



PUTUSAN

Nomor 1271/PDT/2023/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

RUSLI MOCH. DJANI, Umur : 64 tahun, Pekerjaan : Swasta, Alamat: Jalan Kemajuan No. 16, Rt. 11/Rw. 05, Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesangrahan, Jakarta Selatan, disebut sebagai **PENGUGAT I**.

DJUMIAH BINTI H.A. SALAM Umur : 62 tahun, Pekerjaan : Swasta, Alamat: Jalan Kemajuan No. 16, Rt. 11/Rw. 05, Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesangrahan, Jakarta Selatan, disebut sebagai **PENGUGAT II**.

Selanjutnya memberikan kuasanya kepada **C. SUHADI, SH., MH., dkk** Advokat/Pengacara pada Kantor “ **C. SUHADI, SH., MH.& PARTNERS** ”, beralamat di Komplek Perkantoran Mega Glodok Kemayoran (MGK) Blok D No. 5, Jl. Angkasa, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Maret 2023, sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat ;

Lawan :

NY. ATIYAH binti H. ASMAT, ibu rumah tangga, beralamat di Jalan Mesjid Jami, Rt.002 / Rw. 01, No. 38, Kelurahan Petukangan Utara, Pesangrahan, Jakarta Selatan, diwakili kuasanya R. Heru Sugiarto S, SH.,dk., Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum TRAJUMAS & PARTNER berkantor di Setiabudi No. 70 Kelurahan Pondok Kacang Timur, Kecamatan Pindok Aren, Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 17 April 2023, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

H. MOHAMAD HARIS bin H. ASMAT, swasta, beralamat di Jalan Mesjid, Rt.008 / Rw. 003, Kelurahan Petukangan Utara, Pesangrahan, Jakarta Selatan, diwakili kuasanya R. Heru Sugiarto S, SH.,dk., Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum TRAJUMAS &

Hal. 1 dari 13 hal. Putusan Nomor 1271/PDT/2023/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARTNER berkantor di Setiabudi No. 70 Kelirahan Pondok Kacang Timur, Kecamatan Pindok Aren, Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 14 April 2023, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

HJ. ASMAINI binti H. ASMAT, ibu rumah tangga, beralamat di Jalan Taman AA, Rt.012/ Rw. 05, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

HJ. SARI MANAH binti H. ASMAT, ibu rumah tangga, beralamat di Jalan Kampung Kecil, Rt.008/ Rw. 08, Kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;

HJ. ASNAH binti H. ASMAT, ibu rumah tangga, beralamat di Jalan Kampung Baru, Rt.004/ Rw. 007, Kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, sebagai Terbanding V semula Tergugat V;

KOMARIAH binti H. ASMAT, ibu rumah tangga, beralamat di Jalan Mesjid Al-Mubarak, Rt.002/ Rw. 002, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI;

HJ. NURLAILA binti H. ASMAT, ibu rumah tangga, beralamat di Jalan KRI AIAG No. 41 C, Rt.003/ Rw. 09, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, sebagai Terbanding VII semula Tergugat VII;

Terbanding III, IV, V, VI, VII semula Tergugat III, IV, V, VI, VII, memberikan kuasanya kepada H Dedi Suhardadi, SH.SE, Asevy Sobari, SH dan Hidayatullah, SHI, MAG, para advokat pada kantor Firma Hukum DSA berkantor di Taman Permata Cikunir, jalan Koala XVII, blok A 12, kelurahan Jaka Mulya, Kecamatan Bekasi Selatan, Bekasi, sebagaimana surat Kuasa tertanggal 16 Agustus 2019, yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dibawah register nomor : 3674/SK/HKM/X/2019 pada tanggal 9 Oktober 2019 ;

Hal. 2 dari 13 hal. Putusan Nomor 1271/PDT/2023/PT DKI



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

GUBERNUR KEPALA DAERAH PROPINSI DKI JAKARTA cq. KEPALA DINAS KELAUTAN DAN PERTANIAN PROPINSI DKI JAKARTA, berkedudukan di Jalan Gunung Sahari Raya No. 11, RT.018, RW.03 Jakarta Pusat. 10720, diwakili kuasanya Mindo Simamora.,SH.,MH., Sub Koordinator Bantuan Hukum Biro Hukum Setda Provinsi DKI, Beralamat Gedung Balaikota DKI Jakarta Jalan Medan Merdeka Selatan No. 8-9, Jakarta Pusat, sesuai dengan surat Kuasa Substitusi tanggal 24 Juli 2023, sebagai Terbanding VIII semula Tergugat VIII;

H. SATIRI, swasta, beralamat di Kabupaten Cianjur, Jalan Kampung Pasekon, Rt.002/ Rw. 002, No. 38, Kelurahan Cipendawa, Kecamatan Pacet, Cianjur, memberikan kuasanya kepada H Dedi Suhardadi, SH.SE, Asevy Sobari, SH dan Hidayatullah, SHI, MAG, para advokat pada kantor Firma Hukum DSA berkantor di Taman Permata Cikunir, jalan Koala XVII, blok A 12, kelurahan Jaka Mulya, Kecamatan Bekasi Selatan, Bekasi, sebagaimana surat Kuasa tertanggal 16 Agustus 2019, yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dibawah register nomor : 3672/SK/HKM/X/2019 pada tanggal 31 Agustus 2019, sebagai Terbanding IX semula Tergugat IX;

NANA ABDUL FATAH, swasta, bertempat tinggal di Dusun Tanjung Kerta, Rt. 14/Rw. 04, Kelurahan Gandasari, Kecamatan Cikaum, Kabupaten Subang, sesuai dengan surat Kuasa Khusus tertanggal 18 November 2019, yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dibawah register nomor : 4234/SK/HKM/XI/2019 pada tanggal 18 November 2019, memberikan kuasa kepada R HERU SUGIARTO S, SH dan TUTI MARTINI, SH para advokat dan konsultan Huklum pada Kantor Hukum TRAJUMAS & partners, Advovats and Counsellors at Law berkantor di Jalan Setiabudi no. 70, Pondok Kacang Timur, Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, sebagai Terbanding X semula Tergugat X;

Hal. 3 dari 13 hal. Putusan Nomor 1271/PDT/2023/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WONG TJUN SIEN, swasta, bertempat tinggal di Jalan Emerald Selatan Utama No. 5 Rt. 001/Rw. 006, Kelurahan Curug Sangereng, Kecamatan Kelapa Dua, Tangerang, sebagai Terbanding XI semula Tergugat XI;

GUBERNUR KEPALA DAERAH PROVINSI DKI JAKARTA Cq. SEKRETARIS WALIKOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN SELAKU KETUA PANITIA PENGADAAN TANAH (P2T) Jalan Toll JAKARTA OUTER RING ROAD (JORR) W2 UTARA, berkedudukan di Jalan Pangeran Antasari, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, sebagai Terbanding XII semula Tergugat XII;

MENTERI PEKERJAAN UMUM cq. DIREKTUR JENDRAL BINA MARGA cq. Ketua Tim Pengadaan Tanah Jalan toll Jakarta Outer Ring Road (JORR) W2 Utara, jalan Patimura, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, sebagai Terbanding XIII semula Tergugat XIII;

NOTARIS/PPAT NY. ESTERLYTA TAHER, SH., selaku Protokol NOTARIS/PPAT YETTY TAHER, SH., beralamat di Jalan Panglima Polim V No. 13 A, Rt./Rw. 07/06, Melawai, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

NOTARIS/PPAT MUHAMMAD KHOLID ARTHA, SH. beralamat di Jalan Asem Baris Raya No. 52 Rt. 01/Rw. 5 Kebon Baru, Tebet, Jakarta Selatan, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

NOTARIS VESTINA RIA KARTIKA, SH. MH. beralamat di Jalan Satrio No.1 (Dekat Ciputra World) Jakarta Selatan 12940, sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 613/Pdt.G/2019/PN Jkt.Sel tanggal 28 Pebruari 2023 , yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Hal. 4 dari 13 hal. Putusan Nomor 1271/PDT/2023/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

Menyatakan eksepsi Tergugat dikabulkan ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaring) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 12.088.000 (duabelas juta delapan puluh delapan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Nomor 613/Pdt.G/2019/PN Jkt.Sel diucapkan pada tanggal 28 Februari 2023, terhadap putusan tersebut Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 613/Pdt.G/2019/PN Jkt.Sel tanggal 6 Maret 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tertanggal 31 Maret 2023;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat tanggal 4 Juli 2023, oleh Terbanding I semula Tergugat I telah diajukan kontra memori banding yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 21 Juli 2023, Terbanding VIII semula Tergugat VIII diterima tanggal 24 Juli 2023 dan Terbanding X semula Tergugat X tanggal 21 Juli 2023 ;

Menimbang, bahwa kepada Para Pembanding semula Para Penggugat dan Para Terbanding semula Para Tergugat dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat tanggal 4 Juli 2023, telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan sesuai dengan tenggang waktu yang ditentukan peraturan perundang-undangan, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Hal. 5 dari 13 hal. Putusan Nomor 1271/PDT/2023/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat di dalam memori bandingnya, pada pokoknya menyatakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Para Pembanding.
2. menyatakan batal putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan perkara No:613/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel Tertanggal 6 Maret 2023;

MENGADILI SENDIRI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Pemohon banding/semula para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Terbanding/Para Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan Hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah Girik C. No. 2927 Persil 1 Blok SI Ciledug, Tangerang atas nama Ny. Djumiah (Pembanding II/semula Penggugat II) yang saat ini tanah tersebut telah masuk ke Wilayah DKI Jakarta, Jakarta Selatan, Kecamatan Pesangrahan, Kelurahan Petukangan Utara, RW.010, RT.009;
4. Menyatakan Surat Girik C. No. 2927 Persil 1 Blok SI., Ciledug atas nama n. Djumiah (Pembanding II/semula Penggugat II) yang saat ini tanah tersebut telah diverifikasi menjadi Girik C.1338 karena masuk ke Wilayah DKI Jakarta, Jakarta Selatan, Kecamatan Pesangrahan, Kelurahan Petukangan Utara adalah sah dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan bahwa:
 - 1) Akta Jual Beli PPAT Ny. YETTY TAHER,SH Nomor 1769/12/1979 tanggal 31 Desember 1979;
 - 2) Akta Jual Beli PPAT Ny. YETTY TAHER,SH Nomor 160/2/1980 tanggal 19 Pebruari 1980;
 - 3) Akta Jual Beli PPAT MUHAMAD KHOLID ARTHA,SH. Nomor : 180/2012 tanggal 3 Juli 2012;
 - 4) Akta Perjanjian Nomor 21 tanggal 18 Maret 2014 yang dibuat oleh Notaris VESTINA RIA KARTIKA, SH.MH.

Hal. 6 dari 13 hal. Putusan Nomor 1271/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

- 5) Akta Perjanjian Jual Beli Bangunan Dan Pengoperan Hak Utama Atas Tanah Nomor 22 tanggal 18 Maret 2014 yang dibuat oleh Notaris VESTINA RIA KARTIKA, SH.MH.
- 6) Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 23 tanggal 18 Maret 2014 yang dibuat oleh Notaris VESTINA RIA KARTIKA, SH.MH.
- 7) Akta Pelunasan Nomor 24 tanggal 18 Maret 2014 yang dibuat oleh Notaris VESTINA RIA KARTIKA, SH.MH.

Adalah Akta yang cacat secara hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum;

6. Menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum:
 1. Surat Girik C No. 2293 Persil 1. S.1, luas \pm 3.734 M2 atas nama H. Asmat;
 2. Surat Girik C No. 2283 Persil 1. S.1, luas \pm 3.605 M2 atas nama H. Asmat;
 3. Surat Girik C No. 1592 Girik C No. 1592/Tjiledug, Serpong, Tangerang, Jawa Barat. Persil No. 1 S.1, seluas \pm 2.497 M2. Atas nama Muhammad Bin Tabil;
7. Menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum segala akta-akta dan dokumen-dokumen lainnya yang diterbitkan berdasarkan Girik C No. 1838/Petukangan Utara, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan Persil 1. S.1 atas nama Ny. Jumiah dan Girik C No. 2293/ Petukangan Utara, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, Persil 1 S.1 atas nama H. ASMAT, Girik C No. 2283/ Petukangan Utara, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan Persil 1 S.1 atas nama H. ASMAT serta Girik C No. 1592/Tjiledug, Serpong, Tangerang Jawa Barat Persil No. 1 S.1 atas nama Muhammad Bin Tabil;
8. Menghukum Terbanding VIII/semula Tergugat VIII untuk mengeluarkan tanah Girik C. No. 2927 Persil 1 Blok S.1 / Ciledug, Tangerang atas nama Djumiah dari Peta Bidang Tanah dan Aset Dinas Kelautan Dan Pertanian Propinsi DKI Jakarta, Nomor Aset : 11. 05. 08. 01. 00. 00. 000. 1984 / 01. 01. 1 1. 05. 006. 00017;
9. Menghukum Para Terbanding/Para Tergugat atau pihak lainnya yang menguasai atau mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan atau

