



**P U T U S A N**

**Nomor 584/PDT/2020/PT DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**JONG THIN JEN**, bertempat tinggal di Jl. Pluit II (Pluit Putra II) No.12 RT.001/06 Kel.Pluit Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh **SONNY WUISAN, S.H., M.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **SONNY WUISAN, S.H., M.H. & REKAN**, yang beralamat di Jl. Baladewa Kiri No. 17 Kel.Tanah Tinggi, Johar Baru, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 24 Nopember 2018, memilih domisili hukum tetap pada Kantor Kuasanya tersebut diatas selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula PENGUGAT** ;

**L A W A N :**

**DERMAWANI binti DAHLAN**, bertempat tinggal di Jl.Gedong No.27, RT 003 / RW 002, Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh **ZAMHAR, SH dkk** , Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **ZAMHAR, M ZEN & PARTNERS** , yang beralamat di Jl. Kalianyar 9 No.9, RT.014/RW.001, Kelurahan Kalianyar, Kecamatan Tambora , Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 01 Maret 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula TERGUGAT** ;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 14 Oktober 2020 Nomor 584/PDT/2020/PT DKI Tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Berkas perkara yang terdiri dari Surat Gugatan, berita acara sidang Pengadilan Negeri Jakarta Barat, semua surat-surat yang diajukan dimuka persidangan, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 08 Juli 2019, Nomor 868/Pdt.G/2018/PN Jkt Brt serta surat-surat lain yang berhubungan dengan pemeriksaan perkara ini di tingkat banding;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Memperhatikan bahwa sebelumnya ternyata Pembanding semula Penggugat telah **menggugat** Terbanding semula Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Johannes Kurniawan (JHONG KIAN TJHEN) pada tanggal tujuh (7) Desember 1984 menjual, mengoperkan dan menyerahkan haknya kepada Jhong Thian Jen (PENGGUGAT), yang pada saat itu bertempat tinggal di Jl.Gedong No.29 Rukun Tetangga 003/Rukun Warga 002 Jakarta Barat.
2. Bahwa PENGGUGAT (JHONG THIAN JEN) telah menerima pengoperan serta penyerahan dari Johannes Kurniawan selaku penjual dengan tidak mengurangi izin-izin dari yang berwajib berupa:
  - Sebuah bangunan rumah tinggal berikut turunannya, berdiri diatas tanah Negara bekas hak milik Barat Verponding No.20512 (semula verponding Nomor 4230 terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Wilayah Jakarta Barat, Kec. Taman sari, Kelurahan mangga Besar setempat dikenai sebagai Jalan Gedong 27 dan 29 milik Liong Thoen Moy;
3. Bahwa Jual Beli dan Pengoperan Hak tersebut dalam Point 1 & 2 diatas dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah DARSONO Purnomosidi, SH yang berkedudukan di Jl.Hayam Wuruk 65 G Jakarta Barat, yangtiaktakan pada tanggal 7-12-1984 dengan No. 24. (Bukti-P. 1);
4. Bahwa Sdr. Dahlan orang tua dari TERGUGAT kemudian memohon/meminta tolong kepada PENGGUGAT untuk dapat tinggal sementara di tanah dan bangunan milik PENGGUGAT, maka pihak Orang Tua pihak Tergugat aan keluar mengosongannya dengan sukarela;
5. Bahwa suami TERGUGAT karena mengetahui persis bahwa tanah dan bangunan tersebut adalah milik PENGGUGAT, pernah menghubungi PENGGUGAT dan menyampaikan kalau yang bersangkutan bemiati/bermaksud menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada PENGGUGAT. Namun, entah alasan apa, sampai dengan gugatan ini disampaikan tidak jadi menyerahkan kembali kepada PENGGUGAT selaku pemilik.
6. Bahwa untuk obyek tanah nomor 29 sudah diual Penggugat kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GO SUN MING alias ASUN dan sudah diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) oleh Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Barat. Sedangkan untuk Objek Aquo nomor 27 belum dialihkan oleh PENGGUGAT kepada pihak manapun juga.

