



**P U T U S A N**

**NOMOR: 751/PDT/2017/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ; -----

**Ketua Koperasi Karyawan Inti Karya Persada Teknik (KOPKAR - IKPT)**

dalam hal ini diwakili oleh BAMBANG PRASETYO bertindak sebagai Ketua Koperasi Karyawan Inti Karya Persada Teknik (KOPKAR - IKPT) berdomisili di Wisma IKPT Jalan M.T.Haryono Kav.4-5, Jakarta Selatan 12820, dan selanjutnya memberikan kuasa kepada WIKO WIDIYANTO, SH.MBus Advokat pada Law Office WIKO WIDIYANTO & Partners, beralamat di Jalan Giro No.16, Kav BNI 46, Jati Cempaka, Jatiwaringin, Pondok Gede, Bekasi 17411, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 10 Juli 2017, selanjutnya ,disebut sebagai **PEMBANDING semula PENGGUGAT**; -----

**LAWAN**

**1.R. HETTY SRIWATI**, beralamat di Jalan Pagar Alam No.69 LK.I, Rt.001/Rw.02, Kelurahan Kedaton, Kecamatan Kedaton, Kota Bandar Lampung, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I semula TERGUGAT I** ;-----

**2. JANUAR RINALDI GULTOM**, beralamat di Jalan Pagar Alam No.69 LK.I, Rt.001/Rw.02 selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula TERGUGAT II** ;-----

**3. INDRIATI AGUSTINA GULTOM**, beralamat di Jalan Pagar Alam No.69 LK.I, Rt.001/Rw.02, Kelurahan Kedaton, Kecamatan Kedaton, Kota Bandar Lampung ,Selanjutnya **TERBANDING III semula TERGUGAT III** ;-----

**4. FREDDY IMANUDDIN**, terakhir diketahui beralamat di Jalan Tegalan I, No.27, Rt.002/Rw.005, Kelurahan Palmeriam, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, dan saat ini tidak diketahui

Hal 1 No.751/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberadaan dimana Selanjutnya **TERBANDING IV semula**

**TERGUGAT IV ;**-----

## **Pengadilan Tinggi DKI tersebut ;**

Telah membaca berkas perkara dan surat – surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 04-01-2017 dibawah Register Nomor: 02/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim, dan perubahan gugatan tertanggal 22 Maret 2017 telah mengemukakan hal- hal sebagai berikut;

1. Bahwa PENGGUGAT sebagai Ketua Koperasi Karyawan Inti Karya Persada Teknik (KOPKAR-IKPT) telah membeli tanah yang dimiliki oleh CHAIRULLAH GULTOM, yaitu sebidang tanah yang terletak di Jalan Penggilingan Baru RT.011/RW.03, Kampung Dukuh, Kecamatan Kramat Jati, Kotamadya Jakarta Timur (setempat dikenal dengan Jalan Gudang Air RT.011/RW.03), dengan luas keseluruhan 1.330 M2 sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.846/Dukuh, Gambar Situasi Nomor:2325/1997 tertanggal 27 Februari 1997, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Tanah No.14, tanggal 27 Maret 2009, yang dibuat dihadapan Notaris Hendiwi Setialinda Soehendro, SH, Notaris di Jakarta Timur.
2. Bahwa sebagaimana Akta Pengikatan Jual Beli Tanah No.14, tanggal 27 Maret 2009, telah disepakati harga keseluruhan sebesar Rp.1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) terhadap sebidang tanah seluas keseluruhan 1.330 M2 (seribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) sebagaimana telah disebutkan pada butir 1 tersebut di atas.
3. Bahwa PENGGUGAT atas persetujuan Koperasi Karyawan Inti Karya Persada Teknik (KOPKAR-IKPT) TELAH MEMBAYAR LUNAS harga jual beli sebidang tanah sebesar Rp.1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) tersebut di atas kepada CHAIRULLAH GULTOM sebagaimana atur dalam Pasal 3 Akta Pengikatan Jual Beli Tanah No.14, tanggal 27 Maret 2009.
4. Bahwa Akta Jual Beli belum ditandatangani/dilaksanakan dihadapan Notaris/PPAT karena PENGGUGAT akan mengelola tanah tersebut

