



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 895/Pdt/2022/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ny. NURMA, beralamat di Jalan Lebak Bulus RT. 011, RW. 004, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Antonius Eliseus Rasi Wangge, S.S., S.H., M.H., CLA., CTL., Benny Meliaaky Hutagalung, S.H., CLA., CTL. dan Paskalis Pardosi, S.H., M.H., para Advokat dan Konsultan Hukum baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri yang berkantor pada Wangge Hutagalung *Law Firm*, beralamat Ruko Kordoba Blok H 29 lantai 3 unit 01, Jalan Marina Indah Raya, Pantai Indah Kapuk, Jakarta Utara, DKI Jakarta 14470, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Agustus 2022, selanjutnya disebut *Pembanding semula Penggugat Konpensasi/ Tergugat Rekonpensasi*;

Lawan:

Hal. 1 dari 7 hal. Putusan Nomor 895/Pdt/2022/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)



1. PT. MULIA GRAHALESTARI, berkedudukan di Jalan H.R. Rasuna Said Kav. C 11-14, Plaza Kuningan, RT.00, RW.00, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ch. Agusliana, S.H., M. Harris P. Nasution, S.H., Fajar Reyhan Apriansyah, S.H. dan N. Saniyya K. Wardhana, S.H., baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, para Advokat dan Advokat Magang pada ACS Law Firm, beralamat di Office 8 Lantai 11 Suite 11H, Jalan. Senopati Raya Nomor 8B, Sudirman Central Business District (SCBD) Lot 28, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa masing-masing tanggal 15 Desember 2021 dan tanggal 14 Januari 2022, selanjutnya disebut Terbanding I semula Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi;

2. KEPALA KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI DKI JAKARTA CQ. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN, berkedudukan di Jalan Haji Alwi Nomor 99, RT. 002, RW. 001, Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, selanjutnya disebut Terbanding II semula Tergugat II Konpensasi;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 895/Pdt/2022/PT DKI tanggal 28 Desember 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili dan memutus perkara tersebut pada tingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 895/Pdt/2022/PT DKI tanggal 28 Desember 2022 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dalam perkara tersebut;

Hal. 2 dari 7 hal. Putusan Nomor 895/Pdt/2022/PT DKI



3. Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan berikut salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1091/Pdt.G/2021/ PN.Jkt.Sel tanggal 28 Juli 2022;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1091/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel tanggal 28 Juli 2022 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

DALAM PROVISI

Menolak tuntutan Provisi Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi;

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI:

- Mengabulkan gugatan Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi sebagian;
- Menyatakan Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi sebagai pemilik sah dan satu-satunya yang berhak atas tanah seluas 4.158 m² yang terletak di Jalan T.B. Simatupang/Jalan Taman Cilandak Raya RT. 011, RW. 04, Jakarta Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1592/Cilandak Barat atas nama pemegang hak PT. Mulia Grahalestari (Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi), dengan Surat Ukur Nomor 09.02.07.03.01356/2000;
- Menyatakan perbuatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi yang telah melakukan kegiatan komersil dengan menyewakan lahan parkir di atas tanah milik Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi

Hal. 3 dari 7 hal. Putusan Nomor 895/Pdt/2022/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa adanya setoran bagi hasil kepada Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi;

Hal. 4 dari 7 hal. Putusan Nomor 895/Pdt/2022/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

- Memerintahkan kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dan/atau siapapun yang berada di atas tanah milik Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan tidak memanfaatkan tanah objek sengketa untuk kepentingan komersil;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp962.000,00 (sembilan ratus enam puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama diucapkan tanpa dihadiri Tergugat II Kompensi, maka pada tanggal 11 Agustus 2022 telah diberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1091/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel tanggal 28 Juli 2022 kepada Tergugat II Kompensi;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1091/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel tanggal 28 Juli 2022 tersebut, Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah menyatakan banding pada tanggal 5 Agustus 2022 sebagaimana ternyata dalam Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 1091/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel yang ditanda tangani oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi pada tanggal 10 Oktober 2022 serta Tergugat II Kompensi pada tanggal 6 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa sampai dengan perkara yang dimohonkan banding ini diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Banding, Pembanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tidak menyerahkan memori banding, sehingga tidak diketahui secara pasti apa yang menjadi keberatan Pembanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Hal. 5 dari 7 hal. Putusan Nomor 895/Pdt/2022/PT DKI