7. Bahwa oleh karenanya, PENGGUGAT merasa sangat dirugikan bilamana tanah miliknya terus dikuasai dan atau ditempati Pihak lain tanpa se ijinnya.

8. Bahwa Pihak PENGGUGAT sudah pernah melakukan somasi kepada TERGUGAT agar menyerahkan tanah dan bangunan objek sengketa miliknya serta mengosongkannya. Namun sampai dengan gugata ini diajukan, Tergugat tidak mengindahkannya;

9. Bahwa oleh karena obyek a quo dikuasasi dan ditempati oleh pihak Tergugat yang tidak berhak, maka Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Jakarta Barat;

10. Bahwa berdasarkan pendapat hukum PNH Simanjuntak, SH dalam bukunya “ Pokok-Pokok Hukum Perdata Ondpnesia”, terbitan Djembatan, Jakarta, cetakan ke-3 haaman 354, dan pendapat hukum Dr. Munir uady, SH MH dalam bukunya “**Perbuatan Melawan Hukum, Pendekatan Kontemporer**” terbitan PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, tahun 2005, halaman 21, perihal unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum adalah :

- Perbuatan itu harus melawan hukum dan sekaligus juga merupakan tindak pidana,
- Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian ;
- Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan ;
- Perbuatan itu harus ada hubungan klausal (sebab akibat)

11. Bahwa yang dimaksud dengan perbuatan itu harus melawan hukum adalah suatu perbuatan melawan hukum, apabila berlawanan dengan :

- Hak orang lain, atau
- Kewajiban hukumnya sendiri, atau
- Kesusilaan yang baik, atau
- Keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan hidup masyarakat mengenai orang lain atau benda

12. Bahwa yang dimaksud dengan perbuatan itu harus menimbulkan kerugian adalah suatu perbuatan yang dilakukan oleh satu pihak yang menyebabkan kerugian kepada pihak lain baik secara materiil maupun immateriil;

13. Bahwa perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan memiliki arti



kesalahan yang dilakukan baik secara disengaja ataupun kelalaian dari kesengajaan adalah suatu perbuatan, dimana dengan perbuatan itu si Pelaku menyadari sepenuhnya akan ada akibat dari perbuatan tersebut, sedangkan definisi dari kelalaian adalah seseorang tidak melakukan suatu perbuatan (kealpaan seseorang).

14. Bahwa perbuatan itu harus ada hubungan kausal yang berarti adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian, seperti yang tersirat dalam pasal 1365 KUHPerdato Jo. Pasal 1366 KUHPerdato Jo. Pasal 1373 KUHPerdato;

Bahwa berdasarkan uraian di atas perihal Perbuatan Melawan Hukum, maka tindakan Para Tergugat yang akan diuraikan dibawah ini, jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;

15. Bahwa perbuatan TERGUGAT yang tidak mau meninggalkan dan mengosongkan tanah dan bangunan milik Penggugat adalah **Jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum.**

16. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, PENGGUGAT tidak dapat menggunakan tanah dan bangunan miliknya yang dibeli secara syah berdasarkan Akta Notaris No.24 tanggal 7-12-1984.

17. Bahwa sejak Tergugat tidak mau meninggalkan/mengosongkan tanah dan bangunan milik Penggugat, maka PENGGUGAT mengalami kerugian baik Materiil maupun Immateriil.

