



PUTUSAN

Nomor 202/Pdt/2025/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Bintang Pagi Indonesia, berkedudukan di Jalan Denpasar Raya Blok F-3 No. 2-3, RT.16/RW.04, Kuningan, Jakarta Selatan, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Anggiat Marululitua Sinurat, S.H., M.H.Dkk, Para Advokat Pada Kantor Hukum Anggiat Marululitua Sinurat & Partners, yang beralamat di Plaza Basmar Lt. 2 Room 2.5, Jl. Mampang Prapatan Raya No. 106, Jakarta Selatan 12760, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Januari 2024, sebagai Pembanding semula Penggugat;

l a w a n :

- 1. Frans Endy Wowor**, bertempat tinggal di Jl. Duta Indah III TC 25/12, RT.001/RW.014, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
- 2. Dr. Jahja Gani**, bertempat tinggal di Apartemen Puri Casablanca C, 1101, RT.004/ RW. 012, Kelurahan Menteng Pulo, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta , dalam hal ini memberikan kuasa kepada RIHARD BURTON PANGARIBUAN, S.H., Dkk Para Advokat Pada Kantor Hukum LAW OFFICE AMOR IUSTITIA, yang beralamat di Menara BCA Grand Indonesia, Jl. MH. Thamrin 1, 50/F, Jakarta 10310,

Hal. 1 dari 20 hal. Putusan Nomor 202/Pdt/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 September 2024 sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

3. **Yayasan Bintang Pengharapan Indonesia**, bertempat tinggal di Jalan Denpasar Raya Blok F-3 No. 2-3, RT.16/RW.04, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada RIHARD BURTON PANGARIBUAN, S.H., Dkk Para Advokat Pada Kantor Hukum LAW OFFICE AMOR IUSTITIA, yang beralamat di Menara BCA Grand Indonesia, Jl. MH. Thamrin 1, 50/F, Jakarta 10310, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 September 2024, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;
4. **Notaris dan PPAT Yulina Sianipar, S.H., M.Kn.**, berkedudukan di Jl. Jatinegara Timur, RT/RW. 01/02, Kelurahan Bali Mester, Kecamatan Jatinegara, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta – 13300, Indonesia dalam hal ini memberikan kuasa kepada RIHARD BURTON PANGARIBUAN, S.H., Dkk Para Advokat Pada Kantor Hukum LAW OFFICE AMOR IUSTITIA yang beralamat di Menara BCA Grand Indonesia, Jl. MH. Thamrin 1, 50/F, Jakarta 10310, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 November 2022, sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;
5. **Notaris Irwan Soerodjo, S.H. Msi**, berkedudukan di Komplek Ketapang Indah, No. 4-5 Blok B-2, Jl. Kyai haji Zainul Arifin, RT.4/ RW.7, Krukut, Taman Sari, Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mustapa Kamal, S.H., M.H., M.Kn., Dkk Para Advokat Pada Kantor Hukum MK & Partners Law Firm, yang beralamat di Jalan K.H Zainal Arifin 2 Komplek Ketapang Indah B2/3, Jakarta Barat, 1140, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Pebruari 2023, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;
6. **Notaris Rusnaldy, S.H**, beralamat di Jl. Tebet Timur Dalam VI E No. 42, RT/RW. 3/6, Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta

Hal. 2 dari 20 hal. Putusan Nomor 202/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

Selatan, DKI Jakarta – 12820 Indonesia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mustapa Kamal, S.H., M.H., M.Kn., Dkk Para Advokat Pada Kantor Hukum MK & Partners Law Firm, yang beralamat di Jalan K.H Zainal Arifin 2 Komplek Ketapang Indah B2/3, Jakarta Barat, 1140, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 November 2022, sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

- 7. Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/ BPN Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan**, berkedudukan di Jl.H.Alwi No. 99, RT.2/ RW.1, Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Selatan, sebagai Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca berkas perkara tersebut;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 5 Pebruari 2025 Nomor 202/Pdt/2025/PT DKI Tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 5 Pebruari 2025 Nomor 202/Pdt/2025/PT DKI Tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1004/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel tanggal 4 Juli 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Konvensi:

1. Dalam Eksepsi:

Hal. 3 dari 20 hal. Putusan Nomor 202/Pdt/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi;

2. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.290.000,00 (Dua ratus Sembilan puluh ribu rupiah)

Menimbang bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 1004/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel tanggal 12 Juli 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding online melalui Aplikasi E-Court secara online terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1004/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel tanggal 4 Juli 2024. Permohonan tersebut disertai memori banding tertanggal 15 Juli 2024 yang diterima secara eletronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 19 Juli 2024;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Para Pihak pada tanggal 2 September 2024, oleh Terbanding II,III semula Tergugat II, III mengajukan kontra memori banding tertanggal 17 September 2024 yang dilakukan secara eletronik serta diterima secara eletronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 17 September 2024

Hal. 4 dari 20 hal. Putusan Nomor 202/Pdt/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) kepada masing-masing para pihak tertanggal 2 September 2024 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula 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 dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat yang selengkapnya telah termuat dalam memori banding tertanggal 15 Juli 2024, yang pada pokoknya memohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta memutuskan :

DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi Para Terbanding dan atau Terbanding I, II, III, IV, V, VI & VII /Semula Tergugat Seluruhnya.

DALAM PROVISI

Memerintahkan kepada TERBANDING II/SEMULA TERGUGAT II dan TERBANDING III/SEMULA TERGUGAT III atau pihak manapun yang diperintahkan oleh TERBANDING II/SEMULA TERGUGAT II dan TERBANDING /SEMULA TERGUGAT untuk memberikan akses kepada PEMBANDING/ SEMULA PENGGUGAT untuk bisa melaksanakan kegiatan sekolah tatap muka sesuai Keputusan Bersama Menteri Pendidikan dan Kebudayaan, Menteri Agama, Menteri Kesehatan, dan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 03/KB/2021, Nomor 384 Tahun 2021, Nomor HK.01.08/MENKES/4242/2021 dan Nomor 440417 Tahun 2021 tentang Panduan Penyelenggaraan Pembelajaran di Masa Pandemi Coronavirus Disease 2019 (COVID-19); dan tidak dihalang-halangi dalam mempergunakan seluruh fasilitas yang ada pada baik didalam maupun diluar Gedung Morning

Hal. 5 dari 20 hal. Putusan Nomor 202/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

Star Academy yang beralamat di Jalan Denpasar Raya Blok F-3, kavling nomor 02 dan 03, Jakarta Selatan seperti semula, baik itu berupa saluran telepon, Internet, ACI Lift, WC, Air dan fasilitas lainnya untuk keperluan belajar mengajar yang dilakukan oleh PEMBANDING/SEMULAPENGGUGAT sejak perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sampai dengan mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PEMBANDING/SEMULA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukumnya bahwa PEMBANDING/SEMULA PENGGUGAT/Yayasan Bintang Pagi Indonesia adalah pemilik asset-asset berupa :
 - Tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 330/Karet Kuningan ,Surat ukur tanggal 31 Oktober 1995 nomor 4880/1995, seluas 1260 m2 yang terletak di Jalan Denpasar Raya Blok F-3, kavling nomor 02 dan 03, berikut segala sesuatu yang ada di atas bidang tanah tersebut,
 - Tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nov 396/Karet Kuningan, Surat Ukur tanggal 3 Mei 2002 Nomor 00292/2002 seluas 1246 m2, yang terletak di Jalan Pedurenan Masjid I Blok F-3, Kavling Nomor 3 B, RT,016, RW. 04, berikut segala sesuatu yang ada di atas bidang tanah tersebut.
 - Tanah Sertipikat HGB No. 569/1<aret Kuningan, seluas 201m2, terletak di Jl.Pedurenan Masjid 1 No. 19, RT.016, RIM. 04, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, berikut segala bangunan yang ada di atas tanah tersebut,
 - Tanah Sertipikat HGB No. 590/Karet Kuningan, seluas 85m2/ terletak di Jl.Pedurenan Masjid 1 No. 18/ RT.016, RW, 04, Kelurahan Karet

Hal. 6 dari 20 hal. Putusan Nomor 202/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

Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, berikut segala bangunan yang ada di atas tanah tersebut.