Hal 2 No.751/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk dikembangkan menjadi 7 (tujuh) kaveling sertifikat, yang mana PENGUGAT dan CHAIRULLAH GULTOM telah setuju untuk tanah tersebut nantinya akan dialihkan kepada Pihak lain/Pihak Ketiga dan setiap terjualnya kaveling tersebut CHAIRULLAH GULTOM setuju untuk dihadirkan dihadapan Notaris/PPAT yang telah ditunjuk PENGUGAT bilamana diperlukan untuk menandatangani Akta Jual Beli dengan konsumen/atau calon pembeli setiap kali terjualnya Kaveling kepada konsumen kemudian diproses balik nama. CHAIRULLAH GULTOM berjanji akan membantu dalam pengurusan balik nama terhadap tanah-tanah kavling tersebut, baik dalam kepengurusan pembuatan Akta Jual Beli di Notaris, maupun untuk proses balik nama di Kantor Pertanahan Nasional wilayah Jakarta Timur menjadi Koperasi Karyawan Inti Karya Persada Teknik (KOPKAR-IKPT) atau menjadi nama Konsumen/Pihak Ketiga.

5. Bahwa untuk memenuhi kesepakatan tersebut di atas CHAIRULLAH GULTOM telah memecah Sertipikat Hak Milik No.846/Dukuh, Gambar Situasi Nomor: 2325/1997 tertanggal 27 Februari 1997, atas nama pemegang hak CHAIRULLAH GULTOM, menjadi 7 (tujuh) bidang Sertipikat yaitu:
  - a. Sertipikat Hak Milik No.3370/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00031/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 138 M2 atas nama CHAIRULLAH GULTOM.
  - b. Sertipikat Hak Milik No.3369/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00030/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 134 M2 atas nama CHAIRULLAH GULTOM.
  - c. Sertipikat Hak Milik No.3365/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00026/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 236 M2 atas nama CHAIRULLAH GULTOM.
  - d. Sertipikat Hak Milik No.3366/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00027/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 149 M2 atas nama CHAIRULLAH GULTOM.
  - e. Sertipikat Hak Milik No.3367/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00028/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 153 M2 atas nama CHAIRULLAH GULTOM.
  - f. Sertipikat Hak Milik No.3368/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00029/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 136 M2 atas nama CHAIRULLAH GULTOM.

Hal 3 No.751/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Sertipikat Hak Milik No.3371/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00032/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 187 M2 atas nama CHAIRULLAH GULTOM.

Setelah pemecahan Sertipikat Hak Milik No.846/Dukuh, Gambar Situasi Nomor: 2325/1997 tertanggal 27 Februari 1997, menjadi tujuh (tujuh) bidang Sertipikat dengan luas keseluruhan menjadi 1.115 M2 dan masih terdapat sisa tanah seluas 215 M2 yang akan dijadikan Fasilitas Sosial dan Fasilitas Umum bagi tanah kavling tersebut.