18. Bahwa berdasarkan pasal **1365 Jo. Pasal 1366 KUHPerdato** yang menyatakan bahwa :

*“tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut, “ dan “setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatiannya”;*

19. Bahwa sesuai dengan yang telah diuraikan diatas dimana akibat perbuatan hukum TERGUGAT tersebut telah menimbulkan kerugian terhadap PENGGUGAT, baik secara Materiil maupun Im-Materiil, yang bila diperinci adalah sebagai berikut:

**A. Kerugian MATERIIL sebagai berikut:**

Bahwa sejak tahun 1988 sampai dengan saat ini tahun 2018

PENGGUGAT sebagai pemilik objek aquo, adapun rincian kerugiannya adalah sebagai berikut:



Sewa bangunan :  $1.000.000 \times 25 \text{ hari} = 25.000.000/\text{bulan}$

$25.000.000 \times 12 \text{ bulan} = 300.000.000/\text{tahun}$

Kerugian sejak 1988 s/d 2018 = 25 tahun

**Jadi total kerugiannya adalah :  $300.000.000 \times 25 \text{ tahun} = \text{Rp. } 7.500.000.000,-$  (tujuh milyar lima ratus juta rupiah)**

**B.** Kerugian IM-MATERIIL, sebagai berikut:

Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT, Penggugat telah mengalami kerugian Im-Materiil disebabkan telah menyita waktu, tenaga dan pikiran dari Penggugat. Kerugian Im-Materiil adalah kerugian yang tidak dapat dinilai dengan apapun juga. Adapun mengenai besarnya ganti rugi Im-Materiil yang dianggap layak dan patut adalah sebesar Rp. 2.912.700.000,- (dua milyar sembilan ratus dua belas juta tujuh ratus ribu rupiah),

**20.** Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia, maka melalui gugatan ini, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk melakukan **SITA JAMINAN** atas :

**Tanah dan Bangunan yang dikuasai dan atau ditempati oleh TERGUGAT I yang terletak di Jl. Gedong No.27, Kel.Mangga Besar Kec.Tamansari, Jakarta Barat dengan segala inventaris di dalamnya.**

**21.** Permintaan Sita Jaminan ini, memenuhi syarat dan tujuan Pasal 227 ayat M HIR. agar gugatan Penggugat tidak **HAMPA (illoesoir)** apabila selama proses persidangan & hukum atas tanah terperkara dimaksud dijual, dijaminkan atau dialihkan kepada pihak ketiga. Oleh karena itu cukup alasan & berdasar alasan Penggugat agar Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk meletakkan sita di atasnya.

**22.** Bahwa apabila Para Tergugat lalai melaksanakan putusan ini, sejak putusan ini dibacakan, maka pantas apabila Para Tergugat dihukum untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatannya.

**23.** Bahwa gugatan Penggugat didasarkan dan didukung oleh bukti-bukti yang benar dan kuat menurut hukum, maka putusan dapat dijalankan lebih dahulu (Uit Voorbaar bij vooraad) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun Verzet

Berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat uraikan diatas, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Barat berkenan untuk memeriksa, mengadili serta memberikan Putusan sebagai berikut :





**I. TINDAKAN PROVISI :**

Penggugat Memohon agar dapat diletakkan **sita jaminan terlebih dahulu** atas: *Objek sengketa yang ditempati dan atau dikuasai oleh TERGUGAT I yang terletak di Jl. Gedong No.27 Kel. Mangga, Besar Kec. Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat.*

**II. DALAM POKOK PERKARA (PETITUM)**

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Objek Sengketa berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Gedong No.27 Kel. Mangga Besar Kec. Tamansari, Kota Administratif Jakarta Barat adalah milik PENGUGAT;
4. Memerintahkan TERGUGAT untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Gedong No.27 Kel. Mangga Besar Kec. Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat yang dikuasainya dengan tanpa syarat dan tanpa beban apapun di atasnya.
5. **Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp. 7.500.000.000,-** (tujuh milyar lima ratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus ;
6. **Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian Im-Materiil sebesar Rp. 2.912.700.000,-** (dua milyar sembilan ratus dua belas juta tujuh ratus ribu rupiah),
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) per hari atas setiap keterlambatan pembayaran sejak putusan ini dijatuhkan;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voorbaar bij vooraad) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun Verzet;
9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

**III. Subsider:**

Mohon putusan yang seadil-adilnya bilamana majelis hakim berpendapat lain (*ex equo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Kuasa Tergugat telah menyampaikan Surat Jawaban tertanggal 11 Maret 2019 sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI**

**Gugatan Penggugat Lewat Waktu :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa diatas tanah seluas 44 m2 (empat puluh empat meter persegi) yang menjadi objek sengketa, yang terletak di Jalan Gedong No.27 A, Rt.003/002 Mangga Besar, Kota Administrasi Jakarta Barat, telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 457 tahun 1996 atas nama Dermawani Binti Dahlan (**Bukti T-I**). Sehingga dalam hal Penggugat merasa memiliki hak atas objek sengketa, maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan dalam tempo 5 (lima) tahun. Hal ini merujuk pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah :

*"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertiikat 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 tanah itu tidak dapat laai menuntut pelaksanaan hak tersebut apabilla dalam wakti 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut".-*

2. Bahwa selain sebagaimana pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tidak dapatnya seseorang menuntut hak atas tanah dalam jangka waktu lebih dari 5 (lima) tahun juga ditegaskan dalam penjelasan umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

*"...Untuk itu diberikan ketentuan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan (pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah ini), dan bahwa orang tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertipikat atas nama orang atau badan hukum lain, iika selama 5 (lima) tahun seiak diterbitkan sertifikat itu dia tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan..."*

3. Bahwa jangka waktu mengajukan tuntutan bagi pihak yang merasa memliki hak diatas objek gugatan tetap mengacu pada Peraturan

Halaman 7 dari 14 hal Putusan Nomor 584/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan berdasarkan pada ketentuan peralihan sebagaimana dimaksud dalam pasal 64 ayat (2) yang menyatakan :

"Hak-hak yang didaftarkan serta hal-hal lain yang dihasilkan dalam kegiatan pendaftaran tanah berdsarkan ketentuan pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tetap sah sebagai hasil pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah ini."

4. Bahwa merujuk pada tahun terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 457 tahun 1996 atas nama Dermawani Binti Dahlan dan aturan dalam pasal 32 ayat (2), pasal 64 ayat (2) serta penjelasan umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka dalam hal Penggugat merasa mempunyai hak atas objek gugatan, Penggugat hanya dapat menuntut haknya terhitung 5 (lima) tahun sejak Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diterbitkan. Dengan demikian dapat disimpulkan gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa). Untuk itu, patut kiranya Majelis Hakim tidak menerima gugatan **a quo** (Met **Onvankelijke Verklaard**);

## Dalil-Dalil Gugatan Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libel*) :

5. Bahwa dalili-dalil yang diajukan Penggugat tidak jelas dan kabur. Hal tersebut dapat dilihat pada dalil angka 2 gugatan **a quo** yang menyatakan bahwa objek yang menjadi sengketa tersebut Penggugat memilikinya dengan cara membeli dari Johannes Kurniawan sebuah bangunan rumah tinggal berikut turunannya berdiri diatas tanah negara bekas hak milik Barat Verponding No. 20512 (semula Verpoonding Nomor 4230);

6. Perlu Tergugat sampaikan bahwa objek sengketa yang telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 457 tahun 1996 atas nama Dermawani Binti Dahlan adalah berasal dari Tanah Negara Bekas Eigendom Nomor : 20955 sebagaimana petunjuk dalam Sertifikat, sehingga dalil Penggugat yang menyatakan objek yang menjadi sengketa adalah tanah negara bekas hak milik Barat Verponding No. 20512 yang semula Verpoonding Nomor 4230 adalah merupakan dalil yang mengada-ada dan menyesatkan, sehingga dengan demikian telah jelas bahwa dalil gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (**Obscuur Libel**);

7. Bahwa adapun dalam gugatan **a quo**, Penggugat mendalilkan bahwa objek yang menjadi sengketa adalah milik Penggugat, yang Penggugat mendapatkannya dengan cara membeli dari Johannes





