



PUTUSAN

NOMOR : 325/PDT/2016/PT.DKI

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TINGGI JAKARTA yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara : -----

- 1. SRI DENDANG,**-----
- 2. RIAN ADIPUTRA,**-----
- 3. VALDY SAPUTRA AFANDI,**-----
- 4. VALDA JELITA,**-----

Para ahli waris Fandi,SE., beralamat di Jalan Pejajaran Blok M7 Nomor 16

Komplek Bea Cukai Rt.013 Rw.007, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya MAHA AWAN BUWANA,ST,S.H., ARIS AFFANDI LUBIS, S.H., DAN BARDOTH SIANTURI,S.H., Para Advokat/Penasihat Hukum berkantor di MAHA AWAN BUWANA & ASSOCIATES LAW FIRM yang beralamat Kantor di Jalan Cikajang Nomor 51, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Desember 2015 yang selanjutnya disebut **PARA PEMBANDING** semula **PARA TERGUGAT** ;-----

M E L A W A N

LEE HANG JOO, laki-laki, lahir di Seoul, 01 Juni 1947, Warga Negara Korea Selatan, Pekerjaan Direktur Keuangan PT. Johun Urindo, beralamat di Apartemen Bumi Unit N 11A Jalan Tarogong Raya Nomor 18 Cilandak Jakarta Selatan, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya MUHAJIRIN TOHIR,S.H.M.H. ERIK PRABUALDI,S.H.,RADEN ARIS SATRIYA,S.H., QOMARUDIN,S.H.,Advokat pada “Firma Hukum Indonesia Solution Law” beralamat di Jenderal A. Yani Kav.8B Baypass Utan kayu Selatan, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Desember 2014, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **PENGUGAT** ;-----

Hal 1 dari 11 Halaman Put. No.325/ Pdt/2016/PT.DKI



Pengadilan Tinggi tersebut. ;-----

Setelah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 27 Mei 2016 Nomor 325/PEN/PDT/2016/PT.DKI tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;----
2. Berkas perkara tanggal 15 Desember 2015 Nomor 794/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut.

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 22 Desember 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 22 Desember 2014 dengan Register Nomor 794/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. dengan alasan sebagai berikut:-----

I. OBJEK SENGKETA :-----

Bahwa, yang menjadi Objek Sengketa aquo adalah Kepemilikan atas 1 (satu) unit Apartemen seluas 95,56 M² yang didirikan diatas Tower yang berdiri diatas sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 756/Cilandak Barat, seluas 26.640 M² yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta Wilayah Jakarta Selatan Kecamatan Cilandak Kelurahan Cilandak Barat, setempat dikenal sebagai Apartement HILLTOP (Apartemen BUMIMAS) Tower North Lantai 11 Unit A Type 2 BR terletak di Jl.Terogong Raya No. 18 (near JIS-Pondok Indah).-----

II. ALASAN-ALASAN GUGATAN-----

1. Bahwa pada awal mulanya antara Penggugat yang berkewarganegaraan asing dan Almarhum Fandi, SE yang berkewarganegaraan Indonesia bekerja pada Perusahaan yang sama yakni : di Korindo Group selama 4 (empat) tahun sejak tahun 1988 – 1992 dan di PT. Reuni Pratama Bizkomindo selama 6 (enam) tahun sejak tahun 1994 – 2000 dan berteman baik dengan Almarhum Fandi, SE hingga akhir hayatnya.
2. Bahwa Penggugat pada tahun 1994 sewaktu bekerja bersama dengan Almarhum Fandi, SE di PT. Reuni Pratama Bizkomindo berkeinginan untuk memiliki tempat tinggal di Indonesia dengan cara pengambilan kredit Apartemen di HILLTOP, dan diajukanlah oleh Penggugat permohonan tersebut ke Bank Internasional Indonesia. Didapat penjelasan bahwa *"apartemen dengan sertifikat SHGB untuk dan atas nama perorangan asing belum dapat dilakukan karena peraturannya dari pemerintah belum ada, yang ada peraturan pemerintah yang sudah dikeluarkan untuk orang*

