



PUTUSAN

Nomor 127/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 :

YULI ISNAWATI, beralamat di Jalan Setia Warga VIII No. 48, RT. 010/RW. 011, Kelurahan Jelambar Baru, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Irjen Pol. (P) Drs. Kamil Razak, S.H., M.H., Irjen Pol. (P) Drs. Wisjnu Amat Sastro, S.H., M.H., Irjen Pol. (P) Drs. Coki Manurung, S.H., M.Hum., Irjen Pol. (P) Drs. Andjar Dewanto, S.H., M.H., Laksda TNI (P) Ir. Agus Kowo Budi Utomo, S.H., Dr. Drs. Hadi Purnomo, S.H., M.H., Marusaha, S.H., M.H., Nicho Hezron, S.H., M.H., Johannes Napitupulu, S.H., Iansen Christian, S.H., Hafiz Andi Sadewo, S.H., Yohanna Christien Baneuli Sirait, S.H., M.H., Romanus Boli Rebon, S.H., Bambang Christianto, S.H., Jessie Hezron, S.H., M.H., dan Ady Nurfattah, S.H., *Advocates & Legal Consultants* berkantor di *Law Firm* DHIPA ADISTA JUSTICIA, beralamat di Komplek Ruko Taman Duta Mas, Jalan Kusuma Blok B1 No. 36, Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 0589/DAJ-JN/ SK/VI/2023 17 Juni 2022, sebagai **PEMBANDING semula PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI;**

Lawan

1. **IRWAN DJUHARI, S.E.**, beralamat di Jalan Jelambar Ilir No. 48 RT. 010/RW. 011, Kelurahan Jelambar Baru, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada La Ode Haris, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum LA ODE HARIS & PARTNERS yang beralamat di Prosperity Tower 5th Floor, unit 1 District 8 @SCBD lot 28 Sudirman Central Building District, Jalan Jend. Sudirman Kav. 52-53, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Juli 2022, sebagai **TERBANDING semula TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI;**

Hal. 1 dari 8 hal. Putusan 127/PDT/2024/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **KEPALA KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA CQ. KAPOLRES METRO JAKARTA UTARA**, berkedudukan di Jalan Yos Sudarso No. 1, RT. 001/RW. 012, Kelurahan Rawabadak Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, sebagai **TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 127/Pdt/2024/PT DKI. tanggal 7 Februari 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

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 539/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt. tanggal 26 Juli 2023, 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 539/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt. tanggal 26 Juli 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.880.000,00 (satu juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah);

Hal. 2 dari 8 hal. Putusan 127/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

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat diucapkan pada tanggal 26 Juli 2023 dengan dihadiri oleh Majelis Hakim tersebut, Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat tanpa dihadiri Turut Tergugat dan kuasa hukum Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Juni 2022, sebagaimana dari Akta permohonan banding Nomor 113/SRT.PDT.BDG/2023/PN.Jkt.Br. Jo. Nomor 539/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Br. tanggal 3 Agustus 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan banding tersebut disertai dengan memori banding tertanggal 11 September 2023 yang diterima di Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 11 September 2023. Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 19 September 2023 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 20 September 2023 ;

Menimbang bahwa atas Memori Banding tersebut Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara dengan Pemberitahuan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 9 Agustus 2023 , kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 9 Agustus 2023 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 21 Agustus 2023 ;

PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 539/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Br. tanggal 26 Juli 2023, kemudian Pembanding semula Penggugat menyatakan permohonan banding pada tanggal 3 Agustus 2023, dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara sebagaimana telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Hal. 3 dari 8 hal. Putusan 127/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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding dalam Memori Banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat yang pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding dahulu Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 539/Pdt.G/2022/PN.Jkt.BrT tertanggal 26 Juli 2023 ;

MENGADILI SENDIRI

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Pembanding (Ic. Yuli Isnawati) untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Terbanding/Dahulu Tergugat (Ic. Irwan Djuhari, S.E) terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Oncerschmatige Daad) terhadap Pembanding/Dahulu Penggugat (Ic. Yuli Isnawati) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata ;
3. Menghukum Terbanding/Dahulu Tergugat (Ic. Irwan Djuhari, S.E) untuk membayar ganti kerugian materiil terhadap Pembanding/Dahulu Penggugat (Ic. Yuli Isnawati) sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) secara tunai segera setelah putusan perkara aquo berkekuatan hukum tetap.
4. Menghukum Terbanding/Dahulu Tergugat (Ic. Irwan Djuhari, S.E) untuk membayar ganti kerugian immateriil terhadap Pembanding/Dahulu Penggugat (Ic. Yuli Isnawati) sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) secara tunai segera setelah putusan perkaa aquo berkekuatan hukum tetap .
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) berupa aset pribadi yang saat ini berada dalam penguasaan Terbanding/Dahulu Tergugat (Ic. Irwan Djuhari, S.E) , yaitu berupa tanah dan bangunan yang berada sesuai dengan alamat tempat tinggal dan tanah dan bangunan yang diketahui milik Terbanding/Dahulu Tergugat (Ic. Irwan Djuhari, S.E) antara lain sebagai berikut :
 - Sebidang tanah dan bangunan milik Terbanding/Dahulu Tergugat (Ic. Irwan Djuhari, S.E):

