



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor 1412/Pdt/2024/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

R. E. BARINGBING, SH., MH., Advokat dan Purnawirawan TNI – AD dengan Pangkat Kolonel (Pur), beralamat di Wisma Patra Lantai 2 Jalan Kodam Raya No. 4 RT. 010 RW. 007 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran – Jakarta Pusat, dan untuk sementara memilih domisili hukum pada Law Office and Legal Consultant “ R.E. BARINGBING, SH., MH & Associates “ beralamat kantor di Wisma Patra Lantai 2 Jalan Kodam Raya No. 4 RT. 010 RW.007 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Budi M Barimbing, SH, C.L.A, Advokat pada Law Office and Legal Consultant “ R.E. BARINGBING, SH., MH & Associates “ beralamat kantor di Wisma Patra Lantai 2 Jalan Kodam Raya No. 4 RT. 010 RW.007 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Oktober 2023, sebagai Pemanding semula Penggugat ;

L a w a n :

1. **KETUA PENGURUS YAYASAN JAKARTA INDONESIA KOREAN SCHOOL d/h. YAYASAN JAKARTA INTERNATIONAL KOREAN SCHOOL,** selanjutnya disebut YAYASAN JIKS, berkedudukan di Jalan Binamarga No. 24 RT. 002 RW. 04 Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung – Jakarta Timur 13820, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syamsul B. Ilyas, S.H., dan kawan-kawan Para Advokat pada Kantor Hukum SYAMSUL BAHRI ILYAS & PARTNERS beralamat di Pondok Pinang Center C-20, Jalan Deplu Raya, Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan 12310, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 November 2022, sebagai Terbanding semula Tergugat;
2. **NURZAMAN BIN H. NURHASAN.,** bertempat tinggal di Pondok Ranggon RT.002 RW.004 Kelurahan Pondok Ranggon, Kecamatan Cipayung – Jakarta Timur adalah salah satu ahli waris almarhum H. Nurhasan bin Walim sesuai Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 26

Hal 1 dari 8 Hal Putusan Nomor 1412/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 2022 yang dibuat Para Ahli Waris dengan Saksi-Saksi Ketua RT. 002 RW. 04 dan Ketua RW. 04 Kelurahan Pondok Ranggon, dikuatkan Lurah Kelurahan Pondok Ranggon yang dicatat pada Buku Register No. 40/1.711.312 tanggal 28-04-2022 dan didaftarkan pada Buku Register No. 353/1.711.312 tanggal 28-04-2022 Kecamatan Cipayung - Kota Administrasi Jakarta Timur, sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 1412/PDT/2024/PT DKI tanggal 28 November 2024 Tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 1412/PDT/2024/PT DKI tanggal 28 November 2024 Tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Berkas perkara dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan -keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 651/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim tanggal 12 Oktober 2023 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi dari Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima ;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 2.545.000,00 (Dua juta lima ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Hal 2 dari 8 Hal Putusan Nomor 1412/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur diucapkan pada tanggal 12 Oktober 2023, dengan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat tanpa dihadiri Turut Tergugat, selanjutnya putusan tersebut diberitahukan kepada Turut Tergugat pada tanggal 20 Februari 2024 dan Pembanding semula Penggugat pada tanggal 23 Oktober 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 94/Tim/X/2023-AP jo Nomor 651/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut disertai dengan memori banding tertanggal 30 November 2024 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 30 November 2024;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 12 Februari 2024 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 15 Februari 2024;

Bahwa atas memori banding tersebut Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding tanggal 14 Maret 2024 yang telah disampaikan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 20 Maret 2024;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat, pada pokoknya memohon sebagai berikut :

- Menerima Permohonan dan memori banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 651/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim tanggal 12 Oktober 2023;

Mengadili sendiri

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp8.000.000.000,00 (delapan milyar Rupiah);

Hal 3 dari 8 Hal Putusan Nomor 1412/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

14. Memerintahkan Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp8.000.000.000,00 (delapan milyar Rupiah) ;
5. Mewajibkan Tergugat memberitahukan Nomor Rekening Bank atas nama Tergugat / Yayasan Jakarta Indonesia Korean School d/h Yayasan Jakarta International Korean School, yang saldonya sedikitnya sebesar Rp.9.000.000.000,00 (sembilan milyar Rupiah) kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa perkara perdata ini ;
6. Menghukum Tergugat membayar denda (Dwangsom) sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) setiap minggu keterlambatan melaksanakan putusan ini;
7. Menyatakan Rekening Bank milik Tergugat Nomor.....diblokir sejumlah Rp.9.000.000.000,00 (sembilan milyar Rupiah) dalam status Penyitaan/Pemblokiran;
8. Mewajibkan Turut Tergugat untuk tunduk mematuhi seluruh isi putusan ini;
9. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo* ;
- Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut
- Menolak permohonan Banding dari Pembanding tersebut;
 - Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 12 Oktober 2023 Nomor : 651/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim;

DENGAN MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI;

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 12 Oktober 2023 Nomor: 651/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

- Menolak permohonan banding Pembanding / Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonsensi atau setidaknya menyatakan banding tidak dapat diterima

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Surat Kavling Penunjukkan POTT (Panitya Onteigeing Tanah Tjidjantung) Nomor urut 143 bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah di

Hal 4 dari 8 Hal Putusan Nomor 1412/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Bambu Apus-Jalan Raya Bambu Apus RT.008 RW.001, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;

4. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 306/Bambu Apus dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 312/Bambu Apus adalah sah secara hukum;
 5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat Rekonsensi untuk membayar kerugian materiil akibat memasuki pekarangan, penebangan pohon, perusakan gembok, pagar, tembok, pencurian plang dan spanduk milik Penggugat Rekonsensi, serta biaya jasa hukum akibat gugatan pengganggu yang diajukan oleh Tergugat Rekonsensi sebesar Rp. 501.060.000,00 (lima ratus satu juta enam puluh ribu rupiah);
 6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat Rekonsensi untuk membayar kerugian Immateriil kepada Penggugat Rekonsensi akibat pencemaran nama baik, penghinaan, hilangnya waktu dan energi Penggugat Rekonsensi dalam menghadapi gugatan pengganggu yang dilakukan oleh Tergugat Rekonsensi, sebesar Rp. 7.000.000.000,00 (tujuh milyar rupiah) secara tunai dan seketika;
 7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Consevoir Beslag) terhadap barang milik Tergugat Rekonsensi yang berupa :
 - 1 (satu) buah Mobil Merk Ford Everest dengan No Polisi B 2 REB ;
 - 1 (satu) Ruko yang terletak di Jalan Kodam Raya No. 4 Kelurahan Sumur Batu Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat;
 8. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada bantahan, banding atau kasasi (uit voerbaar bij voorraad);
 9. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar ongkos perkara ini;
- Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, hal-hal yang dikemukakan dalam memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat/Penggugat Rekonsensi dianggap telah termuat disini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;
- Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dengan seksama dan mempelajari berkas perkara berikut turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 651/Pdt.G./2022/PN Jkt.Tim tanggal 12 Oktober 2023 berikut Berita Acara Persidangan perkara tersebut, serta memperhatikan memori banding dan kontra memori banding dari pihak yang
- Hal 5 dari 8 Hal Putusan Nomor 1412/Pdt/2024/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

Perkaranya, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini, baik Dalam Konvensi maupun Dalam Rekonvensi, yang menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat dan gugatan Terbanding semula Tergugat tidak dapat diterima, karena pertimbangan dan putusan tersebut sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini di Tingkat Banding, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Terbanding semula Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena telah melanggar hak subyektif Pembanding semula Penggugat, sehingga menimbulkan kerugian pada Pembanding semula Penggugat;

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat mendalilkan, Para Ahli Waris almarhum H. Nurhasan bin Walim adalah satu-satunya pemilik yang sah menurut hukum atas tanah yang terletak di Jalan Raya Bambu Apus RT. 008 RW. 001 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur, dengan bukti hak berupa Surat Kavling dari Pemerintah Republik Indonesia Cq. Panitia Osteigening Tanah Tjidjantung (POTT) Nomor : 143 Persil 16 dan 17 Blok III Bambu Apus, Luas 6.170 M2 (enam ribu seratus tujuh puluh meter persegi);

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat juga mendalilkan bahwa Tanah milik H. Nurhasan bin Walim yang dibebaskan Pemerintah Republik Indonesia, yang terletak di Kelurahan Gedong sebagaimana dapat dilihat tertulis pada Daftar Salinan dari Buku Letter C Kelurahan Cijantung, Susukan dan Kelurahan Gedong, Kelurahan Pasar Rebo (tanah milik adat rakyat Kelurahan tersebut diatas yang terkena Osteigening tahun 1958 / 1959). Pada Nomor Urut 87 tertulis Nama : Nurhasan b. Walim, Nomor Girik C 29 Persil 27.a D-II Blok III Luas 6.490 M2;

Bahwa dari dalil-dalil gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, terdapat luas tanah yang berbeda, sehingga tidak jelas bukti kepemilikan H.Nurhasan bin Walim sebagai dasar diajukannya gugatan; Oleh karena dalam mengajukan gugatan, harus jelas dan pasti apa yang menjadi dasar diajukannya gugatan. Meskipun perbedaan luas tanah hanya 320 meter persegi, akan tetapi tidak ada kepastian tentang luas tanahnya;

Hal 6 dari 8 Hal Putusan Nomor 1412/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat dalam petitumnya juga menuntut hal yang sama, yaitu petitum angka 3 dan angka 4, sehingga menjadi tidak jelas apa yang sebenarnya dituntut oleh Pembanding semula Penggugat;

Menimbang bahwa begitu pula dengan petitum angka 7, dengan tidak menyebutkan secara jelas nomor rekening Terbanding semula Tergugat yang dimaksud, mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas dan kabur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat di dalam memori bandingnya, ternyata tidak ada fakta hukum baru yang dapat dipertimbangkan untuk dijadikan dasar membatalkan putusan yang telah dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu memori banding dari Pembanding semula Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan dikesampingkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 651/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim tanggal 12 Oktober 2023 yang dimohonkan banding tersebut beralasan untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 651/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim tanggal 12 Oktober 2023 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari Rabu, tanggal 4 Desember 2024 yang terdiri dari Dr.Hj.

Hal 7 dari 8 Hal Putusan Nomor 1412/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Multining Dyah Ely Mariani, S.H., M.Hum sebagai Hakim Ketua, Haris Munandar, S.H., M.H. dan Nelson Pasaribu, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 23 Desember 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Andi Syamsiar, S.H., M.H Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Haris Munandar, S.H., M.H

Dr. Hj. Multining Dyah Ely Mariani, S.H., M.Hum

Nelson Pasaribu, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Andi Syamsiar, S.H., M.H

Perincian biaya :

1. Materai-----Rp 10.000,00
2. Redaksi-----Rp 10.000,00
3. Biaya Proses-----Rp130.000,00 +
- Jumlah-----Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu Rupiah)

Hal 8 dari 8 Hal Putusan Nomor 1412/Pdt/2024/PT DKI