6. Bahwa dalam perjalanannya penjualan tanah kaveling tersebut, telah laku terjual 2 bidang tanah yaitu:
- a. Sertipikat Hak Milik No.3370/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00031/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 138 M2 atas nama CHAIRULLAH GULTOM.
  - b. Sertipikat Hak Milik No.3369/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00030/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 134 M2 atas nama CHAIRULLAH GULTOM.
7. Bahwa masih terdapat sisa 5 (lima) bidang Sertipikat tanah yang masih atas nama CHAIRULLAH GULTOM, yang mana 5 (lima) kaveling tanah tersebut saat ini dikuasai lahannya oleh PENGUGAT, yaitu:
- a. Sertipikat Hak Milik No.3365/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00026/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 236 M2 atas nama CHAIRULLAH GULTOM.
  - b. Sertipikat Hak Milik No.3366/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00027/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 149 M2 atas nama CHAIRULLAH GULTOM.
  - c. Sertipikat Hak Milik No.3367/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00028/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 153 M2 atas nama CHAIRULLAH GULTOM.
  - d. Sertipikat Hak Milik No.3368/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00029/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 136 M2 atas nama CHAIRULLAH GULTOM.
  - e. Sertipikat Hak Milik No.3371/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00032/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 187 M2 atas nama CHAIRULLAH GULTOM.
8. Bahwa sebelum kelima Sertipikat tersebut di atas balik nama menjadi atas nama Koperasi Karyawan Inti Karya Persada Teknik (KOPKAR-IKPT) atau menjadi atas nama Konsumen/Pihak Ketiga pada tanggal 10

Hal 4 No.751/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2014, CHAIRULLAH GULTOM telah meninggal dunia di Jakarta karena sakit.

9. Bahwa berdasarkan Pasal 7 Akta Pengikatan Jual Beli Tanah No.14, tanggal 27 Maret 2009 antara PENGUGAT dan CHAIRULLAH GULTOM yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Hendiwi Setialinda Soehendro SH, Notaris di Jakarta Timur, yang menyebutkan *"Perjanjian ini tidak akan berakhir karena salah satu pihak meninggal dunia, akan tetapi temurun dan harus dipenuhi oleh (para) ahli waris dari pihak yang meninggal dunia"*
10. Bahwa selanjutnya TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV sebagai para ahli waris mempunyai tanggung jawab untuk melakukan jual beli terhadap tanah-tanah a quo dan menyelesaikan segala kewajiban dalam Akta Pengikatan Jual Beli yang wajib dipenuhi oleh CHAIRULLAH GULTOM.
11. Bahwa PARA TERGUGAT mengetahui terhadap tanah-tanah tersebut yang semula milik CHAIRULLAH GULTOM telah dijual kepada PENGUGAT yang mengatasnamakan Koperasi Karyawan Inti Karya Persada Teknik (KOPKAR-IKPT) dan PARA TERGUGAT juga mengetahui dan mengakui terhadap tanah-tanah tersebut telah dibayar lunas oleh PENGUGAT. PARA TERGUGAT telah sepakat untuk membantu PENGUGAT untuk menyelesaikan Jual Beli atas tanah-tanah tersebut yaitu untuk membantu PENGUGAT untuk melakukan balik nama menjadi atas nama Koperasi Karyawan Inti Karya Persada Teknik (KOPKAR-IKPT)/PENGUGAT.
12. Bahwa atas persetujuan dari PENGUGAT, PARA TERGUGAT yang merupakan Ahli Waris dari CHAIRULLAH GULTOM, merubah status kepemilikan atas nama Sertipikat tanah-tanah tersebut dari CHAIRULLAH GULTOM menjadi nama Ahli Waris CHAIRULLAH GULTOM yaitu: TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV, hal ini dimaksud agar dalam pembuatan Akta Jual Beli bisa digantikan langsung antara PENGUGAT dan PARA TERGUGAT.
13. Bahwa selanjutnya PARA TERGUGAT telah melakukan balik nama terhadap Sertipikat atas tanah-tanah menjadi sebagai berikut:
  - a Sertipikat Hak Milik No.3365/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00026/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 236 M2 atas nama CHAIRULLAH GULTOM, menjadi atas nama

Hal 5 No.751/PDT/2017/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

- ahli waris CHAIRULLAH GULTOM, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV .
- b. Sertipikat Hak Milik No.3366/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00027/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 149 M2 atas nama CHAIRULLAH GULTOM, menjadi atas nama ahli waris CHAIRULLAH GULTOM, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV.
- c. Sertipikat Hak Milik No.3367/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00028/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 153 M2 atas nama CHAIRULLAH GULTOM, menjadi atas nama ahli waris CHAIRULLAH GULTOM, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV.
- d. Sertipikat Hak Milik No.3368/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00029/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 136 M2 atas nama CHAIRULLAH GULTOM, menjadi atas nama ahli waris CHAIRULLAH GULTOM, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV.
- e. Sertipikat Hak Milik No.3371/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00032/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 187 M2 atas nama CHAIRULLAH GULTOM, menjadi atas nama ahli waris CHAIRULLAH GULTOM, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV.
14. Bahwa setelah kelima Sertipikat itu sudah balik nama dari CHAIRULLAH GULTOM menjadi nama Ahli Waris CHAIRULLAH GULTOM, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV, dan telah menyerahkan kelima Sertipikat tersebut kepada PENGGUGAT.
15. Bahwa PENGGUGAT sebagai Ketua Karyawan Inti Karya Persada Teknik (KOPKAR-IKPT) telah membayar lunas terhadap pembelian tanah tersebut, karena jual beli secara sah menurut Undang-Undang Pokok Agraria sebagaimana diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, akan dilakukan oleh PENGGUGAT dan CHAIRULLAH GULTOM dihadapan Pejabat yang berwenang yaitu dihadapan Notaris/PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). Dimana objek tanah tersebut berada setelah melunasi harga jual objek tanah tersebut.
16. Bahwa kemudian PENGGUGAT kembali menghubungi PARA TERGUGAT untuk bersama-sama menghadap ke Notaris/PPAT guna

Hal 6 No.751/PDT/2017/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

menandatangani Akta Jual Beli atas tanah-tanah tersebut, dan PARA TERGUGAT telah menyetujui. Namun TERGUGAT IV sulit dihubungi dan tidak mau berkomunikasi dan sudah berulang kali dilakukan upaya namun tidak berhasil mengingat TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III berdomisili di Lampung sedangkan TERGUGAT IV di Jakarta. Bahwa PENGGUGAT juga sudah juga berulang kali berusaha untuk bertemu dan berkomunikasi dengan TERGUGAT IV namun tidak berhasil.

17. Bahwa TERGUGAT IV telah melanggar ketentuan Pasal 7 Akta Pengikatan Jual Beli Tanah No.14, tanggal 27 Maret 2009 antara PENGGUGAT dan CHAIRULLAH GULTOM yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Hendiwi Setialinda Soehendro SH, Notaris di Jakarta Timur, yang menyebutkan *"Perjanjian ini tidak akan berakhir karena salah satu pihak meninggal dunia, akan tetapi temurun dan harus dipenuhi oleh (para) ahli waris dari pihak yang meninggal dunia"*. Dimana tindakan TERGUGAT IV yang tidak bisa menghadap Notaris/PPAT manandatangani Akta pengalihan hak atas tanah kaveling-kaveling tersebut dan membantu dalam menerbitkan Sertipikat sehingga telah merungikan PENGGUGAT.
18. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT IV tersebut telah melanggar ketentuan-ketentuan sebagaimana telah ditentukan melanggar ketentuan Pasal 7 Akta Pengikatan Jual Beli Tanah No.14, tanggal 27 Maret 2009 antara PENGGUGAT dan CHAIRULLAH GULTOM yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Hendiwi Setialinda Soehendro SH, Notaris di Jakarta Timur.
19. Bahwa atas pelanggaran atas ketentuan Pasal 7 Akta Pengikatan Jual Beli Tanah No.14, tanggal 27 Maret 2009, PENGGUGAT telah memberikan pemberitahuan kepada PARA TERGUGAT baik secara lisan dan tertulis.
20. Bahwa terhadap perbuatan PARA TERGUGATsebagaimana tersebut di atas telah melanggar Pasal-Pasal/ketentuan-ketentuan dalam Akta Pengikatan Jual Beli Tanah No.14, tanggal 27 Maret 2009 atau tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya sebagaimana tersebut di atas, maka PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan WANPRESTASI/INGKAR JANJI terhadap Akta Pengikatan Jual Beli Tanah No.14, tanggal 27 Maret 2009 tersebut di atas yang telah

Hal 7 No.751/PDT/2017/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

ditandatangani dan disepakati bersama antara PENGGUGAT dan CHAIRULLAH GULTOM.

