



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 374/Pdt/2025/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **RODIYAH BT H.LUWIH**, bertempat tinggal di Kosambi Timur RT.001/RW.017, Desa Kosambi Timur, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Prov. Banten, sebagai Pembanding I semula Penggugat I;
2. **WAWAN**, bertempat tinggal di Kosambi Timur RT.001/RW.011, Desa Kosambi Timur, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Prov. Banten, sebagai Pembanding II semula Penggugat II;
3. **KASIH BIN RISIN**, bertempat tinggal di Kp. Cengklong RT.015/RW.008, Desa Cengklong, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Prov. Banten, sebagai Pembanding III semula Penggugat III;
4. **LIAMAN A. NURYANIH**, bertempat tinggal di Kosambi Timur RT.001/RW.011, Desa Kosambi Timur, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Prov. Banten, sebagai Pembanding IV semula Penggugat IV;

Dalam hal ini Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV diwakili oleh Kuasanya: Parulian Agustinus S.H., M.H., M.Si. dan kawan-kawan para Advokat/Pengacara yang berkantor pada Kantor Hukum PARULIAN AGUSTINUS & PARTNER'S, Advocate & Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Outer Ringroad Cengkareng, Ruko Fantasi Blok.Z3 Nomor 25, Cengkareng Barat, Cengkareng, Jakarta Barat, 11730, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Januari 2024, sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat;

I a w a n :

1. **PT. CANDRASA PRANAGUNA**, berkedudukan City Management Office Citra 2 Extension Blok Bg.2a Nomor 1, Pegadungan, Kec. Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Prov. DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya: Andarias Suman, S.H., M.H., dan

Hal 1 dari 7 hal. Putusan Nomor 374/Pdt/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Februari 2024, sebagai Terbanding semula Tergugat;

2. **PEMERINTAH KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT Cq
PEMERINTAH KECAMATAN KALIDERES Cq LURAH
PEGADUNGAN**, tempat kedudukan Jalan Palem Raja Timur Komp.
Citra 3 D 11 RT.015/ RW.013, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan
Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Prov. DKI Jakarta, dalam
hal ini diwakili oleh Kuasanya: Hilmy Rosyida, S.H., M.M., Mohammad
Tariq Islamie G, S.H., M.H. dan Dana Firlianthi, S.H., sebagai Turut
Terbanding semula Turut Tergugat ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 374/Pdt/2025/PT DKI, tanggal 11 Maret 2025 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
2. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 374/Pdt/2025/PT DKI tanggal 11 Maret 2025 untuk membantu majelis hakim menyelesaikan perkara tersebut;
3. Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 81/Pdt.G/2024/PN Jkt Brt tanggal 22 Januari 2025, beserta berkas perkara serta surat-surat lain yang berkaitan;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 81/Pdt.G/2024/PN Jkt Brt tanggal 22 Januari 2025, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Konvensi/Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat tentang gugatan kurang pihak;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Obscuur Libel*)

Dalam Rekonvensi :

Hal 2 dari 7 hal. Putusan Nomor 374/Pdt/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat rekonsvensi / Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (Obscuur Libel)

Dalam Konvensi/Dalam Rekonsvensi :

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonsvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.688.000,00 (satu juta enam ratus delapan puluh delapan ribu Rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 81/Pdt.G/2024/PN Jkt Brt diucapkan pada tanggal 22 Januari 2025 dengan diberitahukan secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada hari itu juga terhadap para pihak, Para Pembanding semula Para Penggugat/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2024 telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 81/Pdt.G/2024/PN Jkt Brt tanggal 4 Februari 2025 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Permohonan tersebut disertai dengan memori banding tertanggal 11 Februari 2025 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri; Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Tergugat dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Barat masing-masing pada tanggal 17 Februari 2025, dan Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 3 Maret 2025 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 3 Maret 2025; Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*).

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat 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 alasan-alasan keberatan Para Pembanding semula Para Penggugat sebagaimana tersebut dalam Memori Bandingnya tertanggal 11 Februari 2025 yang pada pokoknya memuat hal-hal sebagai berikut:

Hal 3 dari 7 hal. Putusan Nomor 374/Pdt/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Permohonan Banding oleh Para Pembanding tersebut diatas;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam Perkara Perdata Nomor 81/ Pdt.G/ 2024/ PN Jkt Brt, Tanggal 22 Januari 2025;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Terbanding/Tergugat dan Turut Terbanding/ Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan Gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding/Tergugat dan Turut Terbanding/Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Terbanding untuk seluruhnya;

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Cq Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang Memeriksa, Mengadili, Memberikan Pertimbangan Hukum dan Memberikan Putusan atas Perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil - adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, seluruh isi memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah memeriksa dan meneliti serta mencemati berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 81/Pdt.G/2024/PN Jkt Brt, tanggal 22 Januari 2025 dan telah membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat serta Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat dengan segala alasan dan argumentasinya tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan serta diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yaitu yang menyangkut eksepsi, telah dipertimbangkan dan diputus dengan tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim Pengadilan

Hal 4 dari 7 hal. Putusan Nomor 374/Pdt/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut, yang amar putusannya sebagaimana tercantum dalam diktum/amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 81/Pdt.G/2024/PN Jkt Brt, tanggal 22 Januari 2025 tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dan dapat menyetujui serta membenarkan pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Tingkat Pertama oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangannya tersebut telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta dan keadaan yang didasarkan pada alat bukti yang diajukan dipersidangan disertai dengan alasan-alasan yang cukup menurut hukum untuk dijadikan dasar pertimbangan dalam putusannya, dan hal itu telah tercantum pula dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa selain itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak menemukan adanya hal-hal baru/fakta-fakta hukum baru, khususnya tentang adanya kekeliruan atau kesalahan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusannya, baik dalam penerapan hukum atau pertimbangan hukumnya atau adanya pertimbangan hukum yang tidak sebagaimana mestinya, sehingga putusan dan pertimbangan hukumnya tidak mencerminkan rasa keadilan dan kepastian hukum, yang karenanya masih perlu dipertimbangkan lagi di Tingkat Banding, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan tidak ada alasan yang cukup dijadikan dasar untuk membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya alasan-alasan memori banding para Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut dikesampingkan, dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa Terbanding semula Tergugat 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 berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut diatas, oleh karena Pengadilan Tinggi telah sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka pertimbangan hukum dan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut

Hal 5 dari 7 hal. Putusan Nomor 374/Pdt/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di Tingkat Banding, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 81/Pdt.G/2024/PN Jkt Brt, tanggal 22 Januari 2025 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan dan Para Pembanding semula Para Penggugat dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat pengadilan, yang besarnya akan ditentukan 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, HIR (*Het Herzienne Indonesisch Reglement*), Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 81/Pdt.G/2024/PN Jkt Brt, tanggal 22 Januari 2025 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00,-(seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari Jumat, tanggal 21 Maret 2025, yang terdiri dari Dr. Barita Lumban Gaol, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Istiningsih Rahayu, S.H.,M.Hum dan Teguh Harianto, S.H.,M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Ratna Suminar, S.H., M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua

Hal 6 dari 7 hal. Putusan Nomor 374/Pdt/2025/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

belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

Istiningsih Rahayu, S.H.,M.Hum

Dr. Barita Lumban Gaol, S.H., M.H.

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

Panitera Pengganti

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

Perincian biaya:

1. Materai : Rp 10.000,00
2. Redaksi : Rp 10.000,00
3. Biaya Proses : Rp130.000,00
- Jumlah : Rp150.000,00
- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 7 dari 7 hal. Putusan Nomor 374/Pdt/2025/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)