



PUTUSAN

Nomor 81/Pdt/2025/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 di bawah ini dalam perkara antara:

Dr. H. EDDY MARLAN, M.B.A., AK., beralamat di Kemanggisan Utama II/26, RT/RW. 002/007 Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Kota Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Henry M. Manuputty, SH., MH., dan Doddy Maryanto, SH., Keduanya adalah Advokat/Konsultan Hukum **LAW FIRM HENRY MM & PARTNER** yang beralamat di jalan raya Lenteng Agung Nomor 42 B RT. 001 RW. 02 (Gang Waruh) Kelurahan Lenteng Agung, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor No. 011/HMM/X/2024 tanggal 28 Oktober 2024, sebagai Pembanding semula Tergugat;

Lawan:

- 1. PT. KRAMA YUDHA,** berkedudukan di Jakarta Selatan, berkantor di Gedung Graha Krama Yudha Lantai 5, Jl. Warung Jati Barat No. 43, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Fathu Rakhman selaku Direktur Operasional berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Krama Yudha Nomor : 02 tanggal 27 Agustus 2021 yang dibuat di hadapan Notaris Erry Donna, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Karawang, yang telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Krama Yudha Nomor : AHU-AH.01.03-0442135 tanggal 30 Agustus 2021, sebagai Terbanding I semula Penggugat;

Halaman 1 dari 7 halaman Putusan Nomor 81/Pdt/2025/PT DKI



2. **NOTARIS SYARIFUDIN, S.H.**, beralamat di Ruko Lake Shop A1,
Jl. Pulau Putri Raya No. 35, Modernland, Tangerang, Banten,
sebagai Terbanding II semula Turut Tergugat I;

3. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA
ADMINISTRATIF JAKARTA BARAT**, beralamat di Komplek
Permata Buana, Jl. Kembangan Utama, RT. 001/RW. 003
Kembangan Utara, Kec. Kembangan, Kota Jakarta Barat,
sebagai Terbanding III semula Turut Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 81/PDT/2025/PT DKI tanggal 14 Januari 2025, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata ditingkat banding;
2. Penetapan Hakim Ketua Nomor 81/PDT/2025/PT DKI tanggal 14 Januari 2025 tentang Hari Sidang perkara ini;
3. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1084/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt tanggal 16 Oktober 2024, dan surat-surat lain yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan akhir Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1084/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt tanggal 16 Oktober 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

I. DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat mengenai gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consorsium*);

Halaman 2 dari 7 halaman Putusan Nomor 81/Pdt/2025/PT DKI



DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

II. DALAM REKONPENSASI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

III. DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI :

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 538.500,- (lima ratus tiga puluh delapan ribu lima ratus rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1084/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt yang diucapkan tanggal 16 Oktober 2024 dengan dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat II secara elektronik, tanpa dihadiri Turut Tergugat I, diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan tersebut pada hari itu juga kepada para pihak yang bersengketa, Kuasa Pembanding semula Tergugat berdasarkan Surat Kuasa Nomor No. 011/HMM/X/2024 tanggal 28 Oktober 2024 telah mengajukan permohonan banding pada hari Rabu tanggal 30 Oktober 2024 sebagaimana ternyata dalam Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor: 1084/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan diikuti dengan Memori Banding tertanggal 04 November 2024;

Bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding III semula Turut Tergugat II pada tanggal 05 November 2024, kepada Terbanding I semula Penggugat pada tanggal 06 November 2024, dan kepada Terbanding II semula semula Turut Tergugat I pada tanggal 07 November 2024;

Halaman 3 dari 7 halaman Putusan Nomor 81/Pdt/2025/PT DKI



Menimbang bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*Inzage*), kepada Pembanding semula Tergugat, kepada Terbanding I semula Penggugat, kepada Terbanding III semula Turut Tergugat II melalui Relas Pemberitahuan *Inzage* masing-masing pada tanggal 11 November 2024 dan kepada Terbanding II semula Turut Tergugat I melalui Surat Tercatat pada tanggal 07 November 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

MENGADILI:

I. DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Pernyataan dan Memori Banding PEMBANDING untuk seluruhnya;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 1084/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt tertanggal 16 Oktober 2024 dengan PERBAIKAN mengadili sendiri sebagai berikut:

MENGADILI SENDIRI:

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan dalil-dalil TERGUGAT KONPENSI/PEMBANDING untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 7 halaman Putusan Nomor 81/Pdt/2025/PT DKI



- Menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan dalil-dalil Gugatan PENGUGAT KONPENSI/TERBANDING tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

II. DALAM REKOPENSI:

- Menolak dan/atau menyatakan dalil-dalil TERGUGAT REKONPENSI TERBANDING tidak dapat diterima;
- Mengabulkan dalil-dalil Gugatan Rekonsensi PENGUGAT REKONPENSI/PEMBANDING untuk seluruhnya;

III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum PENGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI/TERBANDING untuk membayar biaya perkara yang timbul;

ATAU, Apabila Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berpendapat lain, maka PEMBANDING/PENGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KONPENSI mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1084/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt yang diucapkan pada tanggal 16 Oktober 2024, memperhatikan memori banding dari Pembanding semula Tergugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* yang telah memutuskan "Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)" dengan alasan:

- Dalil posita gugatan dan petitum gugatan tidak bersesuaian/bertentangan satu sama lainnya;
- Gugatan Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah obyek sengketa *a quo* yang diakui sebagai miliknya

Halaman 5 dari 7 halaman Putusan Nomor 81/Pdt/2025/PT DKI



sehingga menyebabkan gugatan menjadi kabur, tidak jelas (*obscur libel*);

- Gugatan Penggugat a quo adalah kurang pihak (*plurium litis consorsium*);
- Gugatan Penggugat adalah salah orang/salah pihak (*error in persona*);
- Gugatan Penggugat tidak merinci kerugiannya secara jelas dan benar, sebagaimana dalam pertimbangan hukum Pengadilan Negeri a quo pada halaman 42 sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum (*ratio decidendi*) diatas, maka putusan Pengadilan Tingkat pertama tersebut sudah benar dan tepat menurut hukum dan dapat diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1084/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt tanggal 16 Oktober 2024, tersebut harus dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat ada pada pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, dan untuk Pengadilan Tingkat Banding ditetapkan sebagaimana dalam amar dibawah ini;

Memperhatikan, pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata jo. Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura serta peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;

Halaman 6 dari 7 halaman Putusan Nomor 81/Pdt/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1084/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt tanggal 16 Oktober 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat pengadilan, dan dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari Jumat tanggal 24 Januari 2025 yang terdiri dari, HERI SUTANTO, SH., MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, Prof. Dr. BINSAR GULTOM, SH., SE., MH., dan H. YULMAN, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 03 Februari 2025 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri ROSLINA NAPITUPULU, SH., MH., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

1. Prof. Dr. BINSAR GULTOM, SH., SE., MH. HERI SUTANTO, SH., MH.

1. H. YULMAN, SH., MH.

Panitera Pengganti,

Halaman 7 dari 7 halaman Putusan Nomor 81/Pdt/2025/PT DKI



ROSLINA NAPITUPULU, SH., MH.

Perincian Biaya:

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

Halaman 8 dari 7 halaman Putusan Nomor 81/Pdt/2025/PT DKI