



PUTUSAN

Nomor 2/PDT/2021/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ajeng Ellin Y. Herlina, umur 58 tahun, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan DR. Setia Budi No. 14 RT.001 RW.016 Kelurahan Pamulang Timur, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Banten, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat I** ;

Melawan :

Nyonya Gerarda Sibbald alias Nyonya Porrier Gerarda Sibbald, alamat Jl. Mahakam No. 11 RT.01 RW. RW.06, Kramat Pela Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12130, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Japto S. Soerjosoemarno, S.H., dkk., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Japto S. Soerjosoemarno & Associates, beralamat di Apartemen Patria Park, Lantai 23, unit 2307, Jalan D.I. Panjaitan Kav. 5-7, Cawang, Jakarta Timur, Phone 08118827234, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 010/SK/JSS/III/2019 tanggal 19 Februari 2019, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat** ;

Dan :

1. **Misnanda Herlaningrum**, umur 37 tahun, pekerjaan Wiraswasta alamat Jalan DR. Setia Budi No. 14 RT.001 RW.016 Kelurahan Pamulang Timur, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Banten, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Penggugat II**;
2. **Erlangga Hermaulana**, umur 34 tahun, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan DR. Setia Budi No. 14 RT.001 RW.016 Kelurahan Pamulang Timur, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Banten, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Penggugat III**;
3. **Ratu Ajeng Ellmina Kusumaningdiah**, umur 22 tahun, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan DR. Setia Budi No.14 RT.001 RW.016 Kelurahan Pamulang Timur, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang

Halaman 1 Putusan No.2/PDT/2021/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan Banten, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III semula Penggugat IV;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 2/PDT/2021/PT.DKI tanggal 28 Januari 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding ;
2. Berkas perkara Nomor 852/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel., tanggal 18 Oktober 2018 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 14 Mei 2018, tercatat dalam Register Nomor 852/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel., yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini ;
4. Menanggung biaya perkara ini hingga putusan akhir ;

Dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 18 Oktober 2018, tercatat dalam Register Nomor 852/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel., yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KOMPENSI.

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM REKOMPENSI.

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 852/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel., diucapkan pada tanggal 18 Oktober 2018 dengan dihadiri oleh Penggugat/Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, Pemanding semula Penggugat I mengajukan permohonan banding sebagaimana

Halaman 2 Putusan No.2/PDT/2021/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 852/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel., tertanggal 1 Nopember 2018 dan Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 11 Februari 2019, kepada Turut Terbanding I semula Penggugat II, kepada Turut Terbanding II semula Penggugat III, dan kepada Turut Terbanding III semula Penggugat IV masing-masing pada tanggal 26 Desember 2018 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Penerimaan Memori Banding tertanggal 31 Januari 2019, yang menerangkan bahwa Pemanding semula Penggugat I telah mengajukan memori banding tertanggal 30 Januari 2019 dan memori banding tersebut telah diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 11 Februari 2019, kepada Turut Terbanding I semula Penggugat II, kepada Turut Terbanding II semula Penggugat III, dan kepada Turut Terbanding III semula Penggugat IV masing-masing pada tanggal 6 Mei 2019 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Penerimaan Kontra Memori Banding tertanggal 22 Februari 2019, yang menerangkan bahwa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 22 Februari 2019 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang kepada Pemanding semula Penggugat I pada tanggal 6 Mei 2019;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah diberitahukan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan memeriksa berkas (Inzage), yaitu kepada Pemanding semula Penggugat I pada tanggal 26 Desember 2018, kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 11 Februari 2019, kepada kepada Turut Terbanding I semula Penggugat II, kepada Turut Terbanding II semula Penggugat III, dan kepada Turut Terbanding III semula Penggugat IV masing-masing pada tanggal 26 Desember 2018 ;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa putusan dalam perkara perdata Nomor 852/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel., diucapkan pada tanggal 18 Oktober 2018 yang dihadiri Para pihak. Penggugat I menyatakan banding pada tanggal 1 Nopember 2018, dengan demikian permohonan banding Pemanding semula Penggugat I tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu dapat diterima;

Halaman 3 Putusan No.2/PDT/2021/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat I dalam memori bandingnya menyatakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sama sekali tidak mempertimbangkan dalil Penggugat tentang penguasaan Portier Gerarda atas tanah sengketa adalah berdasarkan title pinjam pakai, dan dalam persidangan terdapat fakta berdasarkan bukti P-9 dihubungkan dengan kesaksian H. Ki Bagus Hamzah dan saksi lain bahwa sebenarnya penguasaan Tergugat selaku ahli waris Portier atas tanah tersebut adalah berdasarkan titipan dari Satari kepada Portier Gerarda, dan Satari memperoleh tanah tersebut dari H. Abun berdasarkan titel pinjam pakai ;
2. Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan bahwa terbukti tanah tersebut telah terjadi jual beli berdasarkan bukti T.1, T.8 dan T.6 sungguh pertimbangan ini bertentangan hukum pembuktian. Dalam bukti tersebut yang menjual bukan Mislah tetapi Mislak, dan Pengadilan menyatakan Mislah dan Mislak adalah orang yang sama tanpa ada bukti-bukti ;
3. Berdasarkan hal tersebut, Pembanding semula Penggugat I mohon agar Pengadilan Tinggi Jakarta membatalkan Putusan Nomor 852/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel., dan mengabulkan gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat dalam kontra memori bandingnya menyatakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut dengan alasan sebagai berikut :

1. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah tepat dan benar dalam pertimbangan hukumnya, tidak ada kekhilafan sebagai alasan keberatan dalam mengajukan banding ;
2. Seluruh isi memori banding yang diajukan hanya merupakan pengulangan dari apa yang pernah didalilkan pada persidangan pertama di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;
3. Mohon agar Pengadilan Tinggi Jakarta menguatkan putusan Nomor 852/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah membaca dan mempelajari berkas perkara, berita acara sidang, bukti-bukti dari kedua pihak, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 852/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel., tanggal 18 Oktober 2018, memperhatikan memori

Halaman 4 Putusan No.2/PDT/2021/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding dari Pembanding semula Penggugat I tersebut dan telah pula memperhatikan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan perkara a quo telah diputus dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga oleh Majelis Hakim Tingkat Banding disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa di dalam memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat I telah diuraikan keberatan terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah mempertimbangkan fakta-fakta yang terjadi di persidangan ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati keberatan Pembanding semula Penggugat I tersebut dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding materi keberatan Pembanding semula Penggugat I tersebut pada prinsipnya telah dipertimbangkan dengan cukup dan dengan benar sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan perkara a quo sudah tepat, maka oleh Majelis Hakim Tingkat Banding disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 852/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel., tanggal 18 Oktober 2018 yang dimohonkan pemeriksaan dalam Tingkat Banding tersebut haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 852/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel., tanggal 18 Oktober 2018 harus dikuatkan, maka pihak Pembanding semula Penggugat I tetap berada dipihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam Tingkat Banding sebesar sebagaimana tersebut dalam amar putusan di bawah ini ;

Memperhatikan Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, Hukum Acara Perdata dalam HIR, Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 1986 yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

Halaman 5 Putusan No.2/PDT/2021/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat I tersebut ;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 852/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel., tanggal 18 Oktober 2018 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang pada Tingkat Banding ditetapkan 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 9 Maret 2021 yang terdiri dari **Iersyaf, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Gunawan Gusmo, S.H., M.Hum.**, dan **James Butar Butar, S.H., M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Jumat tanggal 19 Maret 2021** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **Dwi Anggarawati, S.H., M.Hum.**, Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Gunawan Gusmo, S.H., M.Hum.

Iersyaf, S.H.

James Butar Butar, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Dwi Anggarawati, S.H., M.Hum.

Halaman 6 Putusan No.2/PDT/2021/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya banding :

1. Materai : Rp 10.000,00
 2. Redaksi : Rp 10.000,00
 3. Biaya Proses : Rp 130.000,00
- Jumlah : Rp 150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah)