



**P U T U S A N**

**NOMOR:413/PDT/2014/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Ir. JOHANES ERWIN SENJAYA, MBA**, beralamat di Jalan Dharma Husada Indah 3/35, Rt. 01/ Rw.08 Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agung Sri Purnomo, SH, MH,S. Hermawan, SH, Agustinus Mudjiman,SH, Retno S Hanasari, SH dan E. Hadi, SH, para Advokat dari Law Office “AGUNG SRI PURNOMO & PARTNERS”, beralamat di Apartement Taman Rasuna Tower 11 Lt. 08 H Jl. H. R Rasuna Said, Kuningan – Jakarta Selatan, dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 Juli 2013, selanjutnya di sebut sebagai Pembanding semula Penggugat ;-----

**M E L A W A N**

1. **KIMIN bin MADIN**, lahir di Jakarta 12 Desember 1935, Swasta, bertempat tinggal di Jl. Lebak Bulus II/7 RT. 004/RW. 004 Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I ;-----
2. **SAPRI bin MADIN**, lahir di Jakarta 22 Februari 1945, Swasta, bertempat tinggal di Jl. Lebak Bulus II/7 RT. 004/RW. 004 Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II ;-----
3. **Hj. MANIH binti MADIN**, lahir di Jakarta 23 November 1948, Ibu rumah tangga , bertempat tinggal di Jl. Lebak Bulus II/7 RT. 004/RW. 004

hal 1 dari 8 hal put. No.413/PDT/2014/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III ;-----

4. **Ny. NONGRIPAH binti H. IDRIS**, lahir di Jakarta 31 Desember 1957, Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kampung Kapuk, RT 006/ RW 004, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV ;-----
5. **Ny. WATIH binti H. IDRIS**, lahir di Jakarta 10 Februari 1958, Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di jalan Kampung Kapuk, RT 006 / RW 004, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Tergugat V ;-----
6. **Ny. TIHJANI binti H. IDRIS**, lahir di Jakarta 31 Desember 1959, Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di jalan Karang Tengah, RT 004 / RW 008 Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI ;-----
7. **Ny. TIHANAH binti H. IDRIS**, lahir di Jakarta 21 Desember 1968, Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di jalan Pertanian III/82, RT 0051 RW 004, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding VII semula Tergugat VII;-----
8. **Ny. TIHAROH binti H. IDRIS**, lahir di Jakarta 03 Maret 1970, Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di jalan Pertanian III No. 82, RT 005 / RW 004, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding VIII semula Tergugat VIII ;-----
9. **Ny. RISAH binti H. IDRIS**, lahir di Jakarta 06 Juni 1972, Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Pertanian III /82 RT. 005/ RW 004,

#### 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

Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IX semula Tergugat IX ;-----

10. **SUPRIYADI bin H. IDRIS**, lahir di Jakarta 10 Februari 1974, Swasta, bertempat tinggal di jalan Pertanian No. 40 RT. 005 / RW 004, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding X semula Tergugat X;-----

11. **RUPIAH**, lahir di Jakarta 10 Agustus 1940, Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di jalan Lebak Bulus II No. 44 RT 013 / RW 004, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XI semula Tergugat XI ;-----

12. **HAMBALI bin H. IDRUS**, lahir di Jakarta 12 Januari 1962 , Swasta , bertempat tinggal di jalan Lebak Bulus II No.44 RT.013 / RW 004 , Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XII semula Tergugat XII;-----

13. **Ny. ROSADAH binti H. IDRUS**, lahir di Jakarta 08 Juli 1966 , Ibu rumah tangga , bertempat tinggal di jalan Lebak Bulus II, RT 005 / RW 004, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XIII semula Tergugat XIII;-----

14. **BUDIONO WIDJAJA, SH**, Notaris, berkantor di Jl. Tebet Barat I No.22 Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XIV semula Tergugat XIV;-----

15. **JAMES SUGIYANTO**, dahulu beralamat di Perumahan Lebak Bulus Indah Blok 1/9 Jakarta Selatan dan sekarang tidak diketahui alamatnya baik di dalam maupun diluar wilayah hukum Negara Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XV semula Tergugat XV;-----

hal 3 dari 8 hal put. No.413/PDT/2014/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. **MUHAMMAD YUSUF TATA SUSILA GUNAWAN**, beralamat di jalan taman Anggrek Lestari Indah no. 17-18 Kel. Lebak Bulus Kec. Cilandak Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat XVI semula Tergugat XVI;-----

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**-----

Telah membaca berkas perkara dan surat – surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

## **TENTANG DUDUK PERKARA :**

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 607/Pdt.G/2012/PN.JKT.SEL tanggal 12 Juni 2013 dalam perkara antara kedua belah pihak yang Diktumnya sebagai berikut :-----

Dalam Eksepsi :-----

A. Menerima eksepsi tergugat I s/d tergugat X, tergugat XII, tergugat XIII ;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.4.416.000,- (Empat juta empat ratus enam belas ribu rupiah) ;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 607/Pdt.G/2012/ PN.JKT.SEL tanggal 12 Juni 2013 kepada Pembanding semula Penggugat berdasarkan surat pemberitahuan isi putusan Nomor 607/Pdt.G/2012/PN.JKT.SEL tanggal 02 Juli 2013 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 407/PDT.G/2012/PN.JKT.SEL tanggal 15 Juli 2013 yang dibuat oleh BUKAERI, SH. MM Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang

### 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

menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 607/Pdt.G/2012/ PN.JKT.SEL tanggal 12 Juni 2013 dan telah diberitahukan kepada para pihak pada tanggal 22 Oktober 2013, 06 Nopember 2013, 08 Nopember 2013 dan 21 Nopember 2013, ;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 22 Oktober 2013, 06 Nopember 2013, 08 Nopember 2013, 21 Nopember 2013 dan 08 Mei 2014, telah memberi kesempatan kepada para pihak untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ;-----

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam pemeriksaan di Pengadilan Tingkat Banding tidak mengajukan memori banding ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyangkut tentang eksepsi, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding tentang eksepsi dari Terbanding semula Tergugat telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar, karena dalam gugatan Pembanding semula Penggugat antara posita gugatan Pembanding semula Penggugat dengan petitum gugatannya saling bertentangan dan tidak saling mendukung, didalam Petitum gugatan, menyatakan sah dan mengikat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 07 Desember 2006 Nomor 07 yang dibuat dan ditandatangani Penggugat I dan Tergugat I s/d Tergugat XIII dihadapan Budiono Widjaja, SH Notaris Jakarta, akan tetapi tidak didukung didalam posita gugatan, didalam posita Penggugat yang menjadi persoalan hukum tentang Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli

hal 5 dari 8 hal put. No.413/PDT/2014/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tertanggal 03 Mei 2007), sehingga petitum gugatan Pembanding semula Penggugat tidak sejalan dengan dalil gugatan, dengan demikian gugatan menjadi kabur (obscuur libel), oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan perkara a quo sudah tepat dan benar serta beralasan hukum, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding menyetujui dan mengambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini, serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 607/Pdt.G/2012/PN.JKT.SEL tanggal 12 Juni 2013 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding haruslah dikuatkan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini ;-----

Mengingat dan memperhatikan Undang-Undang No.20 tahun 1947, Undang- Undang No.48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang- undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 607/Pdt.G/2012/ PN.JKT.SEL tanggal 12 Juni 2013 yang dimohonkan banding ;-----  
----
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----





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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **RABU** tanggal **16 JULI 2014** oleh Kami **GATOT SUPRAMONO, SH.MHum** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis **JOHANES SUHADI, SH** dan **DR.KRESNA MENON, SH.MHum** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 413/Pen/Pdt/2014/PT.DKI tanggal 12 Juni 2014 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **WANGI AMAL PRAKASA, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.-----

HAKIM ANGGOTA :

HAKIM KETUA ,

**JOHANES SUHADI, SH.**

**GATOT SUPRAMONO, SH.MHum**

**DR.KRESNA MENON, SH.MHum**

**PANITERA PENGGANTI**

**WANGI AMAL PRAKASA, SH**

Rincian biaya perkara :

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

\_\_\_\_\_ +

hal 7 dari 8 hal put. No.413/PDT/2014/PT.DKI



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

Jumlah-----Rp. 150.000,-

**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)