



P U T U S A N

Nomor 125/PDT/2023/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

AHMAD GHOZALI, bertempat tinggal di Duta Gardenia Blok A. 11/17, RT. 004/RW. 008, Kelurahan Jurumudi Baru, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Stephanus Randy Gunawan, S.H., M.H. dan Jerry Bernard Marpaung, S.H. para Advokat/Konsultan Hukum yang berkantor di **Randy Gunawan & Partners Law Office**, beralamat kantor di Green Office Park 6, Wing A Ground Floor Zona 6, BSD City, Sempora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juli 2022, sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

Lawan:

1. TONNY PERMANA, bertempat tinggal di Gedung The Honey Lady Lantai 17, Jl. Pluit Selatan Raya No. 1, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Dr. Duke Arie Widagdo, S.H., M.H., C.L.A., 2. Dr. Abdul Aziz Hakim, S.H., M.H. dan 3. Imron Ansyorie, S.H. para Advokat/Penasehat Hukum pada Law Firm Duke Arie & Associates, beralamat di Jalan Kramat VI No. 18, Kelurahan Kenari, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 7 September 2022, sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;

2. KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG,

Halaman 1 dari 13 hal. Putusan Nomor 125/PDT/2023/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Tangerang, Jalan Abdul Hamid Kav. 8, Tigaraksa, Tangerang, Banten, dalam hal ini memberikan Kuasa/Tugas kepada: Maiyarni, S.SIT.,S.H., Aris Prasetyantoro, S.H., dan Suharyanto, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 1323/Sku.36.03.MP.02.02/VIII/2021 dan Surat Tugas Nomor: 1324/ST.36.03.MP.02.02/VIII/2021, tanggal 13 Agustus 2021, sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;

3. **ANTASA**, bertempat tinggal di Kampung Salembaran, RT. 005, RW. 011, Kelurahan Salembaran Jaya, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I**;

4. **NOTARIS DAN PPAT INDRARINI SAWITRI, S.H**, berkedudukan di Perumahan Binong Permai Blok A1 Nomor 6, Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II**;

5. **LURAH KELURAHAN SALEMBARAN JAYA**, berkedudukan di Jalan Raya Salembaran-Kosambi, No. 239, Kelurahan Salembaran Jaya, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, sebagai **Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III**;

Untuk selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama disebut sebagai Para Terbanding semula Para Tergugat serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III secara bersama-sama disebut sebagai Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 125/PDT/2023/PT DKI tanggal 14 Februari 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Halaman 2 dari 13 hal. Putusan Nomor 125/PDT/2023/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

2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 125/PDT/2023/PT DKI tanggal 14 Februari 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Berkas perkara yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 438/Pdt.G/2021/PN Jkt Utr tanggal 4 Juli 2022, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi, tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat Rekonvensi tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik yang sah atas tanah-tanah, sebagai berikut:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 03501/Salembaran Jaya atas nama Penggugat Rekonvensi yang terbit pada tanggal 22 Januari 2007 dengan Surat Ukur Nomor: 12/Salembaran Jaya/2006 tertanggal 24 Agustus 2006 seluas 1.642 M²;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 03563/Salembaran Jaya atas nama Penggugat Rekonvensi yang terbit pada tanggal 4 Februari 2008 dengan Surat Ukur Nomor: 51/Salembaran Jaya/2007 tertanggal 12 Desember 2007 seluas 926 M²; dan
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 03564/Salembaran Jaya atas nama Penggugat Rekonvensi yang terbit pada tanggal 4 Februari

Halaman 3 dari 13 hal. Putusan Nomor 125/PDT/2023/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2008 dengan Surat Ukur Nomor: 52/Salembaran Jaya/2006
tertanggal 12 Desember 2007 seluas 1.600 M²;

3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

4. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.576.750,00 (tiga juta lima ratus tujuh puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 438/Pdt.G/2021/PN Jkt Utr tersebut diucapkan pada tanggal 4 Juli 2022, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding

Nomor 438/Pdt.G/2021/PN Jkt Utr tanggal 14 Juli 2022 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan telah diberitahukan dengan Surat Pemberitahuan Adanya Banding Nomor 438/Pdt.G/2021/PN Jkt Utr kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 10 Agustus 2022, dan berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 438/Pdt.G/2021/PN Jkt Utr masing-masing kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 4 Agustus 2022, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 9 Agustus 2022, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 4 Agustus 2022, dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 4 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa permohonan tersebut diikuti dengan memori banding sebagaimana ternyata dalam Akta Penerimaan Memori Banding Nomor 438/Pdt.G/2021/PN Jkt Utr tanggal 18 Oktober 2022 yang ditandatangani Plh. Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan salinannya telah diserahkan berdasarkan Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor 438/Pdt.G/2021/PN Jkt Utr masing-masing kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 4 November 2022, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 26 Oktober 2022 dan kepada Turut Terbanding I Semula Turut Tergugat I pada tanggal 25 Oktober 2022, kepada Turut

