



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

**Nomor 327/PDT/2024/PT DKI**

## **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**1. Nama : VERONICA SUMARNI NURHALIM;**

Tempat/Tgl lahir : Jakarta, 10-07-1959;

Pekerjaan : Mengurus rumah tangga;

Alamat : Taman COSMOS, Blk C/37, Jl. Kedoya Permai,  
Rt.006, Rw.007, Kelurahan Kedoya Utara,  
Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;

NIK KTP : 3173055007590004;

Sebagai Pembanding I semula Penggugat I;

**2. Nama : EDBERT DESTINY;**

Tempat/Tgl lahir : Jakarta, 30-08-1995;

Pekerjaan : Wiraswasta;

Alamat : Taman COSMOS, Blk C/37, Jl. Kedoya Permai,  
Rt.006, Rw.007, Kelurahan Kedoya Utara,  
Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;

NIK KTP : 3173053008950008

Sebagai Pembanding II semula Penggugat II;

Dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II memberi kuasa kepada:  
**JULIANTI, S.H, M.H.,** dkk para Advokat/Konsultan Hukum dari kantor  
**JULIANTI, S.H., M.H. & REKAN,** beralamat di Jl. Daan Mogot  
KM.20, No.26, Kebon Besar, Batu Ceper, Kota Tangerang, berdasarkan  
surat kuasa khusus tertanggal 6 Agustus 2023, sebagai Para Pembanding  
semula Para Penggugat;

Hal 1 dari 8 hal Putusan Nomor 327/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

I a w a n:

1. Nama : **ISKANDAR DJOHARI;**

Alamat : Jl. Krendang Barat, No.315, Rt.011/Rw.04

Kelurahan Krendang, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat;

sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

2. Nama : **INDRA DJOHARI;**

Alamat : Jl. Masjid Pekojan 1 No.14, Rt.001/Rw.03, Kelurahan Pekojan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat;

sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

3. Nama : **DEVI YANA DJOHARI**

Alamat : Jl. Masjid Pekojan 1 No.14, Rt.001/Rw.03, Kelurahan Pekojan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat;

sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

Dalam hal ini Terbanding I, II dan Terbanding III semula Tergugat I, II dan Tergugat III memberi kuasa kepada: **JOB SUTANA BARUS, S.H**, dkk para Advokat/Konsultan Hukum dari kantor **HAKIM TORONG & REKAN**, berkedudukan di Torong Center, Komplek Pertokoan Pulomas Blok IX Nomor 13 Jalan Perintis Kemerdekaan, Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 31 Agustus 2023;

## **Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 327/PDT/2024/PT DKI tanggal 20 Maret 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 327/PDT/2024/PT DKI tanggal 20 Maret 2024 untuk membantu Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
3. Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

Hal 2 dari 8 hal Putusan Nomor 327/PDT/2024/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PENTANG DUDUK PERKARA:**

Memperhatikan dan mencermati semua uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 889/Pdt.G/2022/PN Jkt.Brt tanggal 26 Juli 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI :

### Dalam Konvensi

#### Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi dari ParaTergugat;

#### Dalam Pokok Perkara ;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp.2.900.000,- 00 ( dua juta sembilan ratus ribu rupiah );

#### Dalam Rekonvensi ;

- Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Nihil;

Menimbang bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 889/Pdt.G/2022/PN Jkt.Brt tanggal 26 Juli 2023 tersebut, Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan pernyataan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Risalah Permohonan Banding Nomor: 117/SRT.PDT.BDG/2023/PN Jkt.Brt Jo Nomor: 889/PDT.G/2022/PN Jkt.Brt tanggal 7 Agustus 2023, selanjutnya permohonan banding tersebut diberitahukan kepada Terbanding I, II dan Terbanding III semula Tergugat I, II dan Tergugat III masing-masing pada tanggal 25 Agustus 2023;

Menimbang bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan Memori Bandingnya tertanggal 7 September 2023 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 27 September 2023, selanjutnya salinan Memori Banding tersebut telah diserahkan

Hal 3 dari 8 hal Putusan Nomor 327/PDT/2024/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Terbanding I, II dan Terbanding III semula Tergugat I, II dan Tergugat III masing-masing pada tanggal 11 Oktober 2023;

Menimbang bahwa Kuasa Hukum Terbanding I, II dan Terbanding III semula Tergugat I, II dan Tergugat III telah mengajukan Kontra Memori Bandingnya tertanggal 18 Oktober 2023 yang diterima oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 18 Oktober 2023;

Menimbang bahwa sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi, Para Pembanding semula Para Penggugat dan Terbanding semula Tergugat telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara berdasarkan relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing-masing kepada Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 18 Oktober 2023, dan kepada Terbanding I, II dan Terbanding III semula Tergugat I, II dan Tergugat III masing-masing pada tanggal 25 Agustus 2023;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 889/Pdt.G/2022/PN Jkt.Brt diucapkan tanggal 26 Juli 2023 dan selanjutnya Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah menyatakan banding pada tanggal 7 Agustus 2023, pernyataan permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara-cara sebagaimana telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu pernyataan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan Memori Bandingnya yang pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Bahwa pertimbangan hukum *Yudex Factie* sebagaimana tersebut tidak memenuhi rasa keadilan bagi Para Pembanding karena memutus perkara dengan hanya berlandaskan alasan eksepsi yang diajukan Para Tergugat/Para Terbanding yang perihal kurang pihak dalam gugatan yang diajukan. Bahwa *Judex Factie* mengeyampingkan ketentuan dan hak Para Pembanding selaku Pihak Penggugat yang berhak menentukan siapa-siapa pihak yang akan digugatnya. Bahwa tidak disertakannya para penyewa sebagai pihak dalam perkara gugatan yang diajukan oleh Para Pembanding adalah para penyewa yang beretikad baik dan patut dilindungi oleh Undang-

