



P U T U S A N

Nomor : 519/PDT/2013/PT.DKI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

ISYE TRISNAWATI ISKANDAR, beralamat di Jl. Pahlawan Revolusi No. 6 RT 006/RW 012, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **SYAEFULLAH HAMID, SH.**, dkk., para Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Firm Syamsu, Hamid & Partners, beralamat di Graha Utama Building 2nd Floor, Jalan Raya Pasar Minggu KM. 17, Pejaten Timur, Jakarta Selatan 12510, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Januari 2013, yang selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula TERGUGAT I KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI** ; -----

Melawan

MGS. KAMIL, beralamat di Jl. Muahayar RT 013/RW 005, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **EBEN ESER GINTING, SH.**, dkk., domisili kantor di Kantor Advokat – Eben Eser Ginting, SH. & Rekan, beralamat di Jl. Kartini VII Dalam No. 2 B RT 009/004, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Maret 2012, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI** ; -----

Dan

AIDIL HAMDI, beralamat di Pondok Timur Mas C2/8, Jakasetia, Bekasi Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING semula TERGUGAT II KONPENSI** ; -----

PENGADILAN TINGGI tersebut ;-----

Telah membaca berkas perkara tersebut dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

Hal. 1 dari 7 hal. Put. No. 519/PDT/2013/PT.DKI.



TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya perkara ini, seperti tertera dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 2 Januari 2013 No. 89/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Tim. dalam perkara antara kedua belah pihak yang amarnya sebagai berikut :-----

I. DALAM KONPENSI : -----

A. Dalam Eksepsi :

- - Menolak eksepsi Tergugat I dan tergugat II untuk seluruhnya ; -----

B. Dalam Provisionil : -----

- Menolak tuntutan Provisionil untuk seluruhnya ; -----

C. Dalam Pokok Perkara : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ; -----
2. Menyatakan pembayaran pada Bank Mandiri yang dilakukan Penggugat kepada Tergugat I pada tanggal 22 Januari 2010 sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dengan cara Penggugat mentransfer ke rekening No. 006-00-0426676-7 atas nama PT. Laurens Jaya adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ; -----
3. Menyatakan kwitansi pembayaran yang dibuat antara Tergugat I dengan Penggugat tertanggal 2 Februari 2010 untuk kontrak tempat selama 18 bulan terhitung mulai tanggal 1 Juni 2011 sampai dengan 1 Januari 2013 atas tempat yang terletak di Jalan Pahlawan Revolusi No. 6 RT 006 RW 012, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ; -----
4. Menyatakan surat perjanjian kontrak rumah dimana Penggugat adalah sebagai penyewa dan Tergugat I dan Jimmy Laisana (almarhum) adalah sebagai pemilik untuk masa waktu sewa dari 1 Juni 2011 sampai 1 Januari 2013 (18 bulan) dengan biaya yang disepakati Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) atas tempat yang terletak di Jalan Pahlawan Revolusi No. 6 RT 006 RW 012, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur untuk digunakan usaha jual-beli mobil adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ; -----
5. Menyatakan surat pernyataan akan mengembalikan uang yang dibuat Tergugat I tertanggal 23 Juni 2011 atas pembatalan kontrak tempat selama 18 bulan terhitung mulai tanggal 1 Juni 2011 sampai dengan 1 Januari 2013 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ; -----
6. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum ; ---

Hal. 2 dari 7 hal. Put. No. 519/PDT/2013/PT.DKI.



7. Menghukum Tergugat I untuk membayar kepada Penggugat yang berupa kerugian materiil sejumlah Rp. 88.000.000,- (delapan puluh delapan juta rupiah) ditambah bunga sebesar 2 % setiap bulannya sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dapat dilaksanakan ; -----
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir berjumlah Rp. 2.022.000,- (dua juta dua puluh dua ribu rupiah) ; -----
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ; -----

DALAM REKONPENSİ :-----

1. Menyatakan gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensasi tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaring) ; -----
2. Menghukum Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensasi untuk membayar biaya perkara sejumlah nihil ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Relaas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur kepada Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonsensi dan Tergugat II Konpensasi tanggal 21 Januari 2013, telah diberitahukan Tentang Isi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 2 Januari 2013 No. 89/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Tim. ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Permohonan Banding tanggal 1 Pebruari 2013 No. 89/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Tim. yang dibuat oleh H. SUTARNO, SH.MH. Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, menerangkan bahwa Pemanding semula Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonsensi telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 2 Januari 2013 No. 89/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Tim. dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat Konpensasi tanggal 21 Pebruari 2013 dan Turut Terbanding semula Tergugat II Konpensasi tanggal 26 Pebruari 2013 ; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan Relaas Pemberitahuan Mempelajari Berkas (Inzage) kepada Pemanding semula Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonsensi dan Terbanding semula Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi, tanggal 15 Juli 2013 serta Turut Terbanding semula Tergugat II Konpensasi tanggal 13 Agustus 2013, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari tanggal pemberitahuan ; -----

Hal. 3 dari 7 hal. Put. No. 519/PDT/2013/PT.DKI.



Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I Kompensi/ Penggugat Rekonpensi telah mengajukan **memori banding** yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, sebagaimana Akte tanda terima penyerahan memori banding, Nomor : 89/PDT.G/2012/PN.JKT.TIM, tanggal 07 Oktober 2013 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tanggal 21 Oktober 2013 dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat II Kompensi pada tanggal 16 Oktober 2013 ; -----

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah mengajukan **kontra memori banding** yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, sebagaimana Akte tanda terima penyerahan memori banding, Nomor : 89/PDT.G/2012/PN.JKT.TIM, tanggal 13 Nopember 2013 dan telah diberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat I Kompensi/ Penggugat Rekonpensi pada tanggal 10 Desember 2013 ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I Kompensi/ Penggugat Rekonpensi telah mengajukan **memori banding**, yang pada pokoknya mengemukakan :

- Secara hukum sudah jelas bahwa Terbanding I/semula Penggugat telah keliru mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum karena nyatanya dalil hubungan hukum yang diajukan oleh Terbanding I/semula Penggugat adalah didasarkan atas perjanjian sehingga seharusnya gugatan yang diajukan Terbanding I/semula Penggugat bukanlah gugatann perbuatan melawan hukum tapi gugatan wanprestasi (ingkar janji) ; -----
- Putusan judex factie telah salah dalam mempertimbangkan bukti P-3 Penggugat yang menyebutkan sebagai perjanjian kerja sama antara Penggugat dengan Tergugat I karena senyatanya bukti P-3 itu adalah perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat II ; -----

Hal. 4 dari 7 hal. Put. No. 519/PDT/2013/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fakta persidangan membuktikan bahwa Terbanding I/semula Penggugat hanya sekali membayar Rp. 75.000.000 dari 2 (dua) perjanjian yang ditanda-tanganinya yang masing masing memberikan kewajiban kepada Penggugat untuk membayar Rp. 75.000.000,- yaitu perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat II tertanggal 26 Januari 2010 ; -----
- Seharusnya Terbanding I/semula Penggugat meminta pengembalian pembayaran kepada Terbanding II/semula Tergugat II bukan kepada Pembanding/semula Tergugat II karena senyatanya pembayaran Rp. 75.000.000,- adalah kewajiban Terbanding I/semula Penggugat yang timbul dari perjanjian tanggal 26 Januari 2010, antara Terbanding I/semula Penggugat dengan Terbanding II/semula Tergugat II ; -----

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah mengajukan **kontra memori banding**, yang pada pokoknya mengemukakan :

- Bahwa yang perlu Penggugat/Terbanding tegaskan dalam perkara ini adalah bahwa perjanjian sewa yang secara mandiri dibuat untuk dan atas nama Penggugat/Terbanding dengan Tergugat I/Pembanding (P-4) hanya mengikat bagi para pihak yang membuat perjanjian ; -----
- Bahwa dalam faktanya Tergugat I/Pembanding sampai dengan detik ini belum mengembalikan uang milik Penggugat/Terbanding yaitu sebesar Rp. 75.000.000,-, jelas hal tersebut adalah sebuah perbuatan melawan hukum (PMH) yang sangat merugikan pihak Penggugat/Terbanding ; -----
- Bahwa menurut bunyi pertimbangan hukum sudah tepat dan yang perlu Terbanding I/Penggugat tegaskan bahwa itu bukan merupakan perpanjangan tetapi perjanjian sewa biasa pada umumnya karena dalam faktanya baik dalam bukti (P-4), (P-10, P-11) tidak ada kata perpanjangan dan faktanya adalah terjadi kesepakatan sewa menyewa Kontrak Rumah antara Penggugat/Terbanding dengan Tergugat I/Pembanding, dimana Penggugat melakukan pembayaran pada Bank Mandiri pada tanggal 22 Januari 2010 sesuai kesepakatan bersama dengan nominal uang sebesar Rp. 75.000.000 dengan cara pembayaran Penggugat mentransfer ke rekening Nomor 006-00-0426676-7 atas nama PT. Laurens Jaya ; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa serta mempelajari secara cermat dan seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 2 Januari 2013 No.

Hal. 5 dari 7 hal. Put. No. 519/PDT/2013/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

89/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Tim., dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama **memori banding** yang diajukan oleh **Pembanding** semula **Tergugat I Kompensi/ Penggugat Rekonpensi** dan **kontra memori banding** yang diajukan oleh **Terbanding** semula **Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi** tidak ada hal baru, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan, pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar, karena itu dapat disetujui serta diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan oleh Pengadilan Tinggi, dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 2 Januari 2013 No. 89/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Tim. yang dimohonkan banding, dapat dipertahankan dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi ; -----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I Kompensi/ Penggugat Rekonpensi tetap dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara ini di kedua tingkat pengadilan ; -----

Mengingat dan memperhatikan ketentuan pasal-pasal dari Undang-undang **No. 20 Tahun 1947**, Undang-undang **No. 49 Tahun 2009** dan Undang-undang **No. 48 Tahun 2009** serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari **Pembanding** semula **Tergugat I Kompensi / Penggugat Rekonpensi** ; -----
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, **tanggal 2 Januari 2013 No. 89/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Tim.** yang dimohonkan banding tersebut ; ---
3. Menghukum **Pembanding** semula **Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi** untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Hal. 6 dari 7 hal. Put. No. 519/PDT/2013/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta hari **SENIN** tanggal **10 FEBRUARI 2014** oleh kami : **Ny. SUDARYATI, SH.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua, **H. SAPARUDIN HASIBUAN, SH.MH.** dan **HERRI SWANTORO, SH.MH.**, masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 28 Nopember 2013 No. 519/Pen/Pdt/2013/PT.DKI. ditunjuk sebagai Majelis Hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** tanggal **13 FEBRUARI 2014** dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota dan dibantu oleh **H. ADI WAHYONO, SH.MH.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara. -----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

H. SAPARUDIN HASIBUAN, SH.MH.

Ny. SUDARYATI, SH.MH

HERRI SWANTORO, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

H. ADI WAHYONO, SH.MH.

Perincian biaya banding :

1. Materai	: Rp. 6.000,-
2. Redaksi	: Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan	: Rp. 139.000,-
Jumlah	: Rp. 150.000,-

Hal. 7 dari 7 hal. Put. No. 519/PDT/2013/PT.DKI.

