



**PUTUSAN**

**Nomor 806/PDT/2022/PT DKI.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**1.Ny. Ine Rospita Erna**, bertempat tinggal di Jalan Mandala Timur No. 564, Tomang, Grogol Petamburan, Kota Jakarta Barat, Dki Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya DR.H.Razman Arif Nasution.SH,.A.Ag.MA (Ph.D) dan Louis Jauhari,SH,. Dkk Advokat pada Kantor Hukum DR.H.Razman Arif Nasution.SH,.A.Ag.MA (Ph.D) RAN LAW FIRM beralamat di TO-02 Rasuna Office Park (ROP-3) Taman Rasuna, Kawasan Epicentrum, Kuningan Jakarta Selatan berdaasrkan surat kuasa tanggal 14 Pebruari 2022 selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING/TERBANDING semula Tergugat I** ;

**2.Nurkholik**, bertempat tinggal di Jalan Flamboyan Rt 09 Rw 012, Rawa Buaya, Cengkareng, Kota Jakarta Barat, Dki Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya DR.H.Razman Arif Nasution.SH,.A.Ag.MA (Ph.D) dan Louis Jauhari,SH,. Dkk Advokat pada Kantor Hukum DR.H.Razman Arif Nasution.SH,.A.Ag.MA (Ph.D) RAN LAW FIRM beralamat di TO-02 Rasuna Office Park (ROP-3) Taman Rasuna, Kawasan Epicentrum, Kuningan Jakarta Selatan berdaasrkan surat kuasa tanggal 14 Pebruari 2022 selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING/TERBANDING semula Tergugat II** ;

Lawan

**Ny. Tiaman Br Sibarani**, bertempat tinggal di Jl. Mandala Timur No. 563, Tomang, Grogol Petamburan, Kota Jakarta Barat, Dki Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: Darwin

Halaman 1 halaman Putusan Nomor 806/PDT/2022/PT DKI.



M.Simanjuntak,SE,.SH,. dan Waskito Adiribowo,SH  
Advokat/Penasihat Hukum pada kantor Pengacara  
Darwin M.Simanjuntak,SE,.SH,. beralamat di Gedung  
LMPP Jalan KH Wahid Hasyim No.10 Gondangdia  
Menteng Jakarta Pusat (10310) berdasarkan surat kuasa  
khusus tanggal 21 Pebruari 2022 didaftarkan  
dikepaniteraan Hukum Nomer 391/2022 tanggal 22  
Pebruari 2022, selanjutnya disebut sebagai  
**TERBANDING/PEMBANDING semula Penggugat ;**

**PENGADILAN TINGGI** tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta  
tanggal 29 Nopember 2022 Nomor 806/PDT/2022/PT.DKI. tentang  
Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di  
tingkat banding;

Telah membaca berkas perkara yang terdiri dari Surat Gugatan, berita  
acara sidang Pengadilan Negeri Jakarta Barat, semua surat-surat yang  
diajukan dimuka persidangan, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri  
Jakarta Barat Nomor: 452/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Brt., tanggal 9 Pebruari 2022  
serta surat-surat lain yang berhubungan dengan pemeriksaan perkara ini di  
tingkat banding;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk  
perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan **Pengadilan Negeri  
Jakarta Barat** Nomor: **452/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Brt. tanggal 9 Pebruari 2022**  
yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**Dalam Provisi**

- Menolak Provisi Penggugat

**Dalam Eksepsi**

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima

**Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan



Melawan Hukum.

3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian secara tanggung renteng kepada Penggugat secara tunai dan Rp. 150.000.000 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah);
4. Menolak gugatan Penggugat selebihnya
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara ini Rp 2.140.000,00 (Dua juta seratus empat puluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 452/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Brt. diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada tanggal 9 Pebruari 2022 dengan dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara, selanjutnya Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 23 Pebruari 2022, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor : 34/SRT.PDT.BDG/2022/PN.JKT.BRT Jo. 452/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Brt. yang dibuat oleh Hamin Achmadi,SH,.MH,. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat;

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 452/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Brt. diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada tanggal 9 Pebruari 2022 dengan dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara, selanjutnya Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II mengajukan permohonan banding pada tanggal 15 Pebruari 2022, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor : 27/SRT.PDT.BDG/2022/PN.JKT.BRT Jo. 452/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Brt. yang dibuat oleh Hamin Achmadi,SH,.MH,. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat;

Menimbang bahwa atas permohonan bandingnya tersebut, Penggugat melalui Kuasanya sebagai Terbanding/Pembanding mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 25 April 2022, selanjutnya Memori Banding dari Terbanding/Pembanding semula Penggugat tersebut telah disampaikan kepada para pihak masing-masing Para Pembanding/Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II tanggal 23 Mei 2022;

Bahwa terhadap Memori Banding dari Terbanding/Pembanding semula Penggugat tersebut, oleh Pembanding/Terbanding semula Tergugat I dan



Pembanding/Terbanding semula Tergugat II tidak diajukan Kontra Memori Banding sampai berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta;

Menimbang bahwa atas permohonan bandingnya tersebut, Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasanya sebagai Pembanding/Terbanding semula Tergugat I dan Pembanding/Terbanding semula Tergugat II mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 23 Maret 2022, selanjutnya Memori Banding dari Pembanding/Terbanding semula Tergugat I dan Pembanding/Terbanding semula Tergugat II tersebut telah disampaikan kepada Terbanding/Pembanding semula Penggugat tanggal 30 Maret 2022;

Bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding/Terbanding semula Tergugat I dan Pembanding/Terbanding semula Tergugat II tersebut, oleh Terbanding/Pembanding semula Penggugat diajukan Kontra Memori Banding yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 13 Mei 2022 dan telah diberitahukan serta disampaikan Kontra Memori Banding kepada Pembanding/Terbanding semula Tergugat I dan Pembanding /Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 13 Juni 2022;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) kepada Terbanding/ Pembanding semula Penggugat pada tanggal 14 Maret 2022 dan Pembanding /Terbanding I semula Tergugat I dan Pembanding/Terbanding semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 25 Maret 2022;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang bahwa permohonan banding yang diajukan Pembanding/Terbanding semula Tergugat I serta Pembanding/Terbanding semula Tergugat II dan Terbanding Pembanding/semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Undang-undang, sehingga **permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;**

Membaca Memori Banding dari Pembanding/Terbanding semula Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 25 April 2022, yang pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:



1. Bahwa Pemohon Banding semula Penggugat keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama (Judex Facti) karena tidak mempertimbangkan keterangan saksi Guntoro Haeriah dan keterangan saksi ahli;
2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama sama sekali tidak memeriksa, mempertimbangkan maupun permohonan provisi yang diajukan Pemohon banding semula Penggugat;
3. Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama tidak memeriksa perkara a quo dengan seksama (onvoldoende gemotiveerd)
4. Bahwa Pemohon Banding memohon Majelis Tingkat banding memeriksa, mempertimbangkan dan memutus telah terjadi kerusakan rumah Pemohon Banding seluruhnya akibat kesalahan dan kegiatan pembongkaran dan pembangunan rumah Tergugat I yang menggunakan alat berat berupa excavator;
5. Bahwa memerintahkan Termohon Banding I tidak melakukan/melanjutkan kegiatan proses pembongkaran maupun pembangunan dalam tahap apapun dan tidak melakukan Tindakan apapun diatas tanah di Jln.Mandala Timur No.564 Tomang Grogol Petamburan Jakarta Barat;

Memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Ine Rospita Erna dan Nurkholik melalui Kuasanya sesuai dengan Relaas penyerahan memori banding tanggal 23 Mei 2022 dan tanggal 10 Juni 2022 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Barat;

Membaca Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat I dan Pembanding semula Tergugat II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 23 Maret 2022, yang pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Tingkat Pertama tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya yang tidak mempertimbangkan fakta-fakta hukum dalam



- persidangan dan mohon diperiksa Kembali gugatan konvensi, Eksepsi dan Jawaban, Replik, Duplik dan bukti-bukti serta kesimpulan;
2. Bahwa faktanya akibat dari perbuatan untuk melakukan penurunan alat berat jenis CAT 311B sama sekali tidak menimbulkan kerugian bagi Termohon Banding semula Penggugat ;
  3. Bahwa menurut faktanya perbuatan yang dilakukan oleh Para pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan pembongkaran rumah milik Para pembanding adalah telah sesuai dengan aturan yang ada dan telah memiliki IMB;
  4. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama kontradiktif dengan putusan dimana tanah tempat rumah yang didirikan adalah tanah yang masih labil yang seharusnya diperlukan pemadatan ulang apalagi dibuat rumah dua lantai sehingga kerusakan yang dialami oleh Termohon Banding murni kesalahan dan kelalaian dari Termohon Banding;
  5. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah salah dan keliru dengan tidak memberikan cukup pertimbangan (Onvoldoende Gemotiveerd)

Menimbang, bahwa untuk melawan memori banding yang diajukan Pembanding/Terbanding semula Tergugat I dan Pembanding/Terbanding semula Tergugat II maka Terbanding/Pembanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding tanggal 13 Mei 2022 dan relaas penyerahan kontra memori banding kepada Louis Jauhari,SH,. Kuasa dari (Pembanding/Terbanding semula Tergugat I dan Pembanding/Terbanding semula Tergugat II) tanggal 13 Juni 2022, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Barat melalui delegasi ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan , yang isi pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa dipersidangan telah terbukti bahwa akibat kegiatan pembongkaran rumah Pemohon Banding I semula Tergugat I yang berdempetan dengan





rumah Termohon Banding semula Penggugat telah mengakibatkan kerusakan rumah Termohon Banding semula Penggugat;

- Bahwa Termohon Banding semula Penggugat bahwa kegiatan pembongkaran rumah Tergugat I merupakan kegiatan Illegal karena alat berat Excavator CAT 311B yang digunakan tidak memiliki ISA dan operator alat berat juga tidak memiliki ISO;
- Bahwa kegiatan menurunkan alat berat di malam hari tidak menimbulkan kerugian terhadap Termohon Banding semula Penggugat;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah dan keliru dengan tidak memberikan cukup pertimbangan (Onvoldoende Gemotiveerd);

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (Inzage) sesuai relaas pemberitahuan kepada Kuasa Hukum Terbanding/ Pembanding semula Penggugat pada tanggal 14 Maret 2022 dan Pembanding /Terbanding semula Tergugat I serta Pembanding/Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 25 Maret 2022;

#### PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan dalam perkara perdata Nomer 452/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Brt diucapkan pada tanggal 9 Pebruari 2022 dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan pada hari itu juga. Kemudian Kuasa Hukum Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 23 Pebruari 2022 dan Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II mengajukan permohonan banding pada tanggal 15 Pebruari 2022 dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu dapat diterima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomer 452/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Brt tanggal 9 Pebruari 2022, memori banding dan kontra memori banding serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim tingkat banding mempertimbangkan sebagai berikut di bawah ini;

Menimbang, bahwa telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama bahwa kerusakan yang terjadi bukan semata-mata karena kesalahan Tergugat I dan Tergugat II tetapi juga ada kesalahan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Tingkat Pertama melihat selama pemeriksaan perkara berlangsung tidak melihat adanya sikap perbuatan Tergugat yang akan menghindar dari tuntutan Penggugat;

Menimbang, bahwa terjadinya keretakan rumah milik Penggugat tidak semata-mata karena perbuatan Para Tergugat akan tetapi rumah milik Penggugat didirikan dengan tanah masih labil yang seharusnya diperlukan pemadatan ulang karena rumah dibangun dua lantai sehingga diperlukan pondasi yang kuat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut sudah tepat dan benar, oleh karena dalam putusannya Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan sesuai ketentuan hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim tingkat banding dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya dan Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II menurut Majelis Hakim tingkat banding tidak ada

Halaman 8 halaman Putusan Nomor 806/PDT/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan dan dapat membatalkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomer 452/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Brt tanggal 9 Pebruari 2022, yang dimohonkan banding dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas, maka pihak Tergugat I dan Tergugat II tetap pada pihak yang kalah, maka Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II dihukum membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan besarnya sebagaimana tersebut 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, serta Ketentuan-Ketentuan HIR dan peraturan perundang-undangan lainnya berhubungan;*

#### M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/Terbanding semula Tergugat I serta Pembanding/Terbanding semula Tergugat II dan Terbanding/Pembanding semula Penggugat
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Nomor 452/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Brt., tanggal 9 Pebruari 2022, yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding/Terbanding semula Tergugat I serta Pembanding/Terbanding semula Tergugat II membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (*seratus lima puluh ribu rupiah*) ;

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari Rabu tanggal 28 Desember 2022 yang terdiri dari **Gunawan Gusmo,S.H.,M.Hum.,** sebagai Hakim Ketua, **Tjokorda Rai**



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

**Suamba,S.H.,M.H.** dan **Binsar Pamopo Pakpahan,S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Rabu Tanggal 25 Januari 2023** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **Ristiari Cahyaningtyas,S.H., M.H.**, Panitera Pengganti, tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

**Tjokorda Rai Suamba,S.H.,M.H.**

**Gunawan Gusmo, S.H., M.Hum.**

**Binsar Pamopo Pakpahan, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**Ristiari Cahyaningtyas, S.H., M.H.**

Perincian biaya banding :

1. M e t e r a i ..... : Rp. 10.000,-

2. R e d a k s i ..... : Rp. 10.000,-

3. Biaya Proses ..... : Rp. 130.000,-

Jumlah ..... Rp. 150. 000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)