Hal. 7 dari 13 hal. Putusan Nomor 1271/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

keluar dari tanah tanah Girik C No. 2927 Persil 1 Blok S.I. atas nama Djumiah (Jumiah) jika perlu dengan menggunakan aparat kepolisian.

10. Menghukum Terbanding I s/d XIII/semula Tergugat I s/d XIII secara tanggung renteng membayar ganti rugi materiil dan imateriil kepada Penggugat sebesar Rp.1.200.000.000,-(satu milyar dua ratus juta rupiah).
11. Menghukum Terbanding XII cq. Terbanding XIII/ semula Tergugat XIII cq. Tergugat XIII membayar uang ganti rugi pembebasan dan penggunaan tanah milik Penggugat untuk jalan toll Jakarta Outer Ring Road (JORR) W2 Utara seluas 2400 M2 (dua ribu empat ratus meter persegi) sebesar Rp. 43.200.000.000,- (empat puluh tiga miliar dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat secara seketika tunai dan sekaligus.
12. Menghukum para Terbanding/para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) masing-masing sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) per hari atas kelalaiannya tidak menjalankan isi putusan ini.
13. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Banding, Verzet atau Kasasi (*Uit voerbaar bij voorraad*);
14. Menghukum Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III/semula Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tunduk dan patuh pada putusan ini;
15. Menghukum Para Terbanding / Para Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

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

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut Terbanding I semula Tergugat I mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim Banding untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan Banding para Pemohon banding keseluruhan
2. Oleh karena perkara yang sudah daluwarsa, mohon kiranya Majelis Hakim tingkat banding memutuskan dengan putusan **daluwarsa**.
3. **Disamping** perkara yang sudah daluwarsa tersebut, Permohonan Banding pun **kabur (obscuur libels)**, **salah obyek (error in objecto)**, **salah orang sebagai terbanding (error in persona)**, kurang pihak

Hal. 8 dari 13 hal. Putusan Nomor 1271/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

(plurium litis consortium), Gugatan daluwarsa, Gugatan tidak mempunyai nilai hukum.

4. Menyatakan bahwa Terbanding I (semula Tergugat I) adalah pihak yang berhak atas uang ganti rugi tanah yang telah dipergunakan sebagai jalan Toll JORR W 2 Utara dengan peta bidang No. 347, dimana uang tersebut telah di titipkan/dikonsinyasikan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan oleh Terbanding XIII (semula Tergugat XIII) dengan Penetapan No. 01/CONS/ 2013/PN.JKT. SEL
5. Menyatakan bahwa H. Asmat (orang tua Terbandig I (semula Tergugat I) sebagai pihak pembeli yang beritikad baik, melakukan transaksi jual beli tanah dengan prosedur Hukum yang benar, melalui Pejabat yang berwenang, Notaris/PPAT yang sah, oleh karena itu harus dilindungi secara hukum.
6. Menyatakan bahwa Terbanding I (semulaTergugat I) adalah pemilik yang syah atas tanah yang menjadi obyek perkara aquo.
7. Menyatakan bahwa Tergugat I tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
8. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat syarat Yuridis formil sebagai gugatan.

MENGADILI SENDIRI

1. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan perkara nomor 613/Pdt-G/2019/Pn. Jkt. Sel. tanggal 19 Juli 2019
2. Menghukum para Pembanding untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDER

- Apabila Pengadilan Tinggi DKI Jakarta cq. Majelis Hakim tingkat Banding berpendapat lain, mohon putusan yang se adil-adilnya (**aequeo et bono**)

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut Terbanding VIII semula Tergugat VIII mengajukan Kontra Memori Banding yang pada

Hal. 9 dari 13 hal. Putusan Nomor 1271/PDT/2023/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya mohon kepada Majelis Hakim Banding untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding dari Terbanding II semula Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menolak Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya.
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 613/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel tanggal 28 Februari 2023.
4. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut Terbanding X semula Tergugat X mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim Banding untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi NANA ABDUL FATAH BIN MUHAMAD BIN TABIL **(TERGUGAT X/TERMOHON BANDING X)** seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II (Para Pemohon Banding) atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II (Para Pemohon Banding) seluruhnya Terhadap NANA ABDUL FATAH BIN MUHAMAD BIN TABIL **(TERGUGAT X/TERMOHON BANDING X)**;
2. Setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
3. Menghukum Para Penggugat (Para Pemohon Banding) untuk membayar biaya perkara ini

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, seluruh isi memori banding dan kontra memori banding dari para pihak yang berperkara, telah dianggap termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Hal. 10 dari 13 hal. Putusan Nomor 1271/PDT/2023/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dengan seksama dan mempelajari berkas perkara berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 613/Pdt.G/2019/PN Jkt.Sel tanggal 28 Februari 2023, Berita Acara Persidangan perkara tersebut, serta memperhatikan memori banding dan kontra memori banding dari para pihak yang berperkara, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mencermati dan meneliti dalil-dalil gugatan dan jawaban dari pihak yang berperkara berikut bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan kemudian dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang menjatuhkan putusan “ Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklard) “ dengan alasan karena :

1. Gugatan Penggugat telah “*nebis in idem*” sesuai perkara No 612/pdt.G/2019/PN Jkt.Sel dan No. 46/Pdt.G/2014/PN Jkt.Sel;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak dengan alasan Lurah Petukangan Utara tidak ditarik sebagai Tergugat, karena yang bersangkutan sangat erat kaitannya dengan obyek perkara *aquo*;
3. Gugatan Penggugat telah lampau waktu selama 34 tahun;
4. Obyek gugatan Penggugat tidak jelas perbedaan batas tanah antara posita yang satu dengan posita yang lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum (*ratio decidendi*) tersebut diatas, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum dalam putusan perkara *aquo* sudah tepat dan benar serta beralasan hukum, sehingga Majelis Hakim Tinggi dapat menyetujui dan mengambil alih putusan Pengadilan Negeri *aquo* serta dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa mengenai alasan-alasan keberatan yang dikemukakan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat di dalam memori banding dan kontra memori banding, ternyata tidak ada fakta hukum baru yang dapat dipertimbangkan untuk dijadikan dasar membatalkan putusan yang telah dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga memori banding dan

Hal. 11 dari 13 hal. Putusan Nomor 1271/PDT/2023/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 613/Pdt.G/2019/PN Jkt.Sel tanggal 28 Pebruari 2023 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan oleh karena itu harus **dikuatkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara Jo. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura serta peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 613/Pdt.G/2019/PN Jkt.Sel tanggal 28 Pebruari 2023 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat membayar biaya perkara dikedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari Kamis, tanggal 11 Januari 2024 yang terdiri dari Prof. Dr. Binsar Gultom, S.H., S.E., M.H. selaku Hakim Ketua . Andi Cakra Alam, S.H., M.H. dan Dr. Edi Hasmi, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, 16 Januari 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Budi Santoso, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

Hal. 12 dari 13 hal. Putusan Nomor 1271/PDT/2023/PT DKI



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

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.

Prof. Dr. Binsar Gultom, S.H., S.E., M.H.

Dr. Edi Hasmi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Budi Santoso, S.H.,

Rincian Biaya Banding :

- | | |
|------------------|---------------|
| 1. Biaya Meterai | :Rp 10.000,00 |
| 2. Biaya Redaksi | :Rp 10.000,00 |
| 3. Biaya Proses | :Rp130.000,00 |
| | ----- |

Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 13 dari 13 hal. Putusan Nomor 1271/PDT/2023/PT DKI