3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah dijatuhkan oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terhadap :

- Tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 330/Karet Kuningan Surat ukur tanggal 31 Oktober 1995 nomor 4880/1995, seluas 1260 m2 yang terletak di Jalan Denpasar Raya Blok F-3, kavling nomor 02 dan 03, berikut bangunan yang ada di atas tanah tersebut,
- Tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 396/Karet Kuningan, Surat Ukur tanggal 3 Mei 2002 Nomor 00292/2002 seluas 1246 m2, yang terletak di Jalan Pedurenan Masjid 1 Blok F-3, Kaviing Nomor 3 B, RT.016, RVV, 04, berikut bangunan yang ada di atas bidang tanah tersebut,
- Tanah Sertipikat HGB No. 569/Karet Kuningan, seluas 201m2, terletak di Jl.Pedurenan Masjid I No. 19, RT.016, RW, 04, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, berikut segala bangunan yang ada di atas tanah tersebut.
- Tanah Sertipikat HGB No, 590/Karet Kuningan, seluas 85m2, terletak di Jl.Pedurenan Masjid 1 No. 18, RT.016, RW. 04, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, berikut segala bangunan yang ada di atas tanah tersebut.

4. Menyatakan hukumnya bahwa perbuatan TERBANDING I/SEMULA TERGUGAT I yang membuat pernyataan sebagaimana tertuang di dalam Akta No. 16 tanggal 11 Februari 2011, Notaris Yulina Sianipar, S.H., M.Kn (TURUT TERBANDING I/SEMULA TURUT TERGUGAT I) yang isinya menyatakan dan sekaligus menyerahkan 2 bidang tanah yaitu:

- Tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 330/Karet Kuningan , Surat ukur tanggal 31 Oktober 1995 nomor 4880/1995, seluas 1260 m2 yang terletak di Jalan Denpasar Raya Blok F-3f kavling nomor 02 dan

Hal. 7 dari 20 hal. Putusan Nomor 202/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

03, berikut segala sesuatu yang ada di atas kedua bidang tanah tersebut.

- Tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No, 396/Karet Kuningan, Surat Ukur tanggal 3 Mei 2002 Nomor 00292/2002 seluas 1246 m2, yang terletak di Jalan Pedurenan Masjid I Blok F-3, Kavling Nomor 3 B, RT.016, RW, 04, berikut segala sesuatu yang ada di atas kedua bidang tanah tersebut dikembalikan oleh Frans Endy Wowor (TERBANDING I/SEMULA TERGUGAT I) kepada Gereja Morning Star, karena kedua bidang tanah berikut segala sesuatu yang ada di atas tanah tersebut adalah milik Gereja Morning Star Indonesia, sedangkan tindakan tersebut dilakukan tanpa adanya ijin atau persetujuan dari Ketua Pembina Yayasan Bintang Pagi Indonesia (PEMBANDING/SEMULA PENGUGAT) yaitu Gunawan Suherman,

Dan perbuatan TERBANDING I/SEMULA TERUGAT I dengan sepengetahuan TERBANDING II/SEMULA TERGUGAT II yang membuat Akta Pengikatan Hibah No. 252 dan 254 serta Akta Kuasa No. 253, 255, 256 dan 257 serta perbuatan TERBANDING I/SEMULA TERGUGAT I yang tanpa persetujuan Ketua Pembina Yayasan Bintang Pagi Indonesia, menghibahkan asset Yayasan berupa :

- Tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 330/Karet Kuningan , Surat ukur tanggal 31 Oktober 1995 nomor 4880/1995, seluas 1260 m2 yang terletak di Jalan Denpasar Raya Blok F-3, kavling nomor 02 dan 03, berikut segala sesuatu yang ada di atas kedua bidang tanah tersebut,
- Tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No, 396/Karet Kuningan, Surat Ukur tanggal 3 Mei 2002 Nomor 00292/2002 seluas 1246 m2, yang terletak di Jalan Pedurenan Masjid I Blok F-3, Kavling Nomor 3 B, RT.016, RW. 04, berikut segala sesuatu yang ada di atas kedua bidang tanah tersebut sebagaimana tersebut dalam Akta Hibah No. 149 tanggal

Hal. 8 dari 20 hal. Putusan Nomor 202/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

25 Oktober 2012 dan Akta Hibah No. 150 tanggal 25 Oktober 2012, Notaris Rusnaldy, S.H. (TERBANDING III/SEMULA TURUT TERGUGAT III)

- Tanah Sertipikat HGB No. 569/Karet Kuningan, seluas 201m2, terletak di Jl.Pedurenan Masjid 1 No. 19, RT.016, RW. 04, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, berikut segala bangunan yang ada di atas tanah tersebut, sebagaimana tersebut dalam Akta Hibah No.151 tanggal 25 Oktober 2012, Notaris Rusnaldy, S.H. (TURUT TERBANDING III/SEMULATURUT TERGUGAT III)
 - Tanah Sertipikat HGB No. 590/Karet Kuningan, seluas 85m2, terletak di Jl,Pedurenan Masjid 1 No. 18, RT.016, RW. 04, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, berikut segala bangunan yang ada di atas tanah tersebut, sebagaimana tersebut dalam Akta Hibah No.152 tanggal 25 Oktober 2012, Rusnaldy, S.H. (TURUT TERGUGAT III/SEMULA TURUT TERGUGAT III adalah merupakan sttatu perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan hukumnya bahwa perbuatan TERBANDING II/SEMULA TERGUGAT II yang menyetujui perbuatan TERBANDING I/SEMULA TERGUGAT I untuk menghibahkan asset PEMBANDJNG/SEMULA PENGUGAT tanpa persetujuan dari Ketua Pembina Yayasan Bintang Pagi Indonesia, adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
6. Menyatakan htlkumnya bahwa perbuatan TERBANDING III/SEMULA TERGUGAT III Yang menerima hibah dari TERBANDING I/SEMULA TERGUGAT I, sedangkan TERBANDING III/SEMULA TERGUGAT III mengetahui pemberian hibah tersebut tanpa persetujuan dari Ketua Pembina Yayasan Bintang Pagi Indonesia, adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum.
7. Menyatakan hukumnya bahwa perbuatan TERBANDING II/SEMULA TERGUGAT II dan TERBANDING III/SEMIJLA TERGUGAT III Yang

Hal. 9 dari 20 hal. Putusan Nomor 202/Pdt/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat Surat Perjanjian Nomor : 003/XIJ/BP1-SW/2013 tanggal 20 Desember 2013 dengan PEMBANDING/SEMULA PENGGUGAT, adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum;

8. Menyatakan hukumnya bahwa Surat Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 003/X11/BP1-SW/2013 tanggal 20 Desember 2013 antara PEMBANDING/SEMULA PENGGUGAT dan TERBANDING III/SEMULA TERGUGAT III, adalah batal atau tidak berkekuatan hukum;
9. Menghukum terbanding I/semula TERGUGAT 1, TERBANDING I/SEMULA TERGUGAT II dan TERBANDING III/SEMULA TERGUGAT III untuk membayar kerugian pada PEMBANDING/SEMULA PENGGUGAT berupa pengembalian uang sewa yang terlanjur dibayarkan oleh PEMBANDING/SEMULA PENGGUGAT kepada TERBANDING III/SEMULA TERGUGAT III dengan rincian sebagai berikut:
 - Biaya Sewa (Costen) sebesar RP. 31.015.796.625
 - Bunga (interessen) sebesar RP. 5.582.843.391,-
 - Kerugian (schaden) sebesar RP 111.656.867.850,
 - Jumlah keseluruhan RP. 148.255.507.866,-

Yang harus dibayarkan oleh TERBANDING I/SEMULA TERGUGAT 1, TERBANDING II/SEMULA TERGUGAT II dan TERBANDING III/SEMULA TERGUGAT III secara tanggung renteng kepada PEMBANDING/SEMULA PENGGUGAT secara tunai dan sekaligus paling lama 8 (delapan) hari sejak putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap,

10. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta No. 16 tanggal 11 Februari 2011, Notaris Yulinar Sianipar, S.H., M.
11. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Pengikatan Hibah No. 252 dan 254 serta Akta Kuasa No. 253, 255, 256 dan 257 Yang dibuat di hadapan Notaris Il'wan Soerodjo, S.H., Msi.
12. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Hibah No. 149 tanggal 25 Oktober 2012 dan Akta Hibah No. 150 tanggal 25 Oktober

Hal. 10 dari 20 hal. Putusan Nomor 202/Pdt/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012, Akta Hibah No. 151 tanggal 25 oktober 2012 dan Akta Hibah No. 152 tanggal 25 Oktober 2012 yang keempat Akta tersebut dibuat di hadapan Notaris Rusnaldy,

13, Menghukum TERBANDING I/SEMULA TERGUGAT 1 untuk menyerahkan kepada PEMBANDING/SEMULA PENGGUGAT :

- Tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 330/Karet Kuningan Surat ukur tanggal 31 Oktober 1995 nomor 4880/1995, seluas 1260 m2 yang terletak di Jalan Denpasar Raya Blok F-3, kavling nomor 02 dan 03, berikut segala sesuatu yang ada di atas bidang tanah tersebut.
- Tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 396/Karet Kuningan, Surat Ukur tanggal 3 Mei 2002 Nomor 00292/2002 seluas 1246 m2, yang terletak di Jalan Pedurenan Masjid I Blok F-3, Kavling Nomor 3 B, RT.016, RW. 04, berikut segala sesuatu yang ada di atas bidang tanah tersebut.
- ..Tanah Sertipikat HGB No. 569/Karet Kuningan seluas 201m2, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 6-1-2009 No. 00843/2009 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tertanggal 5-3-2009, terletak di Jalan Pedurenan Masjid I No. 19, RT.016, RW. 04, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan.
- ..Tanah Sertipikah HGB No.590/Karet Kuningan, seluas 85m2, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 20-10-2009No.00014/2009, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tertanggal 15-12-2009, terletak di Jalan Pedurenan Masjid 1 No. 18, RT.016, RW. 04, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan.

Penyerahan tersebut dilakukan di hadapan Notaris/PPAT yang mempunyai wilayah kerja dimana tanah tersebut terletak selambat-lambatnya 8 hari sejak putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap atau

Hal. 11 dari 20 hal. Putusan Nomor 202/Pdt/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila TERBANDING I/SEMULA TERGUGAT I tidak bersedia untuk hadir dan menyerahkan di hadapan Notaris/PPAT tersebut, maka demi hukum TERBANDING I/SEMULA TERGUGAT I dianggap telah memberikan Kuasa kepada PEMBANDING/SEMULA PENGGUGAT untuk menghadap Notaris/PPAT berkaitan dengan penyerahan kedua Sertipikat HGB termaksud.

14. Menghukum TERBANDING I/SEMULA TERGUGAT I, TERBANDING II/SEMULA TERGUGAT II dan TERBANDING III/SEMULA TERGUGAT III secara tanggung renteng untuk membayar denda kepada TERGUGAT II dan PEMBANDING III/SEMULA TERGUGAT III lalai melaksanakan isi putusan atas perkara ini,
15. Menghukum TURUT TERBANDING I/SEMULA TURUT TERGUGAT I, TURUT TERBANDING II/SEMULA TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERBANDING III/SEMULA TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERBANDING IV/SEMULA TURUT TERGUGAT IV untuk tunduk dan taat atas putusan dalam perkara ini.
16. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dari TERBANDING I/SEMULA TERGUGAT I, TERBANDING II/SEMULA TERGUGAT II, TERBANDING III/SEMULA TERGUGAT III maupun TURUT TERBANDING I/SEMULA TURUT TERGUGAT I, TURUT TERBANDING II/SEMULA TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III/SEMULA TURUT TERGUGAT III.
17. Menghukum TERBANDING I/SEMULA TERGUGAT I, TERBANDING II/SEMULA TERGUGAT II dan TERBANDING III/SEMULA TERGUGAT III secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang bahwa atas memori banding tersebut Terbanding II, III semula Tergugat II, III mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya memohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta untuk menjatuhkan

Hal. 12 dari 20 hal. Putusan Nomor 202/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

1. Menolak Permohonan Banding PEMOHON BANDING untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 1004/Pdt.G/ 2022/PN.Jkt.Se1., tertanggal 4 Juli 2024;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONVENSI

Dalam Provisi

- Menolak Tuntutan Provisi dari Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

Dalam Provisi

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Provisi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi III;
2. Melarang Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menempati, memanfaatkan dan menggunakan serta melakukan perbuatan hukum apapun terhadap ruangan sewa Jl. Denpasar Raya Blok F-3 No.2-3 Kuningan dengan spesifikasi sebagai berikut: Lantai ruang sewa adalah 2.506 m2 yang meliputi:
 - a. Seluruh ruangan di Lantai B2
 - b. Seluruh ruangan di Lantai B1
 - c. Auditorium Lobby di Lantai Lobby
 - d. Seluruh ruangan di Lantai 1
 - e. Seluruh ruangan di Lantai 2

Sebagai mana yang termaktub didalam surat Perjanjian Sewa Menyewa No.

Hal. 13 dari 20 hal. Putusan Nomor 202/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

003/XII/BPI-SW/2013, selama proses perkara berlangsung sampai dengan adanya pemberian ganti rugi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi III berdasarkan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan tetap;

3. Menyatakan putusan dalam provisi dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (Unitvoerbaar bij Voormaad) ;

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum yakni:
 - Akta Hibah No. 149/2012 Tanggal 25 Oktober 2012 tentang penghibahan berupa sebidang tanah dan bangunan SHGB No.330/Karet Kuningan;
 - Akta Hibah No. 150/2012 Tanggal 25 Oktober 2012 tentang penghibahan berupa sebidang tanah dan bangunan SHGB No. 396/ Karet Kuningan;
 - Akta Hibah No. 151/2012 Tanggal 25 Oktober 2012 tentang penghibahan berupa sebidang tanah dan bangunan SHGB No.569/Karet Kuningan;
 - Akta Hibah No. 152/2012 Tanggal 25 Oktober 2012 tentang penghibahan berupa sebidang tanah dan bangunan SHGB No. 590/ Karet Kuningan;
3. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi III sebagai pemilik sah secara hukum atas asset-aset berupa :
 - Tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 330/ Karet Kuningan, seluas 1.260 m2 sebagaimana diuraikan gambar situasi tertanggal 31-10-1995, No. 48880/ 1995 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, tertanggal 8-6-1998 terdaftar atas nama Yayasan Bintang Pengharapan Indonesia, yang terletak di Kel. Karet Kuningan, Kecamatan Setia Budi, Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, setempat dikenal dengan Jalan Denpasar Raya

Hal. 14 dari 20 hal. Putusan Nomor 202/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

Blok F-3 Kaviing 02-03;

- Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 396/ Karet Kuningan, seluas 1.246 m2 sebagaimana diuraikan gambar situasi tertanggal 3-5-2002, No. 00292/ 2002 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, tertanggal 1-7-2002 terdaftar atas nama Yayasan Bintang Pengharapan Indonesia, yang terletak di Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setia Budi, Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, setempat dikenal dengan Jalan Pendurenan Masjid 1 Blok F-3, Kaviing No. 3 B, RT 016/RW.04,;
 - Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 569/ Karet Kuningan, seluas 201 M2 sebagaimana diuraikan gambar situasi tertanggal 6-1-2009, No. 00843/2009 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, tertanggal 5-3-2009 terdaftar atas nama Yayasan Bintang Pengharapan Indonesia, yang terletak di Kel. Karet Kuningan, Kecamatan Setia Budi, Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, setempat dikenal dengan Jalan Pendurenan Masjid I No. 19 RT.016/RW.04,;
 - Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.590/Karet Kuningan, seluas 85 M2 sebagaimana diuraikan gambar situasi tertanggal 20-10-2009, No. 00014/2009 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, tertanggal 15-12-2009 terdaftar atas nama Yayasan Bintang Pengharapan Indonesia, yang terletak di Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setia Budi, Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, setempat dikenal dengan Jalan Pendurenan Masjid 1 No. 18 RT.016/RW.04;
4. Menyatakan Perjanjian Sewa Menyewa Ruangan Gedung Morning Star Academi No. 003/X11/BPI-SW/2013 Tanggal 20 Desember 2013 adalah sah dan mengikat sebagai Undang-undang terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi III dan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat

Hal. 15 dari 20 hal. Putusan Nomor 202/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)



Konvensi;

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti kerugian setelah putusan ini dibacakan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi III yang ditimbulkannya yaitu:

a. Kerugian Materiil

- Tunggakan Sisa tagihan pembayaran sewa dari bulan Juni 2018 sampai dengan Desember 2018 sesuai amar putusan Mahkamah Agung Nomor 200 K/PDT/2022., junto putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 500/Pdt/2020/W.DKI., junto putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 117 /Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel. dengan total sebesar RP. 3.381.203.375,- (Tiga milyar tiga ratus delapan puluh satu juta dua ratus tiga ribu tiga ratus tujuh puluh Zima rupiah) ;
- Uang sewa ruangan bulan Januari 2019 sampai bulan Desember 2021 sesuai Perjanjian Sewa-Menyewa No. 003/X11/BPI-SW/2013 Tanggal 20 Desember 2013, dengan total keseluruhan RP 24.054.294.073,- (Dua puluh empat miliar lima puluh empat juta dua ratus sembiZan puluh empat ribu tujuh puluh tiga rupiah);
- Bahwa akibat perbuatan Wanprestasi (Ingkar Janji) yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi III telah melakukan segala upaya dimana Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi III telah menggunakan jasa pengacara sejak tahun 2019 sampai saat ini untuk menyelesaikan permasalahan ini, dimana Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi III telah mengikatkan diri dengan Kuasa Hükum dimana Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi III harus mengeluarkan biaya sebesar RP. 500.000.000,- (Zima ratusjuta Rupiah);

b. Kerugian Immateriil

Hal. 16 dari 20 hal. Putusan Nomor 202/Pdt/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akibat dari tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang tidak segera menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi III, menyebabkan kerugian immateriil dalam bentuk rasa tidak nyaman, kehilangan waktu, dan tidak dapat menggunakan haknya sebagaimana tersebut diatas. Hal mana untuk kerugian immateriil tersebut apabila dinilai secara materi adalah sejumlah RP. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah);
- 6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakan;
- 7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta Rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi setiap hari keterlambatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 8. Menyatakan putusan ini dapat digantikan terlebih dahulu meskipun ada Verzet Banding maupun Kasasi (Uit Voerbaar bij voorraad);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Membebankan biaya perkara Aquo kepada Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1004/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel tanggal 4 Juli 2024, memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding Terbanding II, III semula Tergugat II, III, 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 :

Hal. 17 dari 20 hal. Putusan Nomor 202/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

- Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dalam dalil posita dan petitumnya telah menggabungkan antara sengketa kepemilikan terhadap 4 objek yaitu atas tanah Sertifikat HGB No. 330 /Karet Kuningan dan sertifikat HGB No. 396/Karet Kuningan, Sertifikat HGB No. 569 /Karet Kuningan dan Sertifikat HGB No. 590/Karet Kuningan, dan juga terhadap sengketa sewa menyewa terhadap gedung yang ada di atas tanah 4 objek Sertifikat HGB No. 330 /Karet Kuningan dan sertifikat HGB No. 396/Karet Kuningan, Sertifikat HGB No. 569 /Karet Halaman 219 dari 221 Putusan Gugatan Nomor 1004/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel Kuningan dan Sertifikat HGB No. 590/Karet Kuningan, adalah suatu hubungan hukum yang berbeda karena tanah dan gedung adalah berbeda dan sengketa kepemilikan dan sengketa sewa menyewa adalah suatu hal yang juga berbeda;
- Bahwa terhadap hubungan hukum sewa menyewa antara Penggugat dan Tergugat III telah ada Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu sesuai putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 177/Pdt.G/2019/ PN.Jkt.Sel., juncto No. 500/PDT/2020/PT DKI., juncto No. 200 K/PDT/2022.(T.II-25. T.II-26 dan T.II-27 yang seharusnya tidak bisa digugat lagi oleh Penggugat dalam perkara ini ;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat dalam dalil Gugatannya dan petitumnya menggabungkan antara sengketa kepemilikan dan sengketa sewa menyewa maka Gugatan Penggugat menjadi kabur (obscur Libel);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1004/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel tanggal 4 Juli 2024 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 RI Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, *Het Herzien Inlandsch Reglement* (HIR),

Hal. 18 dari 20 hal. Putusan Nomor 202/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

Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1004/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel tanggal 4 Juli 2024 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditentukan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari Kamis, tanggal 20 Pebruari 2025 yang terdiri dari Efran Basuning, S.H., M.Hum. selaku Hakim Ketua, Khairul Fuad, S.H., M.Hum dan Karel Tuppu, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Hj. Sri Budi Utami, S.H.,M.H Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Khairul Fuad, S.H., M.Hum

Efran Basuning, S.H., M.Hum.,

Hal. 19 dari 20 hal. Putusan Nomor 202/Pdt/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Karel Tuppu, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Hj. Sri Budi Utami, S.H.,M.H

Rincian 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. 20 dari 20 hal. Putusan Nomor 202/Pdt/2025/PT DKI