Menimbang, bahwa pada tanggal 28 Oktober 2022 kepada Pembanding semula Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara, tanggal 10 Oktober 2022 kepada Terbanding I semula Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi dan tanggal 6 Oktober 2022 kepada Terbanding II semula Tergugat II Konpensasi, telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) masing-masing dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah hari dari tanggal berikutnya dari pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama diucapkan pada tanggal 28 Juli 2022, Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi menyatakan banding pada tanggal 5 Agustus 2022, dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat sebagaimana ditentukan menurut undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa walaupun Pembanding semula Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi tidak menyerahkan memori banding, akan tetapi Majelis Hakim Tingkat Banding tetap akan meneliti serta mempelajari dan memeriksa perkara yang dimohonkan banding tersebut secara keseluruhan, karena memori banding bukan merupakan syarat formal untuk mengajukan permohonan banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dengan teliti dan seksama Berita Acara Persidangan Pengadilan tingkat pertama, pembuktian dari pihak-pihak yang berperkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1091/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel tanggal 28 Juli 2022 yang dimohonkan banding tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut:

Hal. 6 dari 7 hal. Putusan Nomor 895/Pdt/2022/PT DKI



Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang pada intinya menyatakan bahwa tuntutan Provisi Penggugat telah memasuki pokok perkara dan bukan sesuatu yang sangat mendesak untuk segera dilakukan dan akan membawa kerugian yang lebih besar apabila tidak segera dilakukan, maka terhadap tuntutan Provisi tersebut tidak dapat dikabulkan atau ditolak. Mengenai eksepsi *obscuur libel* Tergugat I, untuk terbukti atau tidaknya gugatan telah menyangkut penilaian yuridis dalam pokok perkara yang justru akan dibuktikan dan dipertimbangkan dalam pokok perkara, sedangkan dalil eksepsi selebihnya sudah masuk dalam pokok perkara, sehingga harus dibuktikan dan dipertimbangkan dalam pokok perkara, dengan demikian eksepsi Tergugat I dinyatakan ditolak. Bahwa seluruh petitum gugatan Kompensi Penggugat dinyatakan ditolak, sehingga gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya. Sedangkan gugatan Rekompensi yang diajukan oleh Tergugat I Kompensi terhadap Penggugat Kompensi, di mana atas alas hak bukti TI-1 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1592/Cilandak Barat atas nama PT. Mulia Graha Lestari (Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekompensi) dengan Surat Ukur Nomor 09.02.07.03.01356/2000 tanggal 1 September 2000 luas 4.158 (empat ribu seratus lima puluh delapan) meter persegi telah menjadi fakta hukum tanah perkara adalah milik Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekompensi, oleh karena itu gugatan Penggugat Rekompensi/Tergugat I Kompensi dapat dikabulkan sebagian, telah tepat dan benar oleh karena itu pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan menjadi pertimbangan sendiri Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1091/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel tanggal 28 Juli 2022 yang dimohonkan banding tersebut patut untuk dipertahankan dan harus dikuatkan;

Hal. 7 dari 7 hal. Putusan Nomor 895/Pdt/2022/PT DKI



Menimbang, bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dikuatkan dan Pembanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi tetap sebagai pihak yang kalah, maka Pembanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding Pembanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1091/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel tanggal 28 Juli 2022 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari Selasa tanggal 7 Februari 2023, oleh kami Abdul Fattah, S.H., M.H., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua, H. Mohammad Lutfi, S.H., M.H. dan Iersyaf, S.H, para Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 8 Februari 2023 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota Tri Sulistiono selaku Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

Hal. 8 dari 7 hal. Putusan Nomor 895/Pdt/2022/PT DKI



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

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

H. Mohammad Lutfi, S.H., M.H.
M.H.

Abdul Fattah, S.H.,

Iersyaf, S.H.

Panitera Pengganti,

Tri Sulistiono

Perincian biaya banding :

1. Materai : Rp 10.000,00
2. Redaksi : Rp 10.000,00
3. Biaya proses : Rp130.000,00 +
Jumlah : Rp150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 9 dari 7 hal. Putusan Nomor 895/Pdt/2022/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)