Hal 4 dari 8 hal Putusan Nomor 327/PDT/2024/PT DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang, terdapat lagi para penyewa telah menempati dan menyewa objek sewa sejak almarhum ATJANG DJOHARI (suami dari Pembanding I dan ayah dari Pembanding II);

2. Bahwa demikian pula terhadap pertimbangan hukum menyatakan gugatan Obscur libel karena tidak menyebutkan batas-batas tanah adalah bukan semata-mata menjadikan perkara ini menjadi kabur/obscur libel karena secara terang dan nyata materi objek perkara adalah menyangkut kepemilikan Bersama tanah dan bangunan atas nama almarhum ATJANG DJOHARI, ISKANDAR DJOHARI (TERGUGAT I) dan milik BANDAR DJOHARI (ayah dari TERGUGAT II dan TERGUGAT III). Bukti kepemilikannya berupa sertifikat dan akta jual beli yang menyebutkan dan mencantumkan secara jelas nama pemegang hak, spesifikasi obyek termasuk batas-batasnya;
3. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka nyata dan terang-benderang bahwa Majelis Hakim/Judex Facti Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa dan mengadili perkara aquo telah salah menerapkan hukum dan tidak mempertimbangkan fakta yuridis yang ada, sehingga putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah cacat yuridis dalam memberikan pertimbangannya;

Maka selanjutnya Pemohon Banding mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berkenan memutuskan, menerima permohonan banding dari pemohon banding, membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 889/Pdt.G/2022/PN Jkt.Brt tanggal 26 Juli 2023 serta mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa Kuasa Hukum Terbanding I, II dan Terbanding III semula Tergugat I, II dan Tergugat III telah mengajukan Kontra Memori Bandingnya yang pada pokoknya menyatakan bahwa seluruh pertimbangan hukum Judex Factie telah tepat dan benar serta tidak ada yang keliru, menolak permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya serta menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 889/Pdt.G/2022/PN Jkt.Brt tanggal 26 Juli 2023 atau Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Hal 5 dari 8 hal Putusan Nomor 327/PDT/2024/PT DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, seluruh isi Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat serta Kontra Memori Banding dari Terbanding I, II dan Terbanding III semula Tergugat I, II dan Tergugat III dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi setelah mempelajari dengan teliti dan seksama berita acara persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, jawab-jawab kedua belah pihak, pembuktian dari pihak-pihak yang bersengketa, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 889/Pdt.G/2022/PN Jkt.Brt tanggal 26 Juli 2023, Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat serta Kontra Memori Banding dari Terbanding I, II dan Terbanding III semula Tergugat I, II dan Tergugat III, maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut:

Menimbang bahwa setelah Pengadilan Tinggi mencermati dan meneliti dalil-dalil gugatan dan jawaban atas pihak-pihak yang berperkara berikut bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang Mengabulkan Eksepsi dari Para Tergugat dan Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, Pengadilan Tinggi berpendapat putusan perkara *aquo* sudah tepat dan benar serta beralasan hukum, sebagaimana telah dipertimbangkan bahwa surat gugatan Para Penggugat secara hukum dapat dinyatakan objek gugatan penggugat kabur (*Obscuurum Libelluum*) dan Kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) di dalam perkara ini, sebagaimana telah dipertimbangkan Hakim Tingkat Pertama, dengan berpedoman kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1072K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 sehingga oleh karenanya eksepsi Para Tergugat sebagaimana tersebut diatas beralasan hukum untuk dapat diterima/dikabulkan;

Menimbang bahwa selain itu terhadap alasan-alasan dan pertimbangan hukum lain yang dikemukakan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang Mengabulkan Eksepsi dari Para Tergugat dan Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding, sehingga menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini;

Hal 6 dari 8 hal Putusan Nomor 327/PDT/2024/PT DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 889/Pdt.G/2022/PN Jkt.Brt tanggal 26 Juli 2023, yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan;

Menimbang bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan Memori Banding. Terhadap Memori Banding tersebut Pengadilan Tinggi berpendapat tidak ada hal baru yang dapat dijadikan dasar pertimbangan untuk membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama selain itu substansi keberatan yang diajukan telah cukup dipertimbangkan. Dengan demikian maka Memori Banding dimaksud tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa Terbanding I, II dan Terbanding III semula Tergugat I, II dan Tergugat III telah mengajukan Kontra Memori Banding. Kontra Memori Banding tersebut pada pokoknya sependapat dan menyetujui putusan Pengadilan Negeri. Karena Pengadilan Tinggi berpendapat yang sama maka Kontra Memori tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Para Pembanding semula Para Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara secara tanggung renteng pada kedua tingkat pengadilan, ditingkat banding ditetapkan sebagaimana tercantum dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, *Het Herzienne Indonesisch Reglement* dan ketentuan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 889/Pdt.G/2022/PN Jkt.Brt tanggal 26 Juli 2023, yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat pengadilan, ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal 7 dari 8 hal Putusan Nomor 327/PDT/2024/PT DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari Rabu tanggal 24 April 2024 yang terdiri dari Berlin Damanik, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, Gunawan Gusmo, S.H., M.Hum. dan Sugeng Riyono, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota. putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Ratna Suminar, S.H., M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA:

HAKIM KETUA,

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

Berlin Damanik, S.H., M.Hum.

Sugeng Riyono, S.H., M.Hum.

PANITERA PENGGANTI,

**Ratna Suminar, S.H.,M.H.**

### Rincian Biaya Banding:

1. Biaya Meterai : Rp 10.000,00
2. Biaya 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 327/PDT/2024/PT DKI