



**PUTUSAN**

**Nomor 1285/Pdt/2024/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 :

**MUHAMAD IDRIS**, bertempat tinggal di Jl. Kangguru II No.29 Rt 010 Rw 013 Kelurahan Halim Perdana Kusumah, Kecamatan Makasar - Jakarta Timur, Halim Perdana Kusuma, Makasar, Kota Administrasi Jakarta Timur, Dki Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Rolas Budiman Sitinjak, S.H., M.H., Endang Pujawati Sitinjak, S.H., dkk yang berkantor di RBS & Partners Law Firm, yang beralamat di Komplek Maya Indah Jalan Kramat Raya No. 3N, Jakarta Pusat, 10450, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 2221/RBSP/SKK-MI/VIII/2024 tanggal 22 Agustus 2024, sebagai Pembanding semula Tergugat;

L a w a n:

1. **NANI YURNIATI TAUFIK**, bertempat tinggal di Jl. H Abdul Gani No.155 Rt 001 Rw 001, Cempaka Outih, Ciputat Timur, Tangerang Selatan - Banten, Cempaka Putih, Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Banten dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rory Asmara Sagala, Advokat dan Konsultan hukum pada RSP LAW FIRM, yang berkantor di Menara Citibank Pondok Indah Lt.2 Jl. Metro Pondok Indah Kav.II/BA No.2 Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 028/RSP-NYT /SK.Tbd/IX/2024 tanggal 12 September 2024, sebagai Terbanding semula Penguat;
2. **INDAH KHAERUNNISA**, bertempat tinggal di Ruko Cawang Elok Bizz Park - Unit A, Jl. Cawang Baru No.21 Bidara Cina, Jatinegara - Jakarta Timur, Bidara Cina, Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Rolas Budiman Sitinjak, S.H., M.H., Endang Pujawati Sitinjak, S.H., dkk yang berkantor di RBS & Partners Law Firm, yang

Hal 1 dari 7 hal. Putusan Nomor 1285/Pdt/2024/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Komplek Maya Indah Jalan Kramat Raya No. 3N, Jakarta Pusat, 10450, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 September 2024, sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I

**3. I GUSTI NGURAH AGUNG KRISNA YOGA**, bertempat tinggal di Jl. Raya Abianbase No.8, Kapal, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung Bali, Kapal, Mengwi, Kabupaten Badung, Bali, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

**4. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG**, tempat kedudukan Jl. Dewi Saraswati No.3, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung - Bali, Seminyak, Kuta, Kabupaten Badung, Bali, sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 1285/Pdt/2024/PT DKI. tanggal 23 Oktober 2024 tentang Penunjukan

Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Membaca Berkas perkara dan semua 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 Timur Nomor 575Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim. tanggal 15 Agustus 2024, yang amarnya sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat.
3. Menyatakan Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 04, tertanggal 09 September 2019 yang dibuat oleh dihadapan Turut Tergugat I adalah

Hal 2 dari 7 hal. Putusan Nomor 1285/Pdt/2024/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya.

4. Menyatakan Kwitansi pembayaran sebesar Rp. 15.500.000.000,- (lima belas miliar lima ratus juta rupiah) tertanggal 9 September 2019 adalah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya.
5. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 104 tertanggal 20 September 2019 yang dibuat oleh Turut Tergugat II adalah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya.
6. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk mematuhi isi putusan ini.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 412.000,- ( empat ratus dua belas ribu rupiah) ;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur diucapkan pada tanggal 15 agustus 2024, dengan dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I dan II, terhadap Turut Tergugat III telah diberitahukan isi putusan dengan Surat Tercatat Nomor 13884/PAN.W10.U5/HK.02/XI/2024 tanggal 4 November 2024, Kuasa Pembanding berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor 2221/RBSP/SKK-MI/VIII/2024 tanggal 22 Agustus 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 87/Tim/VIII/2024-AP Jo. Nomor 575/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim. tanggal 28 Agustus 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut disertai Memori Banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 4 September 2024 ;

Bahwa terhadap memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding, Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Timur masing-masing pada tanggal 12 September 2024 , oleh Terbanding dan Turut Terbanding I telah diajukan kontra memori banding secara elektronik

Hal 3 dari 7 hal. Putusan Nomor 1285/Pdt/2024/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Timur masing-masing tanggal 17 September 2024 ;

Bahwa para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*), kepada Pembanding, Terbanding, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding III masing-masing pada tanggal 20 September 2024 yang pelaksanaannya dilakukan secara elektronik;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding Pemohon Banding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 575/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim, tertanggal 15 Agustus 2024;
3. Membebaskan seluruh biaya perkara sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku

Menimbang bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menolak permohonan Banding dan Memori Banding dari Pembanding untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 575/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim. tanggal 15 Agustus 2024.

Menimbang bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding Turut Terbanding I untuk seluruhnya ;

Hal 4 dari 7 hal. Putusan Nomor 1285/Pdt/2024/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 575/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim, tertanggal 15 Agustus 2024;
3. Membebankan seluruh biaya perkara sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku ;

Menimbang bahwa sampai dengan diputusnya perkara ini Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tidak mengajukan Kontra Memori Banding ;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 575/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim, tertanggal 15 Agustus 2024, memori banding dari Pembanding semula Tergugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat serta Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat telah dipertimbangkan dan diputus dengan tepat dan benar disertai dengan alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, serta mengambil alih pertimbangan tersebut menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa mengenai keberatan keberatan Pembanding semula Tergugat sebagaimana tersebut dalam Memori Bandingnya, setelah diperhatikan ternyata hanya merupakan pengulangan dari dalil dalil Pembanding semula Tergugat dalam Jawaban dan dalam kesimpulannya, dimana keberatan keberatan tersebut telah dipertimbangkan dengan baik, benar dan tepat oleh Pengadilan Tingkat Pertama sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 575/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim, tertanggal 15 Agustus 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Hal 5 dari 7 hal. Putusan Nomor 1285/Pdt/2024/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, 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:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 575/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim, tertanggal 15 Agustus 2024 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah );

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari: **Kamis**, tanggal **7 November 2024** yang terdiri dari **Haris Munandar ,S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Dr. H. Sulthoni, S.H., M.H.** dan **Hasoloan Sianturi,S.H., M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri **Rina Rosanawati, S.H.,M.H** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada hari itu juga;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Dr. H. Sulthoni ,S.H., M.H.

Haris Munandar ,S.H., M.H.

Hal 6 dari 7 hal. Putusan Nomor 1285/Pdt/2024/PT DKI





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

Hasoloan Sianturi, S.H., M.Hum.,  
Panitera Pengganti

Rina Rosanawati. S.H., M.H.

Perincian Biaya perkara :

1. Materai	Rp. 10.000,-
2. Redaksi	Rp. 10.000,-
3. <u>Biaya Proses</u>	Rp. 130.000,-
4. Jumlah	Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 7 dari 7 hal. Putusan Nomor 1285/Pdt/2024/PT DKI