21. Bahwa PENGGUGAT adalah PEMBELI DENGAN ITIKAD BAIK DAN OLEH KARENANYA HARUS DILINDUNGI OLEH HUKUM, sebagaimana ditentukan dalam Yuripsrudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 26 Desember 1958, No.251 K/Sip/1958, yang menyatakan sebagai berikut: *"Pembeli yang telah dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan harus dianggap Sah"*.
- b. Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 7 April 1982, No.1230 K/Sip/1980, yang menyatakan sebagai berikut: *"Pembeli yang bertikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum."*

22. Bahwa PENGGUGAT adalah pembeli beritikad baik, maka hal ini PENGGUGAT atas nama Koperasi Karyawan Inti Karya Persada Teknik (KOPKAR-IKPT) adalah PEMILIK YANG SAH, sebagaimana Akta Pengikatan Jual Beli Tanah No.14, tanggal 27 Maret 2009 antara PENGGUGAT dan CHAIRULLAH GULTOM yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Hendiwi Setialinda Soehendro SH, Notaris di Jakarta Timur, terhadap objek tanah berupa:

- a. Sertipikat Hak Milik No.3365/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00026/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 236 M2 atas nama CHAIRULLAH GULTOM, menjadi atas nama ahli waris Alm.CHAIRULLAH GULTOM, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV .
- b. Sertipikat Hak Milik No.3366/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00027/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 149 M2 atas nama CHAIRULLAH GULTOM, menjadi atas nama ahli waris Alm.CHAIRULLAH GULTOM, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV.
- c. Sertipikat Hak Milik No.3367/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00028/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 153 M2 atas nama CHAIRULLAH GULTOM, menjadi atas nama ahli waris Alm. CHAIRULLAH GULTOM, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV.
- d. Sertipikat Hak Milik No.3368/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00029/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas

Hal 8 No.751/PDT/2017/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

136 M2 atas nama CHAIRULLAH GULTOM, menjadi atas nama ahli waris Alm. CHAIRULLAH GULTOM, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV.

- e. Sertipikat Hak Milik No.3371/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00032/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 187 M2 atas nama CHAIRULLAH GULTOM, menjadi atas nama ahli waris Alm. CHAIRULLAH GULTOM, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV.

23. Bahwa PENGGUGAT sangat dirugikan dan mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Akta Pengikatan Jual Beli Tanah No.14, tanggal 27 Maret 2009 tersebut di atas, dimana PENGGUGAT dan CHAIRULLAH GULTOM telah memilih tempat kediaman hukum di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur di Jakarta.
24. Bahwa PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar dapat menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum baik Bantahan, Banding maupun Kasasi (uit voerbaar bij voorraad).

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas dan didukung dengan fakta-fakta bukti yang kuat dan tidak terbantahkan, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan Wanprestasi (Ingkar Janji);
3. Menyatakan PENGGUGAT adalah Pembeli yang beritikad baik;
4. Menyatakan Sah-nya Akta Pengikatan Jual Beli Tanah No.14, tanggal 27 Maret 2009 antara PENGGUGAT dan CHAIRULLAH GULTOM yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Hendiwi Setialinda Soehendro SH, Notaris di Jakarta Timur.
5. Menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik sah berdasarkan hukum atas:
  - a Sertipikat Hak Milik No.3365/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00026/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas

Hal 9 No.751/PDT/2017/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

236 M2, atas nama ahli waris Almarhum CHAIRULLAH GULTOM, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV .

- b. Sertipikat Hak Milik No.3366/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00027/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 149 M2, atas nama ahli waris Almarhum CHAIRULLAH GULTOM, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV.
  - c. Sertipikat Hak Milik No.3367/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00028/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 153 M2, atas nama ahli waris Almarhum CHAIRULLAH GULTOM, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV.
  - d. Sertipikat Hak Milik No.3368/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00029/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 136 M2, atas nama ahli waris Almarhum CHAIRULLAH GULTOM, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV.
  - e. Sertipikat Hak Milik No.3371/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00032/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 187 M2, atas nama ahli waris Almarhum CHAIRULLAH GULTOM, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV.
6. Memberi ijin dan kuasa kepada PENGGUGAT yang atas nama sebagai Ketua Koperasi Karyawan Inti Karya Persada Teknik (KOPKAR-IKPT), yang bertindak sebagai Pembeli, maupun PENGGUGAT untuk bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV atau atas nama Ahli Waris dari Almarhum CHAIRULLAH GULTOM sebagai Penjual, menandatangani Akta Jual beli dihadapan Notaris/PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) atas objek sebagai berikut:
- a Sertipikat Hak Milik No.3365/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00026/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 236 M2, atas atas nama ahli waris Almarhum CHAIRULLAH GULTOM, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV .
  - b. Sertipikat Hak Milik No.3366/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00027/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas

Hal 10 No.751/PDT/2017/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

- 149 M2, atas nama ahli waris Almarhum CHAIRULLAH GULTOM, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV.
- c. Sertipikat Hak Milik No.3367/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00028/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 153 M2, atas nama ahli waris Almarhum CHAIRULLAH GULTOM, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV.
- d. Sertipikat Hak Milik No.3368/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00029/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 136 M2, atas nama ahli waris Almarhum CHAIRULLAH GULTOM, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV.
- e. Sertipikat Hak Milik No.3371/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00032/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 187 M2, atas nama ahli waris Almarhum CHAIRULLAH GULTOM, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV.
7. Memberi ijin dan kuasa, kepada PENGGUGAT yang atas nama sebagai Ketua Koperasi Karyawan Inti Karya Persada Teknik (KOPKAR-IKPT), yang bertindak dan melakukan penandatanganan Akta Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) kepada pihak lain tanpa perlu persetujuan dari Ahli Waris Almarhum CHAIRULLAH GULTOM yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV, atas 5 (lima) bidang tanah sebagai berikut:
- a. Sertipikat Hak Milik No.3365/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00026/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 236 M2, atas nama ahli waris Almarhum CHAIRULLAH GULTOM, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV .
- b. Sertipikat Hak Milik No.3366/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00027/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 149 M2, atas nama ahli waris Almarhum CHAIRULLAH GULTOM, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV.

Hal 11 No.751/PDT/2017/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

- c. Sertipikat Hak Milik No.3367/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00028/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 153 M2, atas nama ahli waris Almarhum CHAIRULLAH GULTOM, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV.
  - d. Sertipikat Hak Milik No.3368/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00029/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 136 M2, atas nama ahli waris Almarhum CHAIRULLAH GULTOM, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV.
  - e. Sertipikat Hak Milik No.3371/Kampung Dukuh, Surat Ukur No.00032/Kampung Dukuh/2009 tertanggal 21 April 2009, seluas 187 M2, atas nama ahli waris Almarhum CHAIRULLAH GULTOM, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV.
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) sekalipun ada upaya hukum verzet, banding, atau kasasi (*vide Pasal 180 HIR*);
  9. Membebankan biaya perkara menurut hukum.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini berpendapat lain, maka PENGUGAT mohon putusan seadil-adilnya (***ex ae quo et bono***). -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat tersebut Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV tidak hadir dipersidangan sehingga perkara aquo diputus secara verstek ;-----

Menimbang, Terhadap Gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 5 Juli 2017 telah menjatuhkan putusan verstek yang amarnya pada pokoknya berisi sebagai berikut :-----

1. Menyatakan Tergugat.I, Tergugat.II, Tergugat.III dan Tergugat.IV yang telah dipanggil dengan patut tidak datang menghadap ataupun menyuruh wakilnya yang sah untuk datang menghadap kepersidangan;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dengan ***verstek***;

