



PUTUSAN

Nomor :511/PDT/2020/PT.DKI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada Peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. YULI ASTUTI, bertempat tinggal di Jalan Elang Malindo, Blok B1 No. 11, RT. 005, RW. 008, Kel. Cipinang Melayu, Kec. Makasar, Jakarta Timur, selanjutnya disebut Pemanding I, semula sebagai Tergugat I;
2. ETTY BUDIASNI, bertempat tinggal di Jalan Sapta No. 40 - A, RT. 003, RW. 001, Kel. Menteng Dalam, Kec. Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut Pemanding II, semula sebagai Tergugat II;
3. SRI SUTIAH, PPAT, : beralamat di Radin Inten II Blok AG 13 No. 12 A, Duren Sawit, Jakarta Timur, selanjutnya disebut Pemanding III semula sebagai Tergugat III;

Dalam hal ini para Pemanding semula para Tergugat memberikan kuasa kepada Sugengna.,SH, Advokat, Alamat Room 31 & 32, 4 Floor,STC Senayan Building Jl. Asia Afrika Pintu IX Gelora Senayan Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Oktober 2019;

MELAWAN

1. BARKAH, Tempat/Tgl Lahir Jakarta, 06 - 05 -1975Umur: 43 Tahun, Jenis Kelamin: Perempuan, Warga Negara: Indonesia, Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga, Alamat : Curug Indah, RT. 001, RW. 008, Kel. Cipinang Melayu,Kec. Makasar, Jakarta Timur, Propinsi DKI Jakarta. Selanjutnya disebut Terbanding I semula sebagai Penggugat I;

Hal. 1 Put.Nomor 511/PDT/2020/PT.DKI



2. KOLLESTEIN APRANDES RIHIPATI ,Tempat/Tgl Lahir Kupang, 12 - 04 - 1962, Umur: 56 Tahun, Jenis Kelamin: Laki- laki, Warga Negara : Indonesia, Pekerjaan: PNS, Alamat: Curug Indah, RT. 001, RW. 008, Kel. Cipinang Melayu Kec. Makasar, Jakarta Timur, Propinsi DKI Jakarta. Selanjutnya disebut Terbanding II semula sebagai Penggugat II;

Dalam hal ini para Terbanding semula para Penggugat memberikan kuasa kepada : Hero Subandi.,SH, Advokat dan Penasehat Hukum berkedudukan di Apt.Kalibata City T. Palem No.21 AD Kelurahan Rawajati Kec. Pancoran, Kota Jakarta selatan, secara sendiri. Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Februari 2020;

Pengadilan Tinggi tersebut:

Telah membaca:

Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 511/PDT/2020/PT.DKI Jakarta tanggal 02 September 2020 tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat Gugatannya tanggal 11 Desember 2018,yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 11 Desember 2018 dalam Register Perkara Perdata Nomor:570/Pdt.G./2018/PN Jkt-Tim, telah mengajukan Gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat I sekitar bulan Juli 2005 telah meminjamkan **SURAT GIRIK TANAH** ASLI Hak Milik Adat Nomor 1, Blok S. I Nomor : C. 978, atas nama Penggugat I, kepada Tergugat



- I digunakan untuk kepentingan pertanahan sekaligus diperlihatkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) guna pengurusan Sertipikat tanah milik Tergugat I;
2. Bahwa, Penggugat I telah meminjam uang kepada Tergugat I secara berkala (tergantung kebutuhan) mulai dari Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) sampai dengan Rp. 1.500.000,- (satu Juta lima ratus ribu rupiah) dan seterusnya, peristiwa tersebut terjadi pada sekitar bulan September Tahun 2014 sampai Tahun 2015;
 3. Bahwa jumlah pinjaman uang yang diterima oleh Penggugat I dari Tergugat I sejak bulan September tahun 2005 – 2015, sekitar kurang lebih **Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah);**
 4. Bahwa, setiap kali pinjaman uang oleh Penggugat I dari Tergugat I selanjutnya di bulan september tahun 2015 diminta dicatat oleh pihak Tergugat III selaku Notaris/PPAT untuk dibuatkan Surat Pengakuan Utang dari Penggugat I kepada Tergugat I, namun belakangan diketahui atas surat pencatatan utang yang di buat oleh Tergugat III tiada lain adalah Akta Jual Beli Tanah yang di maksud dalam **SURAT GIRIK TANAH** ASLI Hak Milik Adat Nomor 1, Blok S. I Nomor : C. 978 milik Penggugat I yang dahulu di pinjamkan Penggugat I kepada Tergugat I sejak bulan Juni 2005.
 5. Bahwa Para Penggugat di bulan Juni 2015 baru menyadari atas objek bidang tanah yang dimaksud dalam SURAT GIRIK TANAH ASLI Hak Milik Adat Nomor 1, Blok S. I Nomor : C. 978 milik Penggugat I yang di pinjamkan oleh Penggugat I kepada Tergugat I sejak bulan Juni 2005 guna pengurusan tanah ke Badan Pertanahan Nasional (BPN), ternyata telah terbit Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 302/2015 tertanggal 30 September 2015 dengan menggunakan nama Tergugat II sebagai pembeli tanah dan Penggugat I sebagai penjual tanah;.