Kurniawan berdasarkan akta No.24 tertanggal 07 Desember 1984 yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Darsono Purnomosidi, S H., akan tetapi dalam hal ini Tergugat tidak melihat baik dari poin 1 sampai dengan poin 23 gugatan **a quo** Penggugat menyebutkan batas-batas objek gugatan. Padahal dalam hal seseorang mengajukan gugatan hak atas sebidang tanah, Mahkamah Agung mewajibkan untuk menyebutkan secara jelas batas-batas/letak tanah yang disengketakan. Hal tersebut dapat dilihat pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusan Nomor : 492K/Sip/1970 yang menyatakan sebagai berikut:

*"Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan atau menjelaskan dengan jelas dan terperinci apa yang mendasari dan apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima"*

Adapun Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusan Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan :

*"karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima".*

Hal senada juga terdapat pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusan Nomor : 1559K/PDT/1984 yang menyatakan :

*"Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima".*

8. Sehingga dengan demikian gugatan yang diajukan Penggugat adalah Tidak Jelas, Kabur **Serta Tidak Tertentu** (Exceptio Obscur Libelum);

#### **B. DALAM POKOK PERKARA:**

##### **Tergugat adalah Pemilik Sah Objek Tanah Yang Disengketakan;**

9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat dalam surat jawaban ini. Hal-hal yang Tergugat sampaikan dalam bagian eksepi diatas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (**mutatis mutandis**) dengan hal-hal yang Tergugat sampaikan pada bagian pokok perkara ini:

10. Bahwa Tergugat telah menguasai atau bertempat tinggal di Jalan Gedong No.27 A, Rt.003/002 Mangga Besar, Kota Administrasi Jakarta Barat yang menjadi objek sengketa adalah sudah kurang lebih dari 64 (enam puluh empat) tahun.;

11. Bahwa Tergugat bertempat tinggal di objek sebagaimana dimaksud



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak Tergugat dilahirkan pada tahun 1955 oleh orang tua Tergugat dan sampai saat ini Tergugat masih tinggal di tempat objek yang dimaksud;

**12.** Bahwa diatas tanah seluas 44 m2 (empat puluh empat meter persegi) yang menjadi objek sengketa, yang terletak di Jalan Gedong No.27 A, Rt.003/002 Mangga Besar, Kota Administrasi Jakarta Barat, telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 457 tahun 1996 atas nama Dermawani Binti Dahlan;

**13.** Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adalah sebagai berikut;—

Pasal 32 ayat 1 :

*“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat **Pembuktian yang kuat** mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan dan buku tanah yang bersangkutan”.*

**14.** Bahwa dengan memperhatikan secara seksama seluruh uraian yang Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) tidak terbukti dan merupakan alasan yang tidak mendasar serta terbukti mengada-ada;

**15.** Dengan demikian Petitum Gugatan Penggugat pada poin ke 5 dan ke 6 yang menyatakan menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materil dan im-Materil secara tunai kepada Penggugat sebesar Rp.7.500.000.000,- (tujuh milliar lima ratus juta rupiah) dan sebesar Rp.2.912.700.000,- (dua milliar sembilan ratus dua belas juta tujuh ratus ribu rupiah), adalah tidak berdasar dan tidak beralasan;

Berdasarkan seluruh uraian diatas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara **a quo** berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima (**Niet Onvankelijk Verklaard**);

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;



