabenih Muhammad;
7. Bahwa perbuatan Tergugat I s/d Tergugat V yang mengakui tanah sengketa merupakan miliknya adalah Perbuatan Melawan hukum yang merugikan Hak subjektif Penggugat/Ahli Waris ;
8. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I s/d Tergugat V jelas merugikan Penggugat dikarenakan tidak dapat menikmati tanah sengketa selama berlangsung perkara ini terlebih Tergugat I melakukan pemagaran tanah sengketa yang ditaksir sebesar Rp. 750.000.000,- untuk dibayarkan oleh tergugat I s/d Tergugat V kepada Penggugat secara tanggung Renteng;
9. Bahwa tanah sengketa dimohonkan Hak oleh Tergugat I sehingga terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3127/Cilangkap/2000 seluas 1.715 m² atas nama Erwin Samuel Ratulangi (Tergugat I) yang terletak di Jln. Setapak Rt.006/Rw.03 Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, sedangkan tanah sengketa terletak di Rt.006/Rw.02 Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung Jakarta Timur, Sertifikat tersebut diterbitkan oleh Turut Tergugat IV adalah tidak sah dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Penggugat telah memperbaiki gugatannya tanggal 31 Oktober 2018 tentang penggantian Tergugat IV Mulyana bin H. Wahyu karena telah meninggal dunia dan digantikan oleh ahli warisnya yaitu:

1. Nihayah sebagai Tergugat IV;
2. Fiky Oktaviani binti Mulyana sebagai Tergugat V;
3. Fika Julyana binti Mulyana sebagai Tergugat VI;
4. Fina Tri Mardwiyana binti Mulyana sebagai Tergugat VII;
5. Fivi Febrianti binti Mulyana sebagai Tergugat VIII;
6. Fitrilia Novianti binti Mulyana sebagai Tergugat IX;

Menimbang, bahwa akan tetapi perubahan Terbanding IV semula Tergugat IV tersebut tidak dilanjutkan dengan perubahan pada posita gugatan;

Halaman 22 dari 25 Putusan Nomor 582/PDT/2021/PT.DKI



Menimbang, bahwa pada posita gugatan Nomor 5 diuraikan:

“Bahwa lagi – lagi Ahli Waris Pramulyana yaitu Tergugat III s/d Tergugat V menjual tanah Girik C Nomor : 413 persil 50 kepada Tergugat I (Erwin Samuel Ratulangi) berdasarkan AJB Nomor : 181/Cipayung/1994 Tertanggal 31 Januari 1994 dibuat dihadapan Turut Tergugat II seacara melawan hukum yang diakuinya adalah tanah Girik C Nomor : 3707;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding I semula Penggugat telah merubah Tergugat IV Mulyana bin H. Wahyu yaitu para ahli warisnya maka ahli waris Mulyana bin H. Wahyu terdiri dari 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, Terbanding VIII semula Tergugat VIII, Terbanding IX semula Tergugat IX;

Menimbang, bahwa oleh karena penggantian Terbanding IV semula Tergugat IV tidak diperbaiki pada posita gugatan sebagaimana dipertimbangkan diatas maka gugatan Terbanding I semula Penggugat tersebut menjadi kabur;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Terbanding I semula Penggugat kabur maka gugatan Terbanding I semula Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I konvensi melalui surat jawabannya telah mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, dengan dalil-dalil dan tuntutan sebagaimana tersebut pada gugat rekonvensinya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dalam konvensi dinyatakan tidak dapat diterima maka gugatan dalam rekonvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI/DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi/rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima maka biaya perkara dalam konvensi dan rekonvensi dibebankan kepada Terbanding I semula Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonvensi;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan Pembanding semula Tergugat I sebagaimana dalam memori banding dianggap sudah dipertimbangkan sepanjang sesuai dengan putusan ini sedangkan keberatan terhadap pokok perkara harus ditolak karena menurut Majelis Hakim Tingkat Banding gugatan Terbanding I semula Pengggugat dinyatakan kabur dan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Penggugat, Terbanding II semula Tergugat 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VII, Terbanding VIII semula Tergugat VIII, Terbanding IX semula Tergugat IX, juga harus ditolak karena menurut Majelis Hakim Tingkat Banding gugatan Terbanding I semula Penggugat dinyatakan kabur dan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 437/Pdt.G/2018/PN Jkt Tim tanggal 28 Agustus 2019 harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi mengadili sendiri sebagaimana amar putusan perkara ini;

Memperhatikan, Undang- Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, ketentuan-ketentuan dalam KUH Perdata dan Reglement Indonesia yang Diperbaharui (HIR);

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat I;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 437/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim tanggal 28 Agustus 2019 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

Menolak provisi yang diajukan oleh Terbanding I semula Penggugat;

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Pemanding semula Tergugat I seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menyatakan gugatan Terbanding I semula Penggugat dalam Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

Menyatakan gugatan Pemanding semula Tergugat I dalam Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI/DALAM REKONVENSI

Menghukum Terbanding I semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari Jumat tanggal 19 November 2021,

Halaman 24 dari 25 Putusan Nomor 582/PDT/2021/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Aroziduhu Waruwu, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Siti Farida MT, S.H., M.H., dan Drs. Amin Sembiring, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 29 November 2021 oleh Hakim Ketua tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, Mahmudah, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun Kuasa Hukumnya.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

SITI FARIDA MT, S.H., M.H.
M.H.

AROZIDUHU WARUWU, S.H.,

Drs. AMIN SEMBIRING, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

MAHMUDAH, S.H.,M.H.

Rincian Biaya :

Biaya Redaksi/PNBP..... Rp 10.000,00

Materai..... Rp 10.000,00

Biaya Proses..... Rp130.000,00

Jumlah..... Rp150.000.(seratus lima puluh ribu Rupiah)

Halaman 25 dari 25 Putusan Nomor 582/PDT/2021/PT.DKI