Hal. 3 Put.Nomor 511/PDT/2020/PT.DKI



6. Bahwa, Penggugat I sadar betul tidak pernah mengalihkan dan menerima pembayaran uang atas jual beli tanah yang dimaksud dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 302/2015 tertanggal 30 September 2015, selain itu pula Penggugat I berkeyakinan terbitnya Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 302/2015 tertanggal 30 September 2015 baik secara tersirat maupun tersurat tidak mencantumkan atau melibatkan Penggugat II yang tiada lain adalah suami sah Penggugat I, dan hubungan yang terjadi antara Penggugat I dan Tergugat I selama ini adalah utang – piutang, adapun atas objek surat tanah berupa **SURAT GIRIK TANAH** ASLI Hak Milik Adat Nomor 1, Blok S. I Nomor : **C. 978 milik Penggugat I yang di pinjamkan kepada Tergugat I sejak bulan Juni 2005** bukanlah jaminan utang - piutang antara Penggugat I dan Tergugat I, karena sebagaimana surat tanda terima atas Surat Girik **TANAH** ASLI Hak Milik Adat Nomor 1, Blok S. I Nomor : **C. 978** dan Bukti pembayaran PBB yang di tanda tangani oleh Penggugat I dan Tergugat I bulan Juli 2005 adalah merupakan bantuan Penggugat I kepada Tergugat I untuk mengurus sertifikat tanah ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang sejak tahun 2005 dipinjam dan sampai saat ini belum dikembalikan oleh Tergugat I kepada Penggugat I.
7. Bahwa setelah Penggugat II mengetahui dengan adanya utang piutang yang dilakukan oleh Penggugat I tersebut, maka itikad baik Penggugat II bermaksud hendak mengembalikan / membayar utang Penggugat I kepada Tergugat I dengan menawarkan kepada Tergugat I untuk menerima pengembalian pinjaman utang Penggugat I kepada Tergugat I dengan itikad baik, adapun jumlah pinjaman uang yang di akui oleh Penggugat I yang akan dikembalikan oleh Penggugat II kepada Tergugat I sebesar **Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)**, akan tetapi Tergugat I menolak dan berusaha untuk menguasai objek bidang tanah dengan berbagai macam cara, baik cara fisik berupa



Penggembokan pagar oleh pihak ketiga (preman) maupun cara hukum termasuk memaksa Penggugat I untuk menanda tangani Akta Perjanjian Penggosongan No.24 yang dibuat oleh Tergugat III tanggal 30 September 2015;

8. Bahwa atas utang piutang antara Penggugat I dengan Tergugat I dan terbitnya Akta Jual Beli Nomor : 302/2015 tertanggal 30 September 2015 antara Penggugat I (penjual) dengan Tergugat II (pembeli) yang dibuat oleh Tergugat III, padahal baik Penggugat I maupun Tergugat II tidak saling kenal, tidak pernah memiliki hubungan hukum apapun, dan tidak pula pernah melakukan transaksi jual beli tanah dan bangunan a quo oleh Penggugat I kepada Tergugat I maupun Tergugat II;
9. Bahwa itikad baik yang dilakukan oleh Penggugat II terhadap utang Penggugat I kepada Tergugat I diabaikan oleh Tergugat I dan diabaikan oleh Tergugat II begitu saja;
10. Bahwa, terbitnya Akta Jual Beli atas nama Tergugat II, fakta dan kenyataannya Penggugat I tidak pernah melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat I maupun Tergugat II, dan adanya seolah-olah transaksi jual beli tanah antara Penggugat I dengan Tergugat II, padahal Penggugat I tidak pernah menghadap kepada Tergugat III untuk melaksanakan transaksi jual beli dengan Tergugat II, demikian pula obyek tanah dan bangunan dalam AJB Nomor : 302/2015 tertanggal 30 September 2015 dengan harga yang tertera **Rp. 488.400.000,- (Empat Ratus Delapan puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah)** jauh dibawah harga pasaran pada umumnya di daerah tersebut, atas obyek perkara aquo adalah lebih dari senilai Rp. 488.400.000,- (Empat Ratus Delapan puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah), sehingga wajar apabila Penggugat I maupun Penggugat II **diduga telah terjadi rekayasa jual beli**, berupa penyalahgunaan atas Tanda Terima Peminjaman **SURAT GIRIK TANAH ASLI Hak Milik Adat Nomor 1, Blok S. I Nomor : C.**

Hal. 5 Put.Nomor 511/PDT/2020/PT.DKI



978 milik Penggugat I bulan Juli 2005, dan diperkuat melalui Surat Keterangan Lurah Cipinang Melayu tanggal 10 November 2016 yang mengundurkan diri sebagai saksi atas penandatanganan Akta Jual Beli No.302/2015 atas peralihan hak atas tanah dan bangunan dari Penggugat I ke atas nama Tergugat II;

11. Bahwa adanya Akta Jual Beli No.302/2015 dari Penggugat I kepada Tergugat II terhadap obyek tanah dan bangunan milik Para Penggugat, maka pembuatan Akta Jual Beli No.302/2015 yang tidak benar dan tidak sah yaitu tidak terpenuhinya unsur syarat Subjektif maupun Objektif jual - beli dan syarat sistem Obligatoir dalam jual beli benda tetap dimaksud dalam pasal 1459 KUHPerdara "*hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada si pembeli, selama penyerahannya belum dilakukan menurut pasal 612, 613, dan 616*". tersebut adalah harus batal demi hukum demikian juga oleh karena Penggugat II tidak dilibatkan untuk menghadap kepada Tergugat III maka beralasan hukum Akta Jual Beli Nomor : 302/2015 tertanggal 30 September 2015 maupun Akta Perjanjian Pengosongan Nomor : 24 tertanggal 30 September 2015 **harus batal demi hukum** karena tidak dilaksanakan sebagaimana prosedur hukum tentang penerbitan Akta oleh Notaris/PPAT;

12. Bahwa oleh karena Penggugat I dan Penggugat II beritikad baik hendak membayar / mengembalikan uang pinjaman dari Tergugat I tersebut dari pinjaman sebesar **Rp. 300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah)**, namun ternyata Tergugat I tidak mau menerima pembayaran / pelunasan dari Penggugat tersebut, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur kiranya berkenan untuk menerima uang titipan pembayaran / pelunasan dari Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat I sebesar **Rp. 300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah)** apabila Tergugat I tidak bersedia menerima pelunasan utang tersebut;



13. Bahwa denganadanya perbuatan Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III yang secara tanpa hak dan melawan hukum, dimana perbuatan Tergugat I tersebut dapat dikategorikan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga merugikan Penggugat I maupun Penggugat II, maka Para Penggugat beralasan hukum apabila Penggugat menuntut Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III untuk mengganti kerugian sebesar Rp. 500.000,-(lima ratus ribu rupiah) yang harus dibayar secara seketika dan sekaligus;
14. Bahwa Para Penggugat menuntut pula uang paksa (dwangsong) sebesar Rp. 200.000,-(dua ratus ribu rupiah) per harinya apabila Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III lalai melaksanakan isi putusan perkara ini sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
15. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan atas dasar bukti – bukti yang kuat dan otentik, serta untuk mencegah terjadinya peralihan hak kepada pihak lain atas obyek perkara a quo, maka mohon segala penetapan dan putusan dapatlah dilaksanakan terlebih dahulu (***Uitvoerbaar bijvoorraad***) meskipun ada upaya Verzet, banding maupun kasasi;

Berdasarkan seluruh uraian - uraian diatas, Para Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

PRIMAIR ;

1. **Menerima dan mengabulkan** Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. **Menyatakan** Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Hal. 7 Put.Nomor 511/PDT/2020/PT.DKI



3. **Menyatakan** antara Penggugat I dengan Tergugat I telah terjadi utang piutang bukan jual beli obyek tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam AJB Nomor : 302/2015 tertanggal 30 September 2015 dimana obyek tanah dan bangunan terletak di Jalan Elang Malindo Nomor 11, RT. 001, RW. 008, Kel. Cipinang Melayu, Kec. Makasar, Kota Jakarta Timur, seluas : 148 M2 (seratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Tergugat II;
4. **Menyatakan** batal demi hukum AKTA JUAL BELI Nomor : 302/2015 tertanggal 30 September 2015 yang dibuat oleh Tergugat III;
5. **Menyatakan** batal demi hukum AKTA PERJANJIAN PENGOSONGAN Nomor : 24 tertanggal 30 September 2015 yang dibuat oleh Tergugat III;
6. **Memerintahkan** kepada Tergugat I maupun atas nama Tergugat II di AJB untuk menerima pembayaran utang Penggugat sebesar **Rp. 300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah)** dan apabila Tergugat I maupun atas nama Tergugat II tidak bersedia menerima pembayaran, Penggugat I dan Penggugat II diberikan ijin melakukan pembayaran dengan menitipkan pembayaran / pelunasan dari Penggugat kepada Tergugat sebesar **Rp. 300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah)** pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur;
7. **Menghukum** Tergugat I untuk menyerahkan GIRIK TANAH ASLI Nomor : C. 978, Hak Milik adat atas nama Barkah, yang terletak terletak di Jalan Elang Malindo Nomor 11, RT. 001, RW. 008, Kel. Cipinang Melayu, Kec. Makasar, Kota Jakarta Timur, seluas : 148 M2 (seratus empat puluh delapan meter persegi) kepada Para Penggugat tanpa syarat dan beban apapun;



8. **Menghukum** Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III untuk membayar ganti kerugian Para Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) yang harus dibayar secara seketika dan sekaligus;
9. **Menghukum** Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) per hari apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. **Menghukum** Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;
11. **Menyatakan** putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voerraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain :
SUBSIDAIR ;

Dalam Peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil – adilnya berdasarkan Tuhan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan jawabannya tertanggal 21 Februari 2019;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 570/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim. tanggal 26 September 2019, yang telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi Para Tergugat I dan II ;

Hal. 9 Put.Nomor 511/PDT/2020/PT.DKI



DALAM POKOK PERKARA :

II. DALAM KONPENSI:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. **Menyatakan** antara Penggugat I dengan Tergugat I telah terjadi utang piutang bukan jual beli obyek tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam AJB Nomor : 302/2015 tertanggal 30 September 2015 dimana obyek tanah dan bangunan terletak di Jalan Elang Malindo Nomor 11, RT. 001, RW. 008, Kel. Cipinang Melayu, Kec. Makasar, Kota Jakarta Timur, seluas : 148 M2 (seratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Tergugat II;
4. Menyatakan Sah dan berharga Surat Tanda Terima oleh Penggugat I kepada Tergugat I bulan Juli 2005 atas bidang tanah dan bangunan hak milik adat Girik Nomor : C.978 persil No. 1, Blok S.I seluas 148 M2 atas nama Penggugat I ;
5. Menyatakan batal dan tidak mempunyai Kekuatan Hukum AKTA JUAL BELI Nomor : 302/2015 tertanggal 30 September 2015 yang dibuat oleh Tergugat III beserta turunannya ;
6. Menyatakan batal dan tidak mempunyai Kekuatan Hukum AKTA PERJANJIAN PENGOSONGAN Nomor : 24 tertanggal 30 September 2015 yang dibuat oleh Tergugat III ;

Hal. 10 Put.Nomor 511/PDT/2020/PT.DKI



7. Memerintahkan kepada Tergugat I maupun atas nama Tergugat II di AJB untuk menerima pembayaran utang Para Penggugat sebesar Rp. 300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah)dan apabila Tergugat I maupun atas nama Tergugat II tidak bersedia menerima pembayaran, Penggugat I dan Penggugat II diberikan ijin melakukan pembayaran dengan menitipkan pembayaran / pelunasan dari Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp. 300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah) pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, ditambah berupa bunga sebesar 6 % pertahun sejak tahun 2015 ;
8. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan GIRIK TANAH ASLI Nomor : C. 978, Hak Milik adat atas nama Barkah, yang terletak terletak di Jalan Elang Malindo Nomor 11, RT. 001, RW. 008, Kel. Cipinang Melayu, Kec. Makasar, Kota Jakarta Timur, seluas : 148 M2 (seratus empat puluh delapan meter persegi) kepada Para Penggugat tanpa syarat dan beban apapun ;
9. Menghukum Tergugat I, Terggugat II maupun Tergugat III untuk membayar ganti kerugian Para Penggugat sebesar Rp. 500.000,-(lima ratus ribu rupiah) yang harus dibayar secara seketika dan sekaligus ;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk tunduk dan patuh atas isi Putusan ;



DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI :

Menghukum Para Tergugat I, II dan III dalam Konpensi / Penggugat I dan II dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.720.000.- (satu juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) ;

Risalah pernyataan permohonan banding tanggal 09 Oktober 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, para Pembanding semula para Tergugat melalui Kuasanya Sugengna,SH,. , menerangkan bahwa pada tanggal 09 Oktober 2019, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 570/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim. tanggal 26 September 2019, tentang adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada para Terbanding semula para Penggugat pada tanggal 5 November 2019 ;

Menimbang, bahwa para Pembanding semula semula para Tergugat telah mengajukan memori bandingnya pada tertanggal 10 Januari 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Jakarta Timur pada tanggal 20 Januari 2020 dan turunan resmi memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada para Terbanding semula para Penggugat pada tanggal 17 Februari 2020;

Hal. 12 Put.Nomor 511/PDT/2020/PT.DKI



Menimbang, bahwa pada tanggal 02 Maret 2020 para Terbanding semula para Penggugat melalui Kuasanya telah menyerahkan Kontra Memori Bandingnya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 02 Maret 2020 dan telah diberitahukan dan diserahkan kepada para Pembanding semula para Tergugat masing-masing pada tanggal 9 Juni 2020 dan 11 Juni 2020;

Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Timur, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak, kepada para Pembanding semula para Tergugat masing-masing kepada Pembanding, I dan III semula Tergugat I dan III pada tanggal 11 Juni 2020, dan Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 9 Juni 2020 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk diperiksa pada tingkat banding kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal pemberitaahuan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari para Pembanding semula para Tergugat telah diajukan dalam

Hal. 13 Put.Nomor 511/PDT/2020/PT.DKI



tenggang waktu dan tata cara serta syarat-syarat yang telah ditentukan dalam ketentuan Per Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, maka dengan demikian permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari berkas perkara secara cermat dan seksama serta Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 570/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim tanggal 26 September 2019 serta memori banding dari para Pembanding semula para Tergugat, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusannya dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh para Pembanding semula para Tergugat pada intinya adalah agar Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi para Pembanding I dan II seeluruhnya;

Dalam Konpensasi / pokok perkara:



- Menolak gugatan para Terbanding seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan para Terbanding tidak dapat diterima ;

Dalam Rekonpensi:

- Mengabulkan gugatan Rekonpensi Pembanding I dan II untuk seluruhnya ;
- Menghukum para Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan azas peradilan yang baik dan benar ;

Menimbang, bahwa dalam permohonan banding tersebut, para Pembanding semula para Tergugat telah mengajukan memori banding tertanggal 10 Januari 2020 yang pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi para Pembanding I dan II seluruhnya ;

Dalam Konpensi / Pokok perkara :

- Menolak gugatan para Terbanding seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan para Terbanding tidak dapat diterima ;

Dalam Rekonpensi :

- Mengabulkan gugatan Rekonpensi Pembanding I dan II untuk seluruhnya ;
- Menghukum para Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau apabila Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan azas peradilan yang baik dan benar

Hal. 15 Put.Nomor 511/PDT/2020/PT.DKI



Dan lengkapnya sebagaimana yang termuat dalam memori banding tersebut dan menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut para Terbanding semula para Penggugat telah mengajukan kontra memori banding yang intinya sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi :

1. Menolak Eksepsi Pembanding I dan II seluruhnya ;

B. Dalam Konpensasi :

1. Menolak Permohonan Banding dari para Pembanding / para Tergugat untuk seluruhnya ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 570/Pdt.G/2018/PN.,Jkt.Tim tanggal 26 September 2019 ;
3. Menghukum Pembanding / para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara Banding;

Dalam Rekonpensasi :

1. Menolak gugatan rekonpensasi Pembanding I dan II untuk seluruhnya ;
2. menghukum Pembanding / para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara banding;

Atau apabila Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Tuhan Yang Maha Esa;

Dan untuk selengkapnya sebagaimana yang termuat dalam kontra memori banding tersebut dan untuk menyingkat putusan ini dianggap termuat dalam putusan ini;



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding membaca dan mempelajari serta mencermati secara seksama pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama, dalam putusannya ternyata telah mempertimbangkan semua dalil-dalil gugatan maupun dalil-dalil bantahan/sangkalan dari kedua belah pihak, serta bukti-bukti yang diajukan di persidangan, bukti-bukti mana telah dikaitkan dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang di perkarakan oleh para pihak. Dengan demikian Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa kesimpulan yang diambil oleh Majelis Hakim tingkat pertama tersebut sudah tepat dan benar dan Majelis Hakim tingkat banding sependapat dan menyetujui, dan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding.

Menimbang, bahwa mengenai memori banding dan kontra memori banding dari para pihak, setelah majelis Hakim tingkat banding mempelajari dan mencermati secara seksama, ternyata keberatan-keberatan yang dimuat dalam memori banding tersebut telah dibahas dalam pemeriksaan di peradilan tingkat pertama dalam proses jawab menjawab oleh para pihak dan tidak ditemukan hal-hal baru yang dapat merubah putusan peradilan tingkat pertama, dan oleh karenanya tidak dipertimbangkan lagi dan dikesampingkan.

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, majelis Hakim tingkat banding berpendapat dan berkesimpulan bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 570/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim tanggal 26 September 2019 tetap dipertahankan dan dikuatkan.

Hal. 17 Put.Nomor 511/PDT/2020/PT.DKI



Menimbang, bahwa oleh karena para Pembanding semula para para Tergugat tetap dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul di dua tingkat peradilan dan di tingkat banding akan dicantumkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan Untuk Jawa dan Madura, Pasal-pasal KUHPerdara, Ketentuan-Ketentuan HIR dan peraturan perundang-undangan lainnya berhubungan;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Tergugat tersebut ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 570/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim tanggal 26 September 2019 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum para Pembanding semula para Tergugat membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari : Selasa, tanggal 13 Oktober 2020 oleh Kami Nyoman Dedy Triparsada, S.H.,M.H,.. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Ketua Majelis, H. Ahmad Shalihin,SH.,MH. dan YONISMAN,S.H.,M.H., masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Anggota, yang

Hal. 18 Put.Nomor 511/PDT/2020/PT.DKI



berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 511/PDT/2020/PT.DKI., tanggal 02 september 2020 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 : Selasa tanggal 27 Oktober 2020 dengan didampingi oleh para Hakim Anggota dan dibantu oleh Dra.Hj.Emmy Aneka,SH.,MH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

H.AHMAD SHALIHIN,SH.,MH

NYOMAN DEDY TRIPARSADA,S.H.,MH.

YONISMAN,SH.,MH.,

PANITERA PENGGANTI,

DRA.HJ.EMMY ANEKA,SH.,MH.

Perincian biaya banding :

1. Meterai	: Rp. 6.000,-
2. Redaksi	: Rp. 10.000,-
3. Biaya Proses	: Rp. 134.000,-
Jumlah	Rp. 150. 000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 19 Put.Nomor 511/PDT/2020/PT.DKI