Hal 12 No.751/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.1.872.000 ,- (satu juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu rupiah).-----

Menimbang, bahwa oleh karena pada saat putusan diucapkan Para Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV tidak hadir dipersidangan maka putusan tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 14 Agustus 2017 dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 18 Juli 2017 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 64/Tim/VII/2017/-AP Jo Nomor: 2/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim yang dibuat dan ditanda tangani oleh CORIANA JULVIDA SARAGIH,SH.MH Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menerangkan bahwa kuasa dari Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding pada tanggal 18 Juli 2017 terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 5 Juli 2017 Nomor 2/Pdt.G/ 2017/PN.Jkt.Tim dan permohonan banding mana telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I semula Tergugat I, kepada Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 14 Agustus 2017 dan Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 18 Juli 2017; -----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding pada tanggal 24 Juli 2017 dan telah diberitahukan kepada, pihak Terbanding I semula Tergugat I, kepada Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 14 Agustus 2017 dan Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 4 Agustus 2017;-----

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV tidak mengajukan kontra memori banding ;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 25 Juli 2017, tanggal 14 Agustus 2018 dan pada tanggal 2 Nopember 2017, telah memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula

Hal 13 No.751/PDT/2017/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding pada pokoknya adalah sebagai berikut; -----

- Bahwa Pemohon banding keberatan atas pertimbangan hukum Judex factie Atau Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut pada angka 1 tersebut di atas karena kepemilikan atas tanah seluas 1.300 M2 sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 846/Dukuh seluas 1.330 M2 (seribu tiga ratus tiga puluh meter persegi), sebagaimana dalam Gambar situasi Nomor 2325/1997 tertanggal 27-02-1997 terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Timur, Kecamatan Kramat Jati, Kelurahan Dukuh terletak di Rt.011, Rw 03 tertulis atas nama Chairullah Gultom yang kemudian dipecah menjadi 7(tujuh) bidang Sertipikat Hak Milik No. 3370, No. 3369, No. 3365, No. 3366, No. 3367, No. 3368 dan No. 3371/ Kampung dukuh yang mana kelima (5) Sertipikat Hak Milik ( No. 3365, No. 3366, No. 3367, No. 3368 dan No. 3371/ Kampung dukuh ) tersebut telah balik nama atas nama Ahli Waris Chairullah Gultom, yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV/Para Termohon Banding adalah Jelas pemilik sah hak atas tanah tersebut karena telah ber sertipikat hak milik yang harus dilindungi oleh hukum demi terciptanya suatu kepastian hukum. Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan : " Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku alat pembuktian yang kuat, baik mengenai data fisik maupun data yuridis yang termuat di dalamnya " ;-----  
Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan "Dalam hal suatu tanah sudah

Hal 14 No.751/PDT/2017/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

diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas nama itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai tanah atau penertiban sertifikat tersebut ;-----

- Bahwa demi terciptanya Kepastian Hukum dan dilindunginya hak seseorang atas sebidang tanah yang telah bersertifikat telah diatur dalam Undang-undang Pertanahan dalam Pasal 26 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah , yaitu mengenai tenggang waktu untuk dapat diajukannya keberatan atas pendaftaran tanah dimana keberatan dapat diajukan pada saat pengumuman yakni selama 30 (tiga puluh) hari dalam hal pendaftaran tanah dilakukan secara sistemik atau 60 (enam puluh) hari dalam hal pendaftaran tanah dilakukan secara sporadik. Bahwa demi terciptanya Kepastian Hukum sudah sepatutnya pihak yang merasa dirugikan mengajukan keberatan pada saat masa pengumuman tersebut di atas;-----
- Bahwa penerbitan sertifikat-sertifikat aquo merupakan hasil proses konvensi yang didasarkan pada undang-undang No.5 Tahun 1960 Jo Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No.2 Tahun 1962 serta Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961, dimana berdasarkan ketentuan Undang-Undang tersebut tanah tersebut sebelum diproses lebih lanjut, terlebih dahulu diumumkan di 2 (dua) bulan di Kantor Kelurahan dan Kecamatan setempat untuk memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan mengejukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas tanah tersebut. Didukung pula dengan data yang ada di kantor luran Pembangunan Daerah DKI Jakarta dan telah diteliti baik data fisik dan yuridis serta dilakukan penyelidikan riwayat tanah dan penetapan batas-batasnya dan Badan Pertanahan Nasional Jakarta Timur yang telah melakukan konvesi proses sertifikat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pihak yang merasa dirugikan telah diberi hak selama 2 bulan untuk mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas tanah tersebut sebagaimana dimaksud di atas, tetapi tidak menggunakan haknya tersebut ;-
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan ketentuan hukum tersebut di atas pertimbangan hukum judex factie atau Majelis Hakim Tingkat Pertama

Hal 15 No.751/PDT/2017/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

tersebut tidaklah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku maka demi terciptanya suatu kepastian hukum sudah sepatutnya keberatan Pemohon Banding ini dapat diterima ;-----

Menimbang Bahwa Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV tidak mengajukan kontra memori banding ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan yang terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Memori Banding, surat-surat bukti dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, dan salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 5 Juli 2017 Nomor 2/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar oleh karena telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam pertimbangannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusannya ditingkat banding sehingga pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini dalam peradilan tingkat banding : -----

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak milik Nomor 846/Dukuh seluas 1.330 M2 atas nama Chairullah Gultom dipecah menjadi 7(tujuh) yaitu Sertipikat Hak Milik No. 3370, No. 3369, No. 3365, No. 3366, No. 3367, No. 3368 dan No. 3371/ Kampung dukuh telah balik nama atas nama Ahli Waris Chairullah Gultom, yaitu Terbanding I,II,III dan IV semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV namun dua Sertipikat Hak Milik telah dijual kepada orang lain yaitu SHM No. 3370 dan SHM No. 3369 sedangkan pembeli Sertipikat No. 3370 dan Pembeli SHM No 3369 tidak dilibatkan dalam perkara aquo ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka memori banding dari Pembanding semula Penggugat patut untuk ditolak ;-----

Hal 16 No.751/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 5 Juli 2017 Nomor 02/Pdt.G/2017/PN.Jkt /Tim dapat dipertahankan dan harus dikuatkan ;-----

Menimbang, oleh karena Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun peradilan tingkat banding maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;-----

Memperhatikan Undang-Undang No. 20 Tahun 1947 serta pasal 26 ayat (1) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan- peraturan lain yang berhubungan ;-----

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat ;-----
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 02/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim tanggal 5 Juli 2017 yang dimohonkan banding ;-----
- Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya yang timbul karena perkara ini untuk dua 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 **7 Februari 2018** oleh Kami **SUDIRMAN W. P, SH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **DAHLIA BRAHMANA, SH,MH** dan **DANIEL DALLE P, SH,MH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor. 751/Pen/Pdt/2017/PT.DKI. tanggal 29 Januari 2018, telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari **Selasa** tanggal **13 Februari 2018** dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh : **NY. NANIK WINARSIH,SH,MH** Panitera Pengganti berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor.

Hal 17 No.751/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

751/Pen/Pdt/2017/PT.DKI. tanggal 5 Desember 2017, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.; -----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. DAHLIA BRAHMANA, SH,MH

SUDIRMAN W. P, SH

2.DANIEL DALLE .P, SH,MH

PANITERA PENGANTI,

NY.NANIK WINARSIH, SH.MH

## Rincian biaya perkara :

- |                     |               |
|---------------------|---------------|
| 1. Meterai-----     | Rp. 6.000,-   |
| 2. Redaksi-----     | Rp. 5.000,-   |
| 3. Pemberkasan----- | Rp. 139.000.- |
|                     | _____+        |
| Jumlah-----         | Rp. 150.000,- |

Hal 18 No.751/PDT/2017/PT.DKI