Memperhatikan dan mencermati semua uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 8 Juli 2019, Nomor 868/Pdt.G/2018/PN Jkt Brt yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan *verstek*;
3. Menyatakan perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat yang telah dilangsungkan *dihadapan Pemuka Agama* Kristen yang bernama Pendeta Markus Tonny Hidayat di Gereja Yordan Pontianak pada tanggal 18 April 2007 dan telah dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan, KB dan Catatan Sipil Kota Pontianak sebagaimana Kutipan Akta Perkawinan Nomor 282/2008 tanggal 5 Mei 2008, putus karena perceraian dengan segala akibat hukumnya;
4. Memerintahkan kepada Panitera atau Pejabat yang ditunjuk untuk itu agar mengirimkan sehelai salinan putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tanpa bermaterai, kepada Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Pontianak dimana perkawinan dilangsungkan dan kepada Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Provinsi DKI Jakarta dimana perceraian itu terjadi, untuk dicatat dalam register yang diperuntukan untuk itu;
5. Memerintahkan kepada para pihak yang bersangkutan untuk melaporkan perceraian kepada Instansi Pelaksana, dalam hal ini Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Pontianak dimana perkawinan dilangsungkan dan kepada Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Provinsi DKI Jakarta, paling lambat 60 (enam puluh) hari terhitung sejak putusan tentang perceraian memperoleh kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara, yang hingga saat ini diperhitungkan sejumlah Rp. 416.000.00 (empat ratus enam belas ribu rupiah);

Memperhatikan bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 868/Pdt.G/2018/PN Jkt Brt diucapkan pada tanggal 8 Juli 2019 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat, kemudian Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 17 Juli 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor: 93/SRT.PDT.BDG/2019/PN Jkt Brt Jo Nomor 868/Pdt.G/2018/PN Jkt.Brt, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan



Negeri Jakarta Barat, permohonan banding tersebut telah pula disampaikan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 10 September 2020; Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, hal-hal yang dikemukakan yang diajukan oleh para pihak tersebut dianggap telah termuat disini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang bahwa permohonan banding diajukan oleh Pembanding semula Penggugat pada tanggal **17 Juli 2019** terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal **8 Juli 2019**, Nomor 868/Pdt.G/2018/PN Jkt Brt, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Undang-undang, oleh karena itu **permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;**

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 8 Juli 2019 Nomor 868/Pdt.G/2018/PN Jkt Brt dan telah membaca pula serta memeriksa dengan seksama ternyata tidak diketemukan adanya hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena semuanya telah dipertimbangkan secara seksama dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya tersebut sehingga dapat disetujui oleh Majelis Hakim Tingkat Banding ;

Menimbang bahwa oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka pertimbangan-pertimbangan yang menjadi dasar dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding dan diambil alih menjadi pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi sehingga putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 8 Juli 2019, Nomor 868/PDT.G/2018/PN Jkt Brt tetap dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan karenanya harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan baik dalam tingkat pertama maupun tingkat banding maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Memperhatikan, Undang-undang dan ketentuan-ketentuan hukum yang bersangkutan, terutama Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, KUH Perdata, Reglement Indonesia yang Diperbaharui ( HIR) dan RV ;

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 8 Juli 2019, Nomor 868/Pdt.G/2018/PN Jkt Brt yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, pada hari **Selasa, tanggal 24 November 2020** oleh kami **DR. H. Yahya Syam, S.H., M.H.**, Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Ketua Majelis Hakim, dengan **Sri Andini, S.H., M.H. dan H. Mohammad Lutfi, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan pada **hari Selasa, tanggal 8 Desember 2020** oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut serta **Hadi Sukma, S.H., M.H.** sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa-kuasa mereka;

**Hakim-Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua Majelis,**

1. **Sri Andini, S.H., M.H.**  
**M.H.**

**DR. H. Yahya Syam, S.H.,**

2. **H. Mohammad Lutfi, S.H., M.H.**

**Panitera Pengganti**

**Hadi Sukma, S.H., M.H.**

Halaman 13 dari 14 hal Putusan Nomor 584/PDT/2020/PT DKI





Rincian Biaya Banding :

- |                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| 1. Biaya Meterai        | : Rp 6.000,00    |
| 2. Biaya Redaksi (PNBP) | : Rp 10.000,00   |
| 3. Biaya Proses         | : Rp. 134.000,00 |

-----  
Jumlah Rp. 150.000,00

**( seratus lima puluh ribu rupiah)**