



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 328/PDT/2012/PT.DKI.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**INDRA WIDJAJA, SH.**, dahulu beralamat di Jalan Pembina Raya No. 5 RT 002 RW 006, Kelurahan Pal Meriam, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, sekarang di Perumahan Griya Asri 2 Blok I-26 No. 17, Kelurahan Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Bekasi, yang selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT** ;

### L a w a n :

1. **LAW MOY SIN**, beralamat di Jalan Bhinneka H/2 RT 011/RW 09, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu JAPTO S. SOERJOSOEMARNO, SH., dkk., para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Japto S. Soerjosoemarno, SH. & Associates, beralamat di Jalan Haji Samali No. 31, Kalibata, Jakarta Selatan 12740, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17 Juni 2011, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;-----
2. **LAW MOY YIN**, beralamat di Jalan Bhinneka II/2 RT 011/RW 09, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu JAPTO S. SOERJOSOEMARNO, SH., dkk., para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Japto S. Soerjosoemarno, SH. & Associates, beralamat di Jalan Haji Samali No. 31, Kalibata, Jakarta Selatan 12740, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17 Juni 2011, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II** ; -----
3. **MOHAMAD ZAKY ABDULLAH**, beralamat di Jalan Otista No. 19 A RT 001 RW 01, Kelurahan Balimester, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu JAPTO S. SOERJOSOEMARNO, SH., dkk., para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Japto S. Soerjosoemarno, SH. & Associates, beralamat di Jalan Haji Samali No. 31, Kalibata, Jakarta Selatan 12740, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17 Juni 2011, yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TERGUGAT I** ; -----

Hal 1 dari 6 hal Put No.328/PDT/2012/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **YULINA SIANIPAR, SH.**, beralamat di Jalan Jatinegara Timur No. 105/B-3, Jatinegara Timur, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II ; -----

5. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA TIMUR**, beralamat di Jalan Sentra Primer Baru Timur, Pulo Gebang, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING III semula TURUT TERGUGAT III ; -----

## **PENGADILAN TINGGI tersebut ;**

Telah membaca berkas perkara tersebut dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara ini, seperti tertera dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur ini, seperti tertera dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 13 Maret 2012 No. 320/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim. dalam perkara antara kedua belah pihak yang diktumnya sebagai berikut :-----

### **DALAM PROVISI :**

- Menyatakan menolak tuntutan provisi dari Penggugat ;-----

### **DALAM EKSEPSI :**

- Menyatakan menolak eksepsi dari Turut Tergugat I untuk seluruhnya ;-----

### **DALAM POKOK PERKARA :-----**

- Menyatakan menolak seluruh gugatan Penggugat ;-----  
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.765.000,- (dua juta tujuh ratus enam puluh lima ribu rupiah);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 320/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim. kepada Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III masing-masing pada tanggal 1 Juni 2012 telah diberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 13 Maret 2012 No. 320/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim. ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Permohonan Banding No. 320/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim. tanggal 26 Maret 2012 yang dibuat oleh RISTIARI CAHYANINGTYAS, SH.MH., Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Timur, menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 13 Maret 2012 No. No. 320/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim. dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 3 April 2012, Turut Terbanding II semula Turut tergugat II pada

**Hal 2 dari 6 hal Put No.328/PDT/2012/PT.DKI.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 30 Maret 2012 dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 29 Maret 2012 ;-----

Menimbang, bahwa sampai dengan perkara ini diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Banding, Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding ;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Banding No. No. 320/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim. kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 22 Juni 2012, Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 25 Juni 2012, Turut Terbanding II semula Turut tergugat II pada tanggal 14 Juni 2012 dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 15 Juni 2012, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut masing-masing selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari tanggal pemberitahuan ;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat yang ditentukan undang-undnag, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 13 Maret 2012 No. 320/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim. berpendapat sebagai berikut ;-----

Dalam Provisi :-----

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama Dalam Provisi pada pokoknya "Menyatakan menolak tuntutan Provisi dari Penggugat" sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan Dalam Provisi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;-----

Dalam Eksepsi :-----

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama Dalam Eksepsi pada pokoknya "Menyatakan menolak Eksepsi dari Turut Tergugat I untuk seluruhnya" sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan Dalam Eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Dalam Pokok Perkara :-----

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim Tingkat Pertama Dalam Pokok Perkara, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut :-----

**Hal 3 dari 6 hal Put No.328/PDT/2012/PT.DKI.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalikan telah membeli sebidang tanah  $\pm 1.200 \text{ m}^2$  dengan girik No. C 29, No. 20 d, Blok S III terletak di Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Jakarta Timur dari Law Sin Tjeng, Tan Tjik Moy, Ayin, Ahong pada Tahun 1975 ;-----

Menimbang, bahwa Tahun 2000 dengan surat kuasa No. 45 Tergugat I, Tergugat II dihadapan Turut Tergugat II telah memberi kuasa untuk mengurus, mendaftarkan/membuat Sertifikat Girik C 29 Persil No. 20 C Blok S 10 seluas  $6.485 \text{ m}^2$  Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur ;-----

Menimbang, bahwa Turut Tergugat sesuai surat ukur No. 00234/2000 Tahun 2000 telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 03610/Kelapa Dua Wetan seluas  $5.139 \text{ m}^2$  atas nama Law Moy Yin dan Law Moy Sin ;-----

Menimbang, bahwa dari tanah seluas  $6.845 \text{ m}^2$  yang kemudian terbit Sertifikat seluas  $5.139 \text{ m}^2$  maka terdapat selisih  $\pm 1.706 \text{ m}^2$  ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi persoalan apakah tanah selisih tersebut yang telah dibeli oleh Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa karena Penggugat di dalam dalil gugatannya tidak menyebut batas-batas tanah yang menjadi obyek gugatan, maka menurut Pengadilan Tinggi gugatan Penggugat dianggap belum sempurna, karenanya gugatan Penggugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 13 Maret 2012 No. 320/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim. Dalam Pokok Perkara tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut di bawah ini ;-----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan ;-----

Memperhatikan pasal-pasal dan peraturan perundang-undangan dan hukum yang bersangkutan ;-----

## **M E N G A D I L I**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;-----

**DALAM PROVISI :**-----

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 13 Maret 2012 No. 320/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim. yang dimohonkan banding ;-----

**DALAM EKSEPSI :**-----

**Hal 4 dari 6 hal Put No.328/PDT/2012/PT.DKI.**



- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 13 Maret 2012 No. 320/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim. yang dimohonkan banding ;-----

**DALAM POKOK PERKARA :** -----

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 13 Maret 2012 No. 320/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim. yang dimohonkan banding ;-----

**DENGAN MENGADILI SENDIRI**

- Menyatakan gugatakn Penggugatan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;-----
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara di dua tingkat pengadilan, untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **Selasa** tanggal **4 Desember 2012**, oleh kami **M. JUSRAN THAWAB, SH.MH.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua, **WIDODO, SH.** dan **CHADIR, SH.MH.**, para Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing selaku Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta No. 382/Pen/2012/328/PDT/2012/PT.DKI. tanggal 4 September 2012, ditunjuk untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini pada pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua tersebut dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota dan dibantu oleh **SITI KHAERIYAH, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

**WIDODO, SH.**

**M. JUSRAN THAWAB, SH.MH.**

**CHADIR, SH.MH.**

Panitera Pengganti

Siti Khaeriyah, SH

**Hal 5 dari 6 hal Put No.328/PDT/2012/PT.DKI.**



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

Rincian biaya banding :

1. Meterai	: Rp. 6.000,-
2. Redaksi	: Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan	: Rp. 139.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-