Halaman 4 dari 13 hal. Putusan Nomor 125/PDT/2023/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 24 Oktober 2022, dan

kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 25 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I mengajukan Kontra Memori Banding sebagaimana ternyata dalam Akta Penerimaan Kontra Memori Banding Nomor 438/Pdt.G/2021/PN Jkt Utr tanggal 18 November 2022 yang ditandatangani Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan salinannya telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat berdasarkan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 438/Pdt.G/2021/PN Jkt Utr tanggal 29 November 2022;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage) Banding Nomor 438/Pdt.G/2021/PN Jkt Utr kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 31 Januari 2023, berdasarkan Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) Nomor 438/Pdt.G/2021/PN Jkt Utr, kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 26 Agustus 2022, berdasarkan Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage) Banding Nomor 438/Pdt.G/2021/PN Jkt Utr masing-masing kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 4 Agustus 2022, kepada Turut Terbanding I semula Turut Terbanding I pada tanggal 9 Agustus 2022, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 4 Agustus 2022 dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 4 Agustus 2022, dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak diterimanya pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa berkas perkara banding dalam perkara ini sudah diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan, maka secara formal dapat diterima untuk dipertimbangkan di Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya yang pada pokoknya menyatakan keberatan terhadap putusan

Halaman 5 dari 13 hal. Putusan Nomor 125/PDT/2023/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

Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan alasan Judex Facti tingkat pertama telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukum dan tidak cukup memiliki

dasar untuk mengabulkan gugatan Rekonpensi Terbanding Rekonpensi semula Tergugat Konpensi I, selanjutnya Pembanding semula Tergugat pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim tingkat Banding agar memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 438/Pdt.G/2021/PN Jkt Utr tertanggal 4 Juli 2022;

Mengadili Sendiri :

PRIMAIR

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) kepada Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek perkara a quo berupa tanah hak milik adat dengan Persil Nomor 1.D.1 C Nomor 712 atas nama Turut Tergugat I yang terletak di Kelurahan Salembaran Jaya, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang seluas: 11.350 M2 (sebelas ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1598/2011 tertanggal 30 Desember 2011 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Tangerang dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik H. Sapri;
 - Timur : berbatasan dengan Jalan Pipa Gas;
 - Selatan : berbatasan dengan tanah milik H. sapri;
 - Barat : berbatasan dengan tanah milik Umar;
4. Menyatakan bahwa sertifikat-sertifikat sebagai berikut :

Halaman 6 dari 13 hal. Putusan Nomor 125/PDT/2023/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 03501/Salembaran Jaya atas nama Tergugat yang terbit pada tanggal 22 Januari 2007 dengan Surat Ukur Nomor 12/Salembaran Jaya/2006 tertanggal 24 Agustus 2006 seluas 1.642 M2 (seribu enam ratus empat puluh dua meter persegi);
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 03563/Salembaran Jaya atas nama Tergugat yang terbit pada tanggal 4 Februari 2008 dengan Surat Ukur Nomor 51/Salembaran Jaya/2007 tertanggal 12 Desember 2007 seluas 926 M2 (Sembilan ratus dua puluh enam meter persegi); dan
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 03564/Salembaran Jaya atas nama Tergugat yang terbit pada tanggal 4 Februari 2008 dengan Surat Ukur Nomor 52/Salembaran Jaya/2007 tertanggal 12 Desember 2007 seluas 1.600 m2 (seribu enam ratus meter persegi);
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat:
- Ganti Rugi Materiil yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 4.500.000.000,- (empat milyar lima ratus juta rupiah);
 - Ganti Rugi Immateriil yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah);
- Sehingga total kerugian, baik materiil maupun immaterial yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 104.500.000.000,- (seratus empat milyar lima ratus juta rupiah) yang harus dibayar secara tunai, seketika dan sekaligus oleh Para Tergugat;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang dwangsom sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)/hari kepada Penggugat, atas kelalaian memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga dilaksanakan;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada verzet, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya (Uit voerbaar bij voorraad);

Halaman 7 dari 13 hal. Putusan Nomor 125/PDT/2023/PT DKI



8. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini;

DALAM REKONPENS

DALAM PROVISI

Menolak Permohonan Provisi dari Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menolak Gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENS DAN REKONPENS

Menghukun Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR:

Atau: Apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berpendapat lain, kamimohon putusan seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dan memohon agar Majelis Hakim tingkat Banding memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

PRIMAIR:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Permohonan Banding Pembanding/ dahulu Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya-tidaknya Permohonan Banding Pembanding/dahulu Penggugat, haruslah dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya;
2. Menolak dalil-dalil Pemohon Banding Pembanding/dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
3. menguatkan putusan Pengadilan Nomor 438/Pdt.G/2021/PN Jkt Utr tertanggal 4 Juli 2022, yang dimohonkan Banding ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONPENSİ:

1. Menolak Permohonan Rekonsensi dari Pembanding Rekonsensi/Pembanding Konvensi/dahulu Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi atau setidaknya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya;
2. Menghukum Pembanding Rekonsensi/Pembanding Konvensi/dahulu Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR:

Atau kalau Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 4 Juli 2022 Nomor 438/Pdt.G/2021/PN Jkt Utr, serta membaca dan mempelajari Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut tentang eksepsi dan dalam pokok perkara karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, Tergugat I dan II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat I membeli tanah dari orang yang berhak dan sudah bersertipikat hak milik sejak tahun 2007 dan 2008 atas nama Haji Sapri sesuai bukti TI.A dan TI.B. Tergugat I membeli tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu di hadapan PPAT (bukti TI-4A, TI-4B, TI-4C, TI Nomor 5B, 6B dan 6C), berarti Pembeli yang beritikad baik, maka harus dilindungi.

