



PUTUSAN
Nomor 28/Pdt/2024/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:

1. **Judo Handoko**, bertempat tinggal di Jalan Holtikultura No 8B RT.008 RW.006, Kelurahan Jati Padang, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, untuk selanjutnya disebut Penggugat I;
2. **Joening Indrariyani**, bertempat tinggal di Jl. Holtikultura No. 8B RT.008 RW.006, Kelurahan Jati Padang, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, untuk selanjutnya disebut Penggugat II;

Dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada Meila Windyasari Azzahra, S.H., Welky Lelviandra, S.H., Aryo Tyasmoro, S.H., kesemuanya Advokat, Pengacara dan Penasihat Hukum dari Kantor Hukum MDL & Rekan, yang beralamat di Jalan Raya Bogor KM.38 Ruko Musrindo No.4, Jatijajar, Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.40/KH-MDL/SKK/XI/2022 tertanggal 25 November 2022, selanjutnya disebut Para Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II;

Melawan

1. **Lusyani Suwandi**, bertempat tinggal di Jl. Prapanca Raya Nomor 5 RT.009 RW.008, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, selanjutnya disebut Terbanding I semula Tergugat I;
2. **Janty Lega, S.H.**, beralamat di Jl. Sultan Agung No. 58 RT.001 RW.010, Kelurahan Pasar Manggis, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, selanjutnya disebut Terbanding II semula Tergugat II;
3. **RA. Mahyasari Arizza Notonagoro, S.H.**, beralamat di Jalan Radio IV No.1, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

Hal.1 dari 7 Hal Putusan Nomor 28/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan**, berkedudukan di Jalan H. Alwi No. 99 Tanjung Barat Jagakarsa, selanjutnya disebut Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

Telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 28/PDT/2024/PT DKI tanggal 12 Januari 2024 Tentang Penunjukan Majelis;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 28/PDT/2024/PT DKI tanggal 12 Januari 2024, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Berkas perkara Perdata Nomor 1094/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 1094/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel., tanggal 27 September 2023, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM REKONVENSI:

Hal.2 dari 7 Hal Putusan Nomor 28/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat I dalam Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.078.000,00 (dua juta tujuh puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut diucapkan pada tanggal 27 September 2023;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II, melalui kuasanya telah menyatakan banding pada tanggal 11 Oktober 2023, sesuai dengan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 1094/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I, kepada Terbanding II semula Tergugat II dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 7 Desember 2023, sesuai dengan Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 1094/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 11 Desember 2023, sesuai dengan Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 1094/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa sampai putusan diucapkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding, Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II tidak mengajukan memori banding;

Menimbang, bahwa kepada Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II, telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam tenggang waktu 14

Hal.3 dari 7 Hal Putusan Nomor 28/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan, sesuai dengan Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding (*Inzage*) tanggal 7 Desember 2023

Nomor : W10.U3/23.582/HK.02/12/2023-(49), yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan, sesuai dengan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding (*Inzage*) Nomor: 1094/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sesuai dengan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding (*Inzage*) Nomor: 1094/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel, tanggal 11 Desember 2023, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa setelah meneliti berkas perkara yang diajukan banding oleh Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II, telah diajukan dalam tenggang waktu yang ditentukan Undang Undang dan telah diproses sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan, maka secara formal permohonan banding dapat diterima untuk diperiksa di Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari berkas perkara, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 1094/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel, tanggal 27 September 2023, mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bawa sekalipun kuasa hukum Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan memori banding, namun menurut

Hal.4 dari 7 Hal Putusan Nomor 28/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

pasal 7 ayat (1) Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, adalah menjadi kewajiban bagi Pengadilan Tinggi untuk memeriksa dan mengadili perkara ini selaku *Judex Factie* ke-II;

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum (*ratio decidendi*) dan

amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang “Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvenkelijke Verklaard*), dengan alasan karena Eksepsi Tergugat II telah dikabulkan yakni para Penggugat keliru menarik Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* (*Gemis Aanhoedaningheid*), juga gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum (*ratio decidendi*)

dan amar putusan Pengadilan Negeri, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan sependapat dengan pertimbangan hukum putusan *a quo*, sehingga pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi bahagian pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 1094/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel, tanggal 27 September 2023 dapat dipertahankan dan layak **dikuatkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 1094/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel, tanggal 27 September 2023 dikuatkan, maka pihak para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar sebagaimana tersebut dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan Pasal 136 HIR, Pasal 1365 KUHPerdara dan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura serta Peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Hal.5 dari 7 Hal Putusan Nomor 28/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

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 1094/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel., tanggal 27 September 2023 yang di mohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari : Kamis tanggal 25 Januari 2024, oleh Dr. Edi Hasmi., S.H., M.Hum sebagai Hakim Ketua, Prof. Dr. Binsar Gultom, S.H., S.E., M.H dan H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim Anggota dan Yulman, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Prof. Dr. Binsar Gultom, S.H., S.E., M.H

Dr. Edi Hasmi, S.H., M.Hum.

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

YULMAN, S.H., M.H.

Hal.6 dari 7 Hal Putusan Nomor 28/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)



Perincian biaya:

1. Materai	Rp.10.000,00
2. Redaksi	Rp.10.000,00
3. Biaya Proses	<u>Rp130.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal.7 dari 7 Hal Putusan Nomor 28/Pdt/2024/PT DKI