



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 559/PDT/2014/PT. DKI.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

GUNAWAN BAYAM;

Beralamat di Jalan Pluit Karang Permai No. 5 Blok L/B 9 Kav. Penjaringan, Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh : 1. Desrizal, S.H., 2. Dedi Heryadi, S.H., 3. Agustino Pandapotan, S.H., 4. Averiel Riza Badan, S.H., 5. Destinal Armunanto, S.H., 6. Fitri Handayani, S.H., 7. Harry Yoseph Paulus, S.H., dan 8. Hendri Gunawan, S.H., Para Advokat & Konsultan Hukum pada Law Office **Tread's & Associate**, beralamat di Jalan Melawai VIII No. 10 D, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Juli 2012, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Tergugat**;

M E L A W A N

DANIEL WIHARJO;

Beralamat di Jalan Pluit Putra VII/11 A RT 002 RW. 006 Kelurahan Pluit, Penjaringan, Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya : Bonardo PH Sinaga, S.H.,M.H dan Edi Mukhtar, S.H., Para Advokat yang berkantor di Kantor Hukum BONARDO P.H SINAGA & ASSOCIATES, beralamat di Menara Hijau Lt. 12, Jalan M.T. Haryono Kav. 33, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 Februari 2013, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Penggugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

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

TENTANG DUDUK PERKARA:

Hal 1 dari 6 Hal. Putusan No. 559/Pdt/2014/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan dan mengutip hal – hal yang tercantum dalam Salinan Putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 382/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Ut, tanggal 18 Juli 2012**, dalam perkara antara kedua belah pihak yang diktumnya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- **MENOLAK EKSEPSI TERGUGAT;**

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah atas sebidang tanah beserta rumah yang melekat di atasnya dan terletak di Jalan Pluit Karang Permai No. 5 Blok L/B Kav. 9 Penjaringan, Jakarta Utara adalah milik sah dari Penggugat;
3. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah obyek sengketa berupa sebidang tanah beserta rumah yang melekat diatasnya dan terletak di Jalan Pluit Karang Permai No. 5 Blok L/B Kav. 9 Penjaringan, Jakarta Utara dan menyerahkan kepada Penggugat selaku pemilik sah tanpa syarat apapun;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada pihak Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari untuk setiap kali lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp. 1.091.000,- (satu juta sembilan puluh satu ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

DALAM REKONPENSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Rekonpensi seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp. 1.091.000,- (satu juta sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 382/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Ut tanggal 27 Juli 2012 yang dibuat oleh : EDY NASUTION, S.H.,M.H., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menerangkan bahwa Pembanding semula Tergugat melalui kuasa hukumnya telah menyatakan banding terhadap putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 382/Pdt.G/2011/ PN.Jkt.Ut, tanggal 18 Juli 2012** dan telah diberitahukan kepada pihak Terbanding semula Penggugat pada tanggal 18 September 2012;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding tanggal 27 September 2012 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 27 September 2012, selanjutnya salinan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 22 Oktober 2012;

Menimbang, bahwa kepada kuasa hukum Pembanding semula Tergugat telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara, tanggal 3 September 2012 Nomor : 382/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Ut dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kepada kuasa hukum Terbanding semula Penggugat telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara, tanggal 18 September 2012 Nomor : 382/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Ut dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Hal 3 dari 6 Hal. Putusan No. 559/Pdt/2014/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat sebagaimana menurut undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Pembanding keberatan dengan Putusan Majelis Hakim tingkat pertama aquo, baik pada pertimbangan hukumnya maupun pada bagian amar putusannya, karena tidak benar dan tidak tepat dalam menerapkan hukum dan tidak tepat dalam menerapkan hukum, dan tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap dan terbukti berdasarkan atas bukti-bukti yang diajukan di depan persidangan perkara tersebut;
- Bahwa Pembanding secara tegas tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya halaman 29 alinea 1 dan 2, Majelis Hakim tingkat pertama telah memberikan pertimbangan hukum yang keliru sehingga menghasilkan putusan yang bertentangan dengan hukum ;
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut jelas-jelas tidak berdasarkan atas fakta dan bukti dalam perkara ini karena dalam hukum tidak dikenal jual beli secara ulang dan secara fakta jika Terbanding mengakui secara tegas jika ayahnya yang melakukan jual beli pertama kali terhadap Lie Tjin Thjan dengan dibuktikan adanya penyerahan sertifikat dari Lie Tjin Thjan kepada Wong Teddy Wiharjo in casu ayah Terbanding;

Selanjutnya Pembanding semula Tergugat mohon kepada Majelis Hakim tingkat banding agar menerima permohonan banding dan membatalkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama serta menolak seluruh gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa hingga perkara ini diputus, Terbanding semula Penggugat tidak menyerahkan kontra memori banding;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini, seluruh isi memori banding dari Pembanding semula Tergugat telah dianggap termaktub dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah memeriksa dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan, yang terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, surat-surat bukti dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, salinan resmi putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 382/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Ut, tanggal 18 Juli 2012**, memori banding dari Pembanding semula Tergugat, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa didalam memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Tergugat, telah diuraikan keberatan terhadap putusan Majelis Hakim tingkat pertama, baik menyangkut tentang Eksepsi maupun yang menyangkut pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mencermati keberatan Pembanding semula Tergugat tersebut dihubungkan dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama, menurut pendapat Majelis Hakim tingkat banding, materi keberatan Pembanding semula Tergugat tersebut pada prinsipnya telah dipertimbangkan dengan benar, sehingga oleh Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa putusan perkara aquo sudah tepat dan benar, maka oleh Majelis Hakim tingkat banding disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 382/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Ut, tanggal 18 Juli 2012**, yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat tetap berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya dalam kedua tingkat pengadilan;

Hal 5 dari 6 Hal. Putusan No. 559/Pdt/2014/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Undang-undang RI No. 20 tahun 1947 dan pasal 26 ayat (1) Undang-undang RI No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI

- **Menerima** permohonan banding dari kuasa hukum Pembanding semula Tergugat;
- **Menguatkan** putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 382/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Ut**, tanggal **18 Juli 2012**, yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut ;
- **Menghukum** Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari : **Senin** tanggal **8 Desember 2014** oleh Kami : **MARIHOT LUMBAN BATU, SH.MH.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **H. ARIANSYAH B. DALI P, SH.MH** dan **PRAMODANA K.K. ATMADJA, SH.M.Hum**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta No. 559/Pen/Pdt/2014/PT.DKI tanggal 9 September 2014, telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari itu dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh : **EFFENDI P. TAMPUBOLON, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

H. ARIANSYAH B. DALI P, S.H.,M.H., MARIHOT LUMBAN BATU, S.H.,M.H.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

PRAMODANA K.K. ATMADJA, S.H.,M.Hum.,

PANITERA PENGANTI,

EFFENDI P. TAMPUBOLON, S.H.,

Perincian biaya banding :

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

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 7 dari 6 Hal. Putusan No. 559/Pdt/2014/PT.DKI