Hal 2 dari 11 Halaman Put. No.325/ Pdt/2016/PT.DKI



asing adalah sertifikat hak pakai selama 25 tahun (dapat diperpanjang kembali) diperuntukkan untuk pembelian rumah kecuali apartemen. Sehingga proses kredit untuk atas nama perorangan tidak bisa dilakukan kecuali atas nama Perusahaan”.-----

3. Bahwa mendapat penjelasan tersebut Penggugat menyampaikan kepada rekan/mitra kerjanya di PT. Reuni Pratama Bizkomindo yakni Almarhum Fandi SE. Bahwa Penggugat tidak bisa memiliki Apartemen kecuali atas nama perusahaan maka atas dasar kepercayaan antara Penggugat dan Almarhum Fandi, SE menyetujui untuk dilakukan pinjam nama dan untuk pengurusan pembelian Apartemen dilakukan oleh PT. Reuni Pratama Bizkomindo, selanjutnya Penggugat akan membayar biaya-biaya tersebut dengan cara transfer ke rekening Peminjaman atas nama Alm Fandi, SE.
4. Bahwa atas hal tersebut sekitar bulan September 1994 PT. Reuni Pratama Bizkomindo telah deal/setuju untuk pengurusan pembelian Obyek Sengketa seharga USS.103.731,63 dimana selama kurun waktu bulan Oktober 1994 s.d. Juni 1996 angsuran dilakukan dalam bentuk USS sebesar 1.296,65. Dan sisanya menggunakan fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen di Bank International Indonesia dan untuk itulah pada tanggal 23 Oktober 1996 antara Penggugat dan Almarhum Fandi, SE dibuatlah Akta Pengakuan Hutang, Akta Pengikatan Jaminan Secara Cessie dan 2 (dua) buah Akta Garansi dihadapan Notaris FX. Budi Santoso Isbandi, SH.
5. Bahwa setelah urusan pembayaran angsuran uang muka, sekitar bulan Desember 1996 PT. Reuni Pratama Bizkomindo mendapat undangan dari Apartemen Bumimas untuk pemeriksaan dan penyerahan phisik (kunci) Unit N-11-A Apartemen Bumimas (Obyek Sengketa), untuk pelaksanaan tersebut Almarhum Fandi, SE memberikan kuasa kepada Penggugat untuk memeriksa dan menerima kunci apartemen dimaksud.-----
6. Bahwa selanjutnya sekitar tahun 1997 Penggugat sudah menempati Obyek Sengketa hingga saat ini (Tahun 2014) kurang lebih 17 (tujuh belas) tahun Penggugat menempati Obyek Sengketa secara terus menerus, tak pernah putus dengan itikad baik sebagaimana ditentukan perundang-undangan. Disamping itu Penggugat selalu membayar Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya terhitung tahun 1997 s.d. 2014.
7. Bahwa selama kurun waktu sekitar bulan Desember tahun 2000 (sejak Almarhum Fandi SE meninggal dunia) hingga tahun 2014 kurang lebih 14 (empat belas) tahun Penghunian dan kepemilikan Penggugat atas Obyek



Sengketa tidak ada tuntutan ataupun gangguan dari Pihak lain dalam hal ini Tergugat.-----

8. Namun sekitar bulan Mei, Juni dan Juli 2014, secara mengejutkan Tergugat (Para Ahli Waris Almarhum Fandi, SE) meminta kepada Penggugat untuk mengosongkan Obyek Sengketa aquo karena Tergugat mengklaim kepemilikan Obyek Sengketa aquo adalah milik Almarhum Fandi, SE dan Tergugat selaku Ahli Waris berhak untuk mengambil alih Obyek Sengketa aquo.-----
9. Bahwa selain meminta pengosongan Tergugat telah pula melaporkan Penggugat kepada Pihak Kepolisian Cq Polres Metro Jakarta Selatan atas dugaan memasuki pekarangan tanpa ijin yang berhak (masih dalam proses penyelidikan).-----
10. Bahwa Penggugat telah berusaha menjelaskan kepada Tergugat bahwa kepemilikan Obyek Sengketa hanyalah meminjam nama Fandi SE (Suami Tergugat), dimana semua biaya Kredit Pemilikan Apartemen di Bank International Indonesia setiap bulannya dibayar oleh Penggugat hingga lunas Tahun 2004. Namun Tergugat tidak mengubrisnya dan tetap menyatakan Obyek Sengketa tersebut milik Almarhum Fandi SE bukan milik Penggugat.-----
11. Bahwa Tergugat berusaha melakukan tindakan-tindakan intimidasi kepada Penggugat dengan cara menyuruh orang-orang suruhan untuk mengusir Penggugat sampai meminta kepada pengelola Apartemen untuk melakukan tindakan Pemutusan Arus Listrik dan PAM atas unit apartemen yang dihuni oleh Penggugat.-----
12. Bahwa Penggugat sudah berusaha untuk menyelesaikan permasalahan ini secara win-win solution dengan mengajukan opsi untuk menjual Obyek Sengketa Aquo dan membagi dua hasil penjualannya, atau membelikan Penggugat sebuah tempat tinggal yang layak namun ditolak oleh Tergugat dan Tergugat tetap meminta seluruhnya.-----
13. Bahwa atas tindakan-tindakan Tergugat tersebut telah jelas merugikan Hak Subyektif Penggugat dan merupakan Perbuatan Melawan hukum karena tidak mengindahkan adanya hak-hak Penggugat atas kepemilikan atas Obyek Sengketa aquo, untuk itu Penggugat selaku warga Negara asing meminta perlindungan hukum dan keadilan melalui Pengadilan.
14. Bahwa Penggugat juga mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, agar penghunian Penggugat maupun kepemilikan atas Obyek Sengketa aquo yang



dimiliki/dikuasai oleh Tergugat untuk sementara waktu berstatus quo sampai adanya keputusan yang berkekuatan hukum tetap.-----

15. Bahwa berdasarkan alasan-alasan seperti tersebut diatas, terbukti gugatan Penggugat sangat beralasan sehingga patut untuk dikabulkan.-----

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan sebagaimana tersebut diatas, Penggugat mohon dengan hormat kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, memanggil para pihak yang bersengketa untuk hadir pada hari persidangan yang ditetapkan dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.-----
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah atas 1 (satu) Unit Apartement HILLTOP (Apartemen BUMIMAS) Tower North Lantai 11 Unit A Type 2 BR terletak di Jl. Terogong Raya No. 18 (near JIS – Pondok Indah) dan patut dilindungi.-----
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa kepemilikan dan penghunian Obyek Sengketa oleh Penggugat adalah sah menurut hukum yang berlaku dan patut dilindungi.-----
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa tindakan / perbuatan Tergugat yang telah berupaya mengusir, menguasai dan mengklaim atas Obyek Sengketa aquo milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum.-----
5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan Bukti Kepemilikan Obyek Sengketa Aquo kepada Penggugat dan membantu Penggugat dalam pembalik namaan bukti kepemilikan dimaksud menjadi atas nama Penggugat.-----
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding dan/atau Kasasi maupun Peninjauan Kembali (*uit voerbaar bij vooerad*)-----
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan jawabannya tanggal 14 April 2015 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :-----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh gugatan Penggugat, kecuali diakui secara tegas kebenarannya.-----
2. **Gugatan Penggugat Cacat Hukum :-----**
Bahwa surat gugatan Penggugat menggugat Tergugat di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, telah keliru menulis nama dan dan alamat Tergugat.-----
Bahwa yang bernaam adalah bernama Ryan Adi Putra, sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengakibatkan tidak sempurnanya gugatan Penggugat.-----

Bahwa surat gugatan Penggugat, tertulis alamat Tergugat adalah Jl. Pajajaran Blok M7 No. 16, Komplek Bea Cukai Rt.013, Rw. 007, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, tetapi yang sebenarnya alamat Tergugat adalah Komplek Bea Cukai, Jl. Pajajaran No. 18, Kel. Sukapura, Kec. Cilincing, Kota Jakarta Utara.-----

Bahwa oleh karena itu senyatanya menurut hukum, bahwa Gugatan Penggugat, mengandung cacat hukum, mengenai nama Tergugat dan alamat Tergugat, yang tertulis dalam gugatan Jl. Pajajaran No. 16 adalah rumah kosong.-----

3. **Gugatan Penggugat Kurang Pihak :**-----

Bahwa gugatan Penggugat dalam surat gugatannya menjelaskan tentang objek sengketa adalah kepemilikan atas apartemen sehiyas 26.640 m2, dengan bukti hak berupa Hak Guna Bangunan No. 756/Cilandak Barat, yang terletak di Jl. Terogong Raya No. 18, Cilandak Barat, Jakarta Selatan, milik PT. Bumimas, untuk menggugat Tergugat keliru dan tidak tepat.-----

Bahwa seharusnya Penggugat menggugat pemilik Hak Guna Bangunan tersebut yakni PT. Bumimas untuk dijadikan pihak dalam perkara ini, oleh karenanya menjadikan tidak sempurnanya gugatan Penggugat menggugat Tergugat, sehingga mengakibatkan tidak sempurnanya gugatan Penggugat, maka haruslah Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.-----

4. **Gugatan Penggugat Error In Persona :**-----

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya mencapuradukkan objek sengketa, yang membuat semakin kelirunya gugatan Penggugat, tertulis dalam gugatannya adalah Apartemen Bumimas Tower North Lantai 11 Unit A Type 2 BR, terletak di Jl. Terogong Raya No. 18, keliru dan tidak tepat, sedangkan kepemilikan Tergugat adalah Apartemen Bumimas Tower North, Unit N Lantai 11. A, dengan bukti hak kepemilikan berupa Sertifikat Satuan Rumah Susun, No. 576/X/Cilandak Barat, atas nama Fandi, SE.

Bahwa Penggugat dalam gugatan tidak dapat menunjukkan objek sengketa dengan bukti hak yang dimiliki oleh Penggugat, hal ini menunjukkan Gugatan Penggugat Error in Persona, Penggugat tidak punya hak untuk menggugat Tergugat, mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima. Oleh karenanya Tergugat, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara in-casu

Hal 6 dari 11 Halaman Put. No.325/ Pdt/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menerima Eksepsi Tergugat.-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menjatuhkan putusan tanggal 15 Desember 2015 Nomor 794/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel yang amarnya berbunyi sebagai berikut:-----

DALAM KONVENSI:-----

- DALAM EKSEPSI:-----

Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;-----

- DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat (*Lee Hang Joo*) untuk sebagian;-----
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa Penggugat (*Lee Hang Joo*) adalah Pemilik Sah obyek sengketa yaitu Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor 576/X/I, Kelurahan Cilandak Barat, Rusun Hunian Apartemen Bumimas, Jl. Terogong Rt. 005 Rw.010 No. 1.11.01 Lt. 11, Blok 1, Jakarta Selatan luas 80 M2 atas nama Fandi, SE dan AJB tanggal 26 Desember 1997 Nomor 2986/Cilandak/1997 atas nama Fandi,SE dan patut dilindungi;
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa Kepemilikan dan Penghunian Obyek Sengketa yaitu Rusun Hunian Apartemen Bumimas, Jl. Terogong Rt. 005 Rw.010 No. 1.11.01 Lt. 11, Blok 1, Jakarta Selatan luas 80 M2 atas nama Fandi, SE oleh Penggugat (*Lee Hang Joo*) adalah sah menurut hukum yang berlaku dan patut dilindungi.-----
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa tindakan / perbuatan Tergugat yang telah berupaya mengusir, menguasai dan mengklaim atas Obyek Sengketa *aquo* milik Penggugat, adalah merupakan perbuatan melawan hukum.-----
5. Memerintahkan kepada Tergugat (*Sri Dendang, Rian Adiputra, Valdy Saputra Afandi, Valda Jelita*) untuk membantu Penggugat dalam membalik namakan bukti kepemilikan dimaksud dari atas nama Fandi, SE menjadi atas nama pihak lain sesuai persetujuan dari Penggugat (*Lee Hang Joo*).
6. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:-----

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;-----

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :-----

- Menghukum Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.416.000,- (Satu Juta Empat Ratus Enam Belas Ribu Rupiah);-----

Hal 7 dari 11 Halaman Put. No.325/ Pdt/2016/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

Membaca berturut-turut :-----

1. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, menerangkan bahwa pada tanggal 16 Desember 2015, Para Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 15 Desember 2015 Nomor 794/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel tersebut.-----
2. Pernyataan permohonan banding Para Tergugat telah diberitahukan oleh Jurusita kepada Penggugat pada tanggal 2 Februari 2016,-----
3. Memori banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tertanggal 18 Januari 2016, yang diterima di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 18 Januari 2016 dan telah diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 2 Februari 2016 ;-----
4. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 18 Januari 2016, Terbanding semula Penggugat pada tanggal 2 Februari 2016, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut.-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan diucapkan pada tanggal 15 Desember 2015, kuasa Para Pembanding semula kuasa Para Penggugat menyatakan banding pada tanggal 16 Desember 2015 ,dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat sebagaimana ditentukan menurut undang-undang , maka dengan demikian permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat didalam memori bandingnya tanggal 13 Januari 2016, menyatakan keberatan atau dengan kata lain tidak menerima putusan yang telah dijatuhkan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan mengemukakan alasan-alasan antara lain sebagai berikut :-----

- Bahwa pertimbangan Majelis Hukum adalah keliru dan sangat subyektif ;
- Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim keliru dan salah seharusnya Majelis Hakim mempertimbangkan apakah Terbanding mempunyai Slip Setoran Cicilan kepada Bank Internasional Indonesia dari tahun 1994 s/d tahun 1999 ;-----

Fakta hukumnya :-----

Hal 8 dari 11 Halaman Put. No.325/ Pdt/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa almarhum Fandi, SE melakukan pembayaran uang muka tahun 1994 pada waktu awal pembelian apartemen dan melakukan sebagian cicilan pembayaran sebesar 30 % dari harga apartemen kepada PT. Bumimas sebagai pihak penjual apartemen dalam perkara aquo dengan bukti jual beli berdasarkan akta sebesar Rp. 217.554.300 (dua ratus tujuh belas juta lima ratus lima puluh empat ribu tiga ratus rupiah) ;-----
- Bahwa almarhum Fandi, SE berdasarkan Akta Notaris tentang pengakuan Hutang no 162 tanggal 23 Oktober 1996 mendapat pinjaman dari Bank Internasional Indonesia untuk melunasi harga apartemen dalam perkara Aquo kepada PT. Bumimas sebesar Rp. 145.000.000,- (seratus empat puluh lima juta rupiah) melalui fasilitas kredit kepemilikan apartemen yang akan dibayar secara cicilan dari tahun 1996 sampai dengan tahun 2004 ;
- Berdasarkan bukti yang diajukan, Fandi, SE sudah melakukan transaksi pembayaran sebesar Rp. 217.554.300,- (harga apartemen dalam perkara A quo sesuai T-3) dikurangi Rp. 145.000.000,- (pinjaman dari Bank Internasional Indonesia sesuai bukti tambahan BT-15) = Rp. 72.554.300,- (tujuh puluh dua juta lima ratus lima puluh empat ribu tiga ratus rupiah) ;
- Bahwa secara hukum Fandi, SE sudah memberikan surat kuasa kepada Terbanding semula Penggugat menunjukkan bahwa Terbanding semula Penggugat bukan pemilik apartemen dalam perkara Aquo hanya diberi kuasa untuk menempati. Dengan meninggalnya Fandi, SE Pemberi Kuasa maka secara hukum surat kuasa tersebut gugur dan batal demi hukum dan kembali kepada ahli waris Fandi, SE (Para Pemanding semula Para Tergugat) ;-----
- Bahwa didalam memori banding yang diajukan pemanding semula Tergugat disertakan bukti-bukti tambahan yang diberi tanda BT-3 sampai dengan BT-15 sesuai asli ;-----
- Bahwa selengkapny isi memori banding ini terlampir dalam berkas perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa sampai perkara ini diputus di tingkat banding Terbanding semula Penggugat tidak mengajukan Kontra Memori Banding ;-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari putusan perkara aquo, memori banding yang di ajukan Pemanding semula Para Tergugat diperoleh kesimpulan alasan –alasan dan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dapat dibenarkan, karena sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar dan

