



PUTUSAN
Nomor 474/PDT/2021/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Melva Nababan Sullivan, Tempat tanggal lahir Sipohon 25-5-1955, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Bincarung No.27 RT003 / RW 006 Kelurahan Tanah Sereal Kecamatan Tanah Sereal Kabupaten Bogor Jawa Barat, Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Binsar Ronitua Sundoro, SH., dkk advokat beralamat di LAW OFFICE BINSAR HUTADJULU & PARTNERS, Epicentrum Walk, Strata Office 5th Floor Suites B. 508 Jalan H.R Rasuna Said, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 6 Maret 2020, selanjutnya disebut Pembanding/Terbanding semula Penggugat;

Lawan :

1. **Notaris Ny Grace Supena Sundah** beralamat Gandaria III No.5 B-C Jakarta Selatan, selanjutnya disebut Terbanding I/Pembanding semula Tergugat I;
2. **Malini Deepak Topandasani**, Beralamat Jalan Kemayora Ketapang No.26 RT 001/RW001 Kelurahan Kebon Kosong Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat, selanjutnya disebut Terbanding II /Pembanding semula Tergugat II;
3. **Ir Adiwarnita Adinegoro**, beralamat di Jalan Purworejo No.14 RT 001/RW 006 Kelurahan Menteng Kecamatan Menteng Jakarta Pusat, selanjutnya disebut Terbanding III/Pembanding semula Tergugat III;
4. **Eri Kurniawan Widjaja**, (selaku ketua pengurus perhimpunan penghuni rumah susun campuran puri imperium 2015-2018) beralamat di Jalan Pegangsaan Indah Barat A1 No.40 RT 008/ RW 016 Kelurahan Pegangsaan Dua Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara, selanjutnya disebut Turut Terbanding/Pembanding semula Turut Tergugat;

Halaman 1 dari 7 halaman Putusan Nomor 474/PDT/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini kesemuanya diwakili oleh kuasanya TARTIB, SH., Advokat dan Konsultan Hukum pada Rampen Law Firm yang beralamat di Patra Jasa Office Tower, 17 Th Floor, Suite 1709, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Kav. 32-34, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 14 Oktober 2019, selanjutnya disebut Para Terbanding/Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

- Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 474/PDT/2021/PT DKI tanggal 27 Agustus 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 474/PDT/2021/PT DKI tanggal 27 Agustus 2021 dan tanggal 11 Nopember 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
- Berkas perkara dan semua surat-surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 120/Pdt.G/2019/PN Jkt Sel tanggal 2 Oktober 2019, yang amarnya sebagai berikut: _ _

Dalam Kompensi:

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

Dalam Rekompensi

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekompensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Dalam Kompensi dan rekompensi

- Menghukum Penggugat dalam Kompensi membayar biaya perkara yang hingga sekarang ditaksir sejumlah Rp.1.651.000,- (satu juta enam ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 120/Pdt.G/2019/PN Jkt Sel tanggal 2 Oktober 2019 tersebut, Pembanding/Terbanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding

Halaman 2 dari 7 halaman Putusan Nomor 474/PDT/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai Akta Permohonan Banding Nomor 120/Pdt.G/2019/PN Jkt Sel tanggal 16 Oktober 2019 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding/Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, Turut Tergugat pada tanggal 22 Nopember 2019;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 120/Pdt.G/2019/PN Jkt Sel tanggal 2 Oktober 2019 tersebut, Para Terbanding/Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, Turut Tergugat mengajukan permohonan banding sesuai Akta Permohonan Banding Nomor 120/Pdt.G/2019/PN Jkt Sel tanggal 15 Oktober 2019 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding/Terbanding semula Penggugat pada tanggal 27 Nopember 2019;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Pembanding/Terbanding semula Penggugat mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 5 Maret 2020 dan telah diserahkan kepada Para Terbanding/Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, Turut Tergugat pada tanggal 9 Maret 2020;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Para Terbanding/Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, Turut Tergugat mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 12 Desember 2019 dan telah diserahkan kepada Pembanding/Terbanding semula Penggugat pada tanggal 16 Desember 2019;

Menimbang, bahwa Pembanding/Terbanding semula Penggugat telah menyerahkan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 6 April 2020 dan telah diserahkan kepada Para Terbanding/Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, Turut Tergugat pada tanggal 9 April 2020;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta untuk diperiksa pada tingkat banding, kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sesuai Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Nomor 120/Pdt.G/2019/PN Jkt Sel, masing-masing kepada Pembanding/Terbanding semula Penggugat pada tanggal 27 Nopember 2019 dan kepada Para Terbanding/Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, Turut Tergugat pada tanggal 22 Nopember 2019, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak diterimanya pemberitahuan tersebut;