Hal. 4 dari 8 hal. Putusan 127/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

Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Jelambar Ilir No. 48 RT 10 RW 11 Kelurahan Jelambar Baru Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat ;

- Sebidang tanah dan bangunan milik Terbanding/Dahulu Tergugat (Ic. Irwan Djuhari, S.E):

Sebidang tanah dan bangunan berupa gudang/pabrik cat yang terletak di Jl. Akasia Golf I no. 72 RT 07 RW 02 Kelurahan Kamal Muara Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara ;

6. Menghukum Terbanding/Dahulu Tergugat (Ic. Irwan Djuhari, S.E) untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Pembanding/Dahulu Penggugat (Ic. Yuli Isnawati) atas setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan dan memenuhi isi putusan di dalam perkara aquo terhitung sejak dijatuhkan dan dibacakannya putusan dalam perkara aquo oleh Yang Mulia Maajelis Hakim yang memeriksa perkara ini ;
7. Menghukum Turut Terbanding /dahulu Turut Tergugat (Ic. Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia Cq. KAPolres Metro Jakarta Utara) untuk tunduk dan taat pada putusan perkara aquo ;
8. Menyatakan agar putusan perkara aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Perlawanan (verzet), banding dan / Kasasi (Uit Voorbaar Bij Voorad) .
9. Menghukum Terbanding/Dahulu Tergugat (Ic. Irwan Djuhari, S.E) untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo ;

Menimbang bahwa untuk singkatnya putusan ini maka seluruh isi Memori Banding Pembanding semula Penggugat tanggal 11 September 2023 dianggap termaktub dan menjadi satu dengan putusan ini

Menimbang, bahwa sampai perkara ini diputus Pengadilan Tinggi, Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding ;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan

Hal. 5 dari 8 hal. Putusan 127/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

Negeri Jakarta Barat Nomor 539/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt tertanggal 26 Juli 2023, Memori banding dari Pembanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang dalam amar putusannya menolak Eksepsi dari Terbanding semula Tergugat berkaitan dengan kewenangan absolut atau kewenangan relatif, menurut Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar oleh karena itu putusan dalam Eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang bahwa dalam Pokok Perkara Pengadilan Tingkat Pertama telah menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan pertimbangan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat, dalam hal ini Pengadilan Tingkat Banding sependapat dan dapat membenarkan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut oleh karena dalam pertimbangan pertimbangannya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan alasan yang menjadi dasar dalam putusan sehingga diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat Banding ;

Menimbang bahwa dalam gugatan Rekonvensi Pengadilan Tingkat Pertama telah menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya dengan pertimbangan bahwa tidak ada dasar hukum bagi Tergugat Rekonvensi dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena berdasarkan bukti T-1 pada halaman 51 menyebutkan bahwa batalnya kesepakatan jual beli rumah disebabkan Penggugat Rekonvensi (Irwan Djuhari, S.E) selaku pihak penjual tidak bisa memenuhi kewajibannya seperti yang tercantum dalam Surat Kesepakatan Pembelian SKP/ARL/XII/2020, dalam hal ini Pengadilan Tinggi sependapat dan dapat membenarkan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut oleh karena

Hal. 6 dari 8 hal. Putusan 127/PDT/2024/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pertimbangan pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan alasan yang menjadi dasar dalam putusan sehingga diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat Banding;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan keberatan Pembanding semula Penggugat sebagaimana tersebut dalam Memori Bandingnya merupakan pengulangan dalil dalil Penggugat dalam surat gugatannya dan bukan merupakan hal baru yang dapat dipertimbangkan

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 539/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt tanggal 26 Juli 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara ;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura Jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat, tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 539/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt tanggal 26 Juli 2023 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari Selasa tanggal 26 Maret 2024 yang terdiri dari **DR.**

Hal. 7 dari 8 hal. Putusan 127/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

YAHYA SYAM, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, **ABDUL FATTAH, S.H., M.H.** dan **YONISMAN, S.H., M.H.** masing – masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** tanggal **28 MARET 2024** dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut serta **RINA ROSANAWATI., S.H., M.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

ABDUL FATTAH, S.H., M.H.

DR. YAHYA SYAM, S.H., M.H.

YONISMAN, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

RINA ROSANAWATI. S.H., M.H.

Rincian Biaya perkara :

Materai	Rp. 10.000,-
Redaksi	Rp. 10.000,-
<u>Biaya Proses</u>	<u>Rp. 130.000,-</u>
Jumlah	Rp 150.000,-

Hal. 8 dari 8 hal. Putusan 127/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)