Hal 9 dari 11 Halaman Put. No.325/ Pdt/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah didasarkan pada pertimbangan yang cukup dan diambil alih menjadi pertimbangannya sendiri oleh Pengadilan Tinggi .-----

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Para Pembanding semula Para Tergugat didalam memori bandingnya tertanggal 13 Januari 2016 , setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dengan cermat ternyata tidak cukup beralasan untuk dapat membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama karena tidak terdapat hal-hal yang baru , dan ternyata hanya berupa pengulangan dan bersifat penilaian terhadap pertimbangan fakta-fakta hukum yang sudah dipertimbangkan dengan seksama dan tepat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tidak beralasan untuk dipertimbangkan, dan dengan demikian maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 15 Desember 2015 Nomor 794/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel .yang dimohonkan banding tersebut haruslah dikuatkan.-----

Menimbang, bahwa sebagai pihak yang kalah Para Pembanding semula Para Tergugat dihukum untuk membayar ongkos perkara dikedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini.-----

Memperhatikan, Undang-Undang No. 20 tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Reglement Indonesia yang Diperbaharui (HIR) dan Ketentuan Hukum lain yang bersangkutan.-----

M E N G A D I L I

- Menerima permintaan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat ;-----
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 15 Desember 2015 Nomor 794/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel .yang dimohonkan banding tersebut.-----
- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat membayar ongkos perkara dikedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp 150.000.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah).-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari : **Jum at tanggal 12 Agustus 2016** oleh kami **NY.ESTER SIREGAR, SH.MH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta

Hal 10 dari 11 Halaman Put. No.325/ Pdt/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Hakim Ketua Majelis, **MOH. EKA KARTIKA. EM, SH. M.Hum** dan **DR.SISWANDRIYONO,SH.M.Hum** Hakim Tinggi masing - masing selaku Hakim Anggota yang berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 27 Mei 2016, Nomor 325/Pen/Pdt/2016/PT.DKI telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin, tanggal 15 Agustus 2016** dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut serta didampingi oleh : **Ny.Hj.ENDANG WIDAYATI,SH**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berpekara;-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

MOH EKA KARTIKA.EM.SH. M.Hum.

NY. ESTER SIREGAR,SH.MH.

DR. SISWANDRIYONO,SH.M.Hum.

PANITERA PENGGANTI

NY.HJ. ENDANG WIDAYATI,SH.

Rincian Biaya perkara :

Materai	Rp. 6.000,-
Redaksi	Rp. 5.000,-
Pemberkasan	Rp. 139.000,-
Jumlah	Rp 150.000,-

Hal 11 dari 11 Halaman Put. No.325/ Pdt/2016/PT.DKI