Halaman 3 dari 7 halaman Putusan Nomor 474/PDT/2021/PT DKI



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 120/Pdt.G/2019/PN Jkt Sel diucapkan pada tanggal 2 Oktober 2019 kemudian Penggugat melalui kuasanya menyatakan permohonan banding pada tanggal 16 Oktober 2019 dan Tergugat I, II, II, Turut Tergugat melalui kuasanya menyatakan permohonan banding pada tanggal 15 Oktober 2019 maka permintaan pemeriksaan dalam tingkat yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat I, II, II, Turut Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permintaan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding/Terbanding semula Penggugat agar Pengadilan Tinggi berkenan memeriksa ulang perkara Nomor 120/Pdt.G/2019/PN Jkt Sel dan mengadili serta memutuskan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/ dahulu Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi;
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 2 Oktober 2019 Nomor 120/Pdt.G/2019/PN Jkt Sel dengan mengabulkan gugatan Penggugat Kompensi/Terbanding untuk seluruhnya;

Atau menjatuhkan putusan lain yang seadilnya-adilnya sesuai dengan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Para Terbanding/Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, Turut Tergugat agar Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan memeriksa dan mengadili serta memutuskan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 120/Pdt.G/2019/PN Jkt Sel tanggal 2 Oktober 2019 yang dimohonkan banding tersebut;

Dan Dengan Mengadili sendiri.

Dalam Kompensi.

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

Dalam Rekonpensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Primer

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonpensi dan Rekonpensi.

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membyar biaya perkara ini;

Subsiadair.

- Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

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

1. Menerima kontra memori banding Terbanding/dahulu Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi;
2. Meperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 120/Pdt.G/2019/PN Jkt Sel tanggal 2 Oktober 2019 dengan mengabulkan gugatan Penggugat Konpensi untuk seluruhnya;
3. Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, seluruh isi memori banding dan kontra memori banding dari pihak yang berperkara, telah dianggap termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dengan seksama dan mempelajari berkas perkara berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 2 Oktober 2019 Nomor 120/Pdt.G/2019/PN Jkt Sel, berikut Berita Acara Persidangan perkara tersebut, memori banding dan kontra memori banding dari para pihak yang berperkara, berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama baik pertimbangan hukum dalm konpensi maupun pertimbangan hukum dalam Rekonpensi telah tepat dan benar baik tentang adanya pertentangan yang sangat mendasar antara posita dengan petitum sehingga gugatan Penggugat kabur/tidak jelas, oleh karena itu alasan dan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara *a quo* pada tingkat banding ;

Menimbang, bahwa mengenai dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembanding/Terbanding semula Penggugat dan Para Terbanding/Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, Turut Tergugat di dalam memori bandingnya, menurut Pengadilan Tinggi tidak dapat dibenarkan oleh karena

Halaman 5 dari 7 halaman Putusan Nomor 474/PDT/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selain dalil-dalil tersebut telah dipertimbangan dengan tepat dan oleh Pengadilan Tingkat pertama juga ternyata tidak ada fakta hukum baru yang dapat dipertimbangkan untuk dijadikan dasar membatalkan putusan yang telah dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu memori banding dari Pembanding/Terbanding semula Penggugat dan Para Terbanding/Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, Turut Tergugat tidak perlu dipertimbangkan dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 120/Pdt.G/2019/PN Jkt Sel tanggal 2 Oktober 2019 yang dimohonkan banding tersebut harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding/Terbanding semula Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding jumlahnya disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan, Undang- Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, KUH Perdata, Reglement Indonesia yang Diperbaharui (HIR) dan RV serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan ;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/Terbanding semula Penggugat dan Para Terbanding/Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, Turut Tergugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 120/Pdt.G/2019/PN Jkt Sel tanggal 2 Oktober 2019 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding/Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari : Kamis, tanggal 11 Nopember 2021 oleh Tjokorda Rai Suamba, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua, Gunawan Gusmo, S.H., M.Hum., dan Binsar Pamopo Pakpahan, S.H.,M.H. masing-masing

Halaman 6 dari 7 halaman Putusan Nomor 474/PDT/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 15 Nopember 2021 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, Sumir, S.H., M.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Gunawan Gusmo, S.H., M.Hum .

Tjokorda Rai Suamba, S.H., M.H

Binsar Pamopo Pakpahan, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Sumir, S.H., M.H

-
Rincian Biaya Banding :

1. Biaya Meterai	:Rp 10.000,00 (sepuluh ribu Rupiah)
2. Biaya Redaksi	:Rp 10.000,00 (sepuluh ribu Rupiah)
3. Biaya Proses	:Rp130.000,00 (seratus tiga puluh ribu Rupiah) +
Jumlah	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah)