



**PUTUSAN**  
**Nomor 126/Pdt/2024/ PT DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

**Ari Winandar Paresty**o, tempat kedudukan Graha Raya Bintaro Jaya, Dahlia Loka Ra-5/8, Rt 001/rw 003 Kelurahan Pondok Jagung Timur, Kecamatan Serpong Utara Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, Kelurahan Pd Jagung Timur, Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, Banten, sebagai Pemanding I semula Penggugat I ;

**Sri Tawariyah**, tempat kedudukan Jalan Kayu Manis Iv No. 33, Rt 010/rw 003 Kelurahan Kayu Manis, Kecamatan Matraman Kota Jakarta Timur, Provinsi Dki Jakarta, Kel. Kayu Manis., Matraman, Kota Jakarta Timur, Dki Jakarta, sebagai Pemanding II semula Penggugat II ;

**Sudyastiwi**, tempat kedudukan Gg. Teras I No. 27, Rt 005/rw 010 Kelurahan Jati Asih, Kecamatan Jati Asih Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, Jatiasih, Jatiasih, Kota Bekasi, Jawa Barat, sebagai Pemanding III semula Penggugat III ;

**Pudyaswati**, tempat kedudukan Jalan Kayu Manis Iv No. 33, Rt 010/rw 003 Kelurahan Kayu Manis, Kecamatan Matraman Kota Jakarta Timur, Provinsi Dki Jakarta, Kel. Kayu Manis., Matraman, Kota Jakarta Timur, Dki Jakarta, sebagai Pemanding IV semula Penggugat IV ;

**Kristaniarsi**, tempat kedudukan Jalan Kayu Manis Iv No. 33, Rt 010/rw 003 Kelurahan Kayu Manis, Kecamatan Matraman Kota Jakarta Timur, Provinsi Dki Jakarta, Kel. Kayu Manis., Matraman, Kota Jakarta Timur, Dki Jakarta, sebagai Pemanding V semula Penggugat V ;

*Hal. 1 dari 7 hal. Putusan Perkara Nomor 126/ Pdt/2024/PT DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Wuryaniarsi**, tempat kedudukan Jalan Kayu Manis Iv No. 33, Rt 010/rw 003 Kelurahan Kayu Manis, Kecamatan Matraman Kota Jakarta Timur, Provinsi Dki Jakarta, Kel. Kayu Manis., Matraman, Kota Jakarta Timur, Dki Jakarta, sebagai Pembanding VI semula Penggugat VI ;

Dalam hal ini diwakili oleh **Andre Ismangun SH.**, Advokat dan Konsultan Hukum dari kantor Ismangun & CO yang beralamat di Jalan Dempo No. 20 A. Pegangsaan, Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat ;

lawan:

**Wahyu Setyawan Alias Wahyu Satyawan**, tempat kedudukan Tercatat Terakhir Berdomisili Di Kav Dki Blok 80/28, Rt004/rw010, Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, Provinsi Dki Jakarta, Meruya Utara, Kembangan, Kota Jakarta Barat, Dki Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Dicky Kresno, SH. Advokat/Penasehat Hukum pada kantor Hukum Dicky dan rekan yang beramat di Jalan Papandayan No.27, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Februari 2022 sebagai Terbanding I semula Tergugat I ;

**Muhamad Nanang Rosidin**, tempat kedudukan Tercatat Terakhir Berdomisili Di Dusun Depokan, Rt 004/rw 003, Desa/kelurahan Purwosari, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang, Provinsi Jawa Tengah, Secang, Kab. Magelang, Jawa Tengah, sebagai Terbanding II semula Tergugat II :

**Endang Elwin Nurdiyanti**, tempat kedudukan Tercatat Terakhir Berdomisili Di Puri Asri Pratama I.6, Rt 004/rw 001 Desa/kelurahan Gentan, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, Desa Gentan, Baki, Kab. Sukoharjo, Jawa Tengah, dalam hal ini diwakili oleh Drs. Joko Sutarno, SH. Advokat & Konsultan Hukum dari kantor Jos law Firm yang beralamat di

*Hal. 2 dari 7 hal. Putusan Perkara Nomor 126/ Pdt/2024/PT DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Brigjed Sudiarto No.74 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 02 Februari 2022 sebagai Terbanding III semula Tergugat III ;

**Nuning Fauziah Affiani, S.H.**, tempat kedudukan Tercatat Terakhir Berkedudukan Di Jalan Pelem I No. 7, Rt 002/11, Kelurahan Giripurwo, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri, Provinsi Jawa Tengah,, Kel. Giripurwo, Wonogiri, Kab. Wonogiri, Jawa Tengah, dalam hal ini diwakili oleh R.Hendra Madya Kusuma, SH.dkk. Advokat/Penasehat Hukum dari kantor Hendra&Rekan law Office yang beralamat di Jalan Ir.H.Juanda No.88 Rt.003/010 Kelurahan Cirendeu Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan berdasarkan suara kuasa khusus tanggal 04 Februari 2022 sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV ;

**Nurcholis, S.H.**, tempat kedudukan Tercatat Terakhir Berkedudukan Jl. Raya Pracimantoro - Wonogiri, Selorejo, Desa/kelurahan Gumiwang Lor, Kecamatan Wuryantoro, Kabupaten Wonogiri, Provinsi Jawa Tengah, Desa Gumiwang Lor, Wuryantoro, Kab. Wonogiri, Jawa Tengah, sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat I ;

**Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri**, tempat kedudukan Tercatat Berkedudukan Di Jalan Dr. Wahidin Nomor 1, Wonogiri, Sabggrahan, Kelurahan Giripurwo, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri, Provinsi Jawa Tengah, Kel. Giripurwo, Wonogiri, Kab. Wonogiri, Jawa Tengah, dalam hal ini diwakili oleh Joko Setyadi, A.Ptnh, MH., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Januari 2022 sebagai Turut Tergugat II semula Turut Tergugat II ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 126/Pdt/2024/PT DKI., tanggal 7 Februari 2024 tentang penetapan penerangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

*Hal. 3 dari 7 hal. Putusan Perkara Nomor 126/ Pdt/2024/PT DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca surat penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 7 Februari 2024;

Telah membaca salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 34/Pdt.G/2022/Jkt.Brt tanggal 11 Oktober 2023, berkas perkara serta surat-surat lain yang berkaitan;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Jkt.Brt tanggal 11 Oktober 2023, yang amar putusan selengkapnya sebagai berikut:

### Dalam Provisi :

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat ;

### Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat III ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang mengadili perkara aquo ;

### Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp.3.020.000,- (tiga juta dua puluh ribu rupiah) ;

Menimbang bahwa sesudah putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Barat diucapkan pada tanggal 11 Oktober 2023 dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat III, Kuasa Tergugat IV, tanpa hadirnya Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat, terhadap putusan tersebut Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat berdasarkan surat kuasa tanggal 18 Agustus 2021, telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 175/SRT.PDT.BDG/2023/PN.Jkt.Brt Jo. Nomor 34/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt tanggal 7 November 2022 yang dibuat oleh Plh.Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan banding tersebut kemudian diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 19 September 2023, Terbanding II semula Tergugat II pada

*Hal. 4 dari 7 hal. Putusan Perkara Nomor 126/ 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

tanggal 13 Oktober 2023, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 25 September 2023, Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 26 September 2023, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 27 September 2023, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 26 September 2023 ;

Bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat tidak menyerahkan Memori Banding;

Menimbang bahwa sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi, telah diberitahukan kepada para pihak untuk mempelajari berkas perkara (*inzage*);

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 34/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt diucapkan pada tanggal 11 Oktober 2022, dengan dihadiri Para Penggugat dan Para Tergugat masing-masing diwakili kuasanya ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan banding terhadap putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Jkt.Brt tanggal 11 Oktober 2022, berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 175/SRT.PDT.BDG/2023/PN.Jkt.Brt Jo. Nomor 34/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt tanggal 7 November 2022;

Menimbang, bahwa Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura menyatakan pada Pasal 7 (1) Permintaan untuk pemeriksaan ulangan harus disampaikan dengan surat atau dengan lisan oleh peminta atau wakilnya, yang sengaja dikuasakan untuk memajukan permintaan itu, kepada Panitera Pengadilan Negeri, yang menjatuhkan putusan, dalam empat belas hari, terhitung mulai hari berikutnya hari pengumuman putusan kepada yang berkepentingan ;

Menimbang, bahwa pada Buku II edisi 2007 Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus dalam point b. Pendaftaran Perkara Banding angka 2 menyatakan Permohonan banding dapat

*Hal. 5 dari 7 hal. Putusan Perkara Nomor 126/ 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

diajukan di kepaniteraan pengadilan negeri dalam waktu 14 hari kalender terhitung keesokan harinya setelah putusan diucapkan atau setelah diberitahukan kepada pihak yang tidak hadir dalam pembacaan putusan. Apabila hari ke 14 jatuh pada hari Sabtu, Minggu atau Hari Libur, maka penentuan hari ke 14 jatuh pada hari kerja berikutnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Jkt.Br telah di putus pada tanggal 11 Oktober 2022 dan Para Penggugat menyatakan banding pada tanggal 7 November 2022 maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat pengajuan banding yang dilakukan Para Penggugat melewati tenggang waktu yang telah ditentukan peraturan yang berlaku yaitu 14 (empat belas) hari kalender ;

Menimbang, bahwa selain hal tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding juga mendasarkan pada surat keterangan dari Plh.Panitera Muda Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Barat tentang tidak dipenuhinya syarat formal, yaitu masa tenggang waktu 14 (empat belas) hari untuk mengajukan banding telah dilewati oleh pemohon banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Permohonan banding yang diajukan Para Penggugat tanggal 7 November 2022 sesuai dengan Akta Permohonan B anding Nomor 175 / SRT . PDT . BDG / 2023 / PN. Jkt. Brt Jo. Nomor 34 / Pdt . G / 2022 / PN.Jkt.Br tanggal 7 November 2022 tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding Para Pemanding semula Para Penggugat tidak diterima maka Para Pemanding semula Para Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan ;

Mengingat dan memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, Buku II edisi 2007 Mahkamah Agung Republik Indonesia, 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 :**

*Hal. 6 dari 7 hal. Putusan Perkara Nomor 126/ 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

- Menyatakan permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **Kamis** tanggal **22 Februari 2024** yang terdiri dari **Teguh Harianto, S.H., M.Hum** selaku Hakim Ketua Majelis, **H.Mulyanto, S.H., M.H.** dan **Erwan Munawar, S.H., M.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **5 Maret 2024** oleh majelis hakim tersebut dihadiri **Dewi Rahayu, S.H., M.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperakara maupun kuasanya;

**Hakim Anggota:**

**Hakim Ketua Majelis,**

**H. Mulyanto. S.H., M.H.**

**Teguh Harianto. S.H., M.Hum.**

**Erwan Munawar, S.H., M.H.**

**Panitera Pengganti,**

**Dewi Rahayu, S.H., M.H.**

Rincian Biaya perkara:

Materai Rp 10.000,-

Redaksi Rp 10.000,-

*Hal. 7 dari 7 hal. Putusan Perkara Nomor 126/ 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)