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 03501, Nomor 03563, Nomor 03564 masing-masing atas nama Tonny Permana (Tergugat I) yang menjadi dasar hukum Tergugat I menguasai tanah sengketa secara sah, sesuai putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap;

Halaman 9 dari 13 hal. Putusan Nomor 125/PDT/2023/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, putusan pengadilan tingkat pertama haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa pengadilan tingkat banding sependapat dengan putusan pengadilan tingkat pertama, dikabulkan gugatan rekonvensi sebagian yaitu terbukti Penggugat Rekonvensi pemilik tanah yang sah sesuai Sertipikat Nomor 03501/Salembaran Jaya, Nomor 03563/Salembaran Jaya, Nomor 03564/Salembaran Jaya masing-masing atas nama Tonny Permana (Penggugat Rekonvensi);

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding yang dipersoalkan/pokok gugatan Pemohon Banding yang semula Penggugat bukan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang sudah berkekuatan hukum tetap (BHT), akan tetapi kepemilikan hak atas tanah yang diklaim Termohon Banding yang semula Tergugat I, dengan cara menerbitkan hak lain, sehingga Tergugat I dan II melakukan perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa faktanya Sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan Tergugat II untuk Tergugat I telah sah dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Dalam hal ini Pemohon Banding yang semula Penggugat sudah menggunakan haknya menggugat sah tidaknya sertipikat tanah yang dikuasai Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara. Faktanya sampai putusan Peninjauan Kembali (putusan berkekuatan hukum tetap), gugatan Pemohon Banding di tolak;

Menimbang, bahwa sekalipun dalil Pemohon Banding dalam memori bandingnya tidak mempersoalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang sudah berkekuatan hukum tetap, tetapi yang dipersoalkan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I dan II yang mana Tergugat II menerbitkan sertipikat tanah sengketa yang dikuasai Tergugat I, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang sudah berkekuatan hukum tetap tidak dapat dipisahkan dengan sah tidaknya sertipikat tanah yang dikuasai Tergugat I dan melawan hukum atau tidaknya Tergugat I dan II;

Halaman 10 dari 13 hal. Putusan Nomor 125/PDT/2023/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

Menimbang, bahwa dengan terbuktnya Sertipikat Tanah yang dikuasai Tergugat I secara yuridis sah, berarti Tergugat I adalah orang yang berhak terhadap tanah yang dikuasainya;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan hukum di Negara Republik Indonesia, Sertipikat atas tanah adalah bukti terkuat atas data fisik dan yuridisnya yang terdapat dalam Sertipikat tersebut. Jadi wajib diakui kebenarannya sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak yang menyangkal Sertipikat tersebut. Faktanya Pembanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan sebaliknya. Dengan demikian Sertipikat Tanah sengketa yang dikuasai Tergugat I sudah diproses secara sah sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tidak melawan hukum.

Menimbang, bahwa tujuan adanya hukum dalam hal ini Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang sudah berkekuatan hukum tetap dan Sertipikat Tanah yang dikuasai Termohon Banding yang semula Tergugat I adalah sah, supaya adanya keadilan, kepastian dan kemanfaatan. Apabila putusan tersebut tidak dilaksanakan dan tidak diakui, tujuan adanya hukum tidak dapat tercapai;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka memori banding Pembanding yang semula Penggugat harus di tolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 4 Juli 2022 Nomor 438/Pdt.G/2021/PN Jkt Utr beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang pada tingkat banding sebagaimana tercantum pada amar putusan;

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

MENGADILI:

Halaman 11 dari 13 hal. Putusan Nomor 125/PDT/2023/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

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 4 Juli 2022 Nomor 438/Pdt.G/2021/PN Jkt Utr yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 21 Maret 2023, oleh: Dr. H. Yahya Syam, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua, Yonisman, S.H., M.H. dan Istiningsih Rahayu, S.H., M.H., selaku Hakim-hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa, tanggal 28 Maret 2023** oleh Hakim Ketua tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, Dra. Endang Primanah Nurpujiati, Bc.IP, S.H., M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yonisman, S.H., M.H.

Dr. H. Yahya Syam, S.H., M.H.

Istiningsih Rahayu, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Dra. Endang Primanah Nurpujiati, Bc.IP, S.H., M.H.

Rincian Biaya Perkara :

1. Biaya proses : Rp130.000,00 (seratus tiga puluh ribu Rupiah)
2. Redaksi : Rp 10.000,00 (sepuluh ribu Rupiah)

Halaman 12 dari 13 hal. Putusan Nomor 125/PDT/2023/PT DKI



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

3. Meterai : Rp 10.000,00 (sepuluh ribu Rupiah) +
Jumlah : **Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah)**