



PUTUSAN

Nomor 351/PDT/2023/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

PT Hendypratama Restu, berkedudukan di Jl. Madukoro Raya Komplek Ruko Semarang Indah Blok C1 No.19-B, Kel.Tawangmas, Kec.Semarang Barat, Kota Semarang, Kode Pos 50144, Tawangmas, Semarang Barat, Kota Semarang, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada ARIEF A. WIRANATA, S.H., M.M. DK para Advokat dan Konsultan Hukum pada ARIEF WIRANATA LAW OFFICE advocate & Legal Consultant, yang beralamat Kantor diJalan Madukoro Raya Komplek Ruko Semarang Indah Blok C1, No.: 19B, Semarang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Nopember 2021, sebagai Pembanding semula Penggugat;

Lawan:

1. **PT Tri Sayakti**, bertempat tinggal di Jl. Setiabudi Gg. 5/20, Setiabudi, Jakarta Selatan, Kel. Setiabudi, Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nanang Rifyanto, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Hukum Prabuwira Pratama Law Office beralamat di Jl. Kebon Jeruk XVIII No 2D, Maphar, Tamansari, Jakarta Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Januari 2021, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. **Anita Farida**, bertempat tinggal di Jl. Syamsurizal No. 2 RT 005 RW 005, Kel. Menteng, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, Kelurahan Menteng, Menteng, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta , sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
3. **Dharma Triputra Kartasumitra**, bertempat tinggal di Jl. Syamsurizal No. 2, RT 005 RW 005, Kel. Menteng, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, Kelurahan Menteng, Menteng, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta , sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

Halaman 1 dari 7 Putusan Nomor 351/PDT/2023/PT DKI



4. **Dino Kartasumitra**, bertempat tinggal di Jl. Syamsurizal No. 2, RT 005 RW 005, Kel. Menteng, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, Kelurahan Menteng, Menteng, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta, sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;
5. **Tjipto Pranowo, S.H.**, bertempat tinggal di Jl. Pangkalan Jati No. 14, Cipinang Melayu, Kec. Makasar, Jakarta Timur, Kel. Cipinang Melayu., Makasar, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta, sebagai Terbanding V semula Tergugat V;
6. **Iis Aisyah Y, S.H.**, bertempat tinggal di Jl. Tirta Nomor 377 B, Kabupaten Pekalongan, Desa Pacar, Kecamatan Tirta, Kab. Pekalongan, Jawa Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Lysa Permata Sari, S.H., dkk, Para Advokat pada Firma Hukum Maqdir Ismail & Parnerts, beralamat di JalanLatuharhary No. 6A, Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan surat KUasa Khusus tanggal 9 November 2020, sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;
7. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN (BPN) KABUPATEN PEKALONGAN**, Alamat Jalan Wiroto No. 17 A, Wiradesa, Kabupaten Pekalongan, dalam hal ini diwakili oleh Anni Susanti, S.H., dkk, Kepala Subseksi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan Pada Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Pekalongan, berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 20 Oktober 2020, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 351/PDT/2023/ PT DKI tanggal 12 Juni 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 351/PDT/2023/PT DKI tanggal 12 Juni 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 2 dari 7 Putusan Nomor 351/PDT/2023/PT DKI



TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 724/Pdt.G/2020/PN Jkt.Sel tanggal 11 Nopember 2022 , yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Tergugat I;
2. Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat II;
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara Nomor 724/Pdt.G/2020/PN Jkt.Sel;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 11.620.900,00 (sebelas juta enam ratus dua puluh ribu sembilan ratus rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 724/Pdt.G/2020/PN Jkt.Sel tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 11 Nopember 2022 , Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 724/Pdt.G/2020/PN Jkt.Sel tanggal 22 Nopember 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan telah diberitahukan melalui Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 724/Pdt.G/2020/PN Jkt.Sel kepada :

1. Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 12 April 2022;
2. Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 13 April 2022;
3. Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 13 April 2022;
4. Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 13 April 2022;
5. Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 5 April 2022;
6. Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 8 April 2022;
7. Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 20 April 2022;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut disertai dengan memori banding yang diterima di Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 17 Pebruari 2022 dan telah disampaikan kepada :

1. Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 12 April 2022;
2. Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 13 April 2022;
3. Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 13 April 2022;

Halaman 3 dari 7 Putusan Nomor 351/PDT/2023/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 13 April 2022;
5. Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 5 April 2022;
6. Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 8 April 2022;
7. Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 20 April 2022;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing-masing kepada;

1. Pembanding semula Penggugat pada tanggal 10 Juni 2022
2. Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 12 April 2022;
3. Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 13 April 2022;
4. Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 13 April 2022;
5. Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 13 April 2022;
6. Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 5 April 2022;
7. Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 8 April 2022;
8. Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 20 April 2022;

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 di dalam memori banding pada pokoknya berkenaan memeriksa kembali perkara ini dan selanjutnya memutuskan

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat terhadap putusan Nomor 724/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel tertanggal 11 Nopember 2021;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 724/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel tertanggal 11 Nopember 2021;
3. Mengadili sendiri dan menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 724/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel;
4. Menetapkan biaya yang timbul dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dengan seksama dan mempelajari berkas perkara berikut turunan resmi

Halaman 4 dari 7 Putusan Nomor 351/PDT/2023/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

putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 724/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel tertanggal 11 Nopember 2021 serta memperhatikan memori banding dari Pembanding semula Penggugat dihubungkan dengan pertimbangan hukum (*ratio decidendi*) Majelis Hakim tingkat pertama, ternyata mengenai alasan-alasan keberatan yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat di dalam memori bandingnya, ternyata dari alasan-alasan tersebut tidak ada fakta hukum baru yang dapat dipertimbangkan untuk dijadikan dasar membatalkan putusan yang telah dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sesuai permintaan Pembanding semula Penggugat, sehingga memori banding tersebut haruslah dikesampingkan oleh karenanya Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang “Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara Nomor 724/Pdt.G/2020/PN Jkt.Sel ;”

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 724/Pdt.G/2020/PN Jkt.Sel., tertanggal 11 Nopember 2022 tersebut sudah tepat dan benar serta beralasan hukum, oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dan mengambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding sendiri dalam memutus perkara ini, serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 724/Pdt.G/2020/PN Jkt.Sel tanggal 11 Nopember 2022 yang dimohonkan banding tersebut haruslah **dipertahankan** dan **dikuatkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Pasal 136 HIR Jo. Pasal 1365 KUHPdata Jo. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan Jawa dan Madura serta peraturan-peraturan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

Halaman 5 dari 7 Putusan Nomor 351/PDT/2023/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 Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 724/Pdt.G/2020/PN Jkt.Sel tanggal 11 Nopember 2022 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara dikedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **Rabu, tanggal 12 Juli 2023**, oleh **Dr. H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H** sebagai Hakim Ketua, **Ewit Soetriadi, SH.,M.H** dan **Binsar Gultom, S.H., S.E., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu, tanggal 26 Juli 2023** oleh Hakim Ketua tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta **Suyatno, S.H.,M.H** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ewit Soetriadi, SH.,M.H,

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

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

Panitera Pengganti,

H. Suyatno, S.H.,M.H

Halaman 6 dari 7 Putusan Nomor 351/PDT/2023/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian 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) |