



P U T U S A N

Nomor: 471/PDT/2010/PT.DKI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

FARAWATI DAME HOTLIN SIMANJUNTAK,

Bertempat tinggal di Jalan Permata Gang Sami No.29 Rt.07 Rw.05 Cawang III Kelurahan Kebon Pala, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : V. HARLEN SINAGA, SH. Advokat/Pengacara pada kantor Advokat/Pengacara HARLEN SINAGA & PARTNERS, beralamat di Jl. Usaha No.20 Dewi Sartika, Cawang Jakarta 13630, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 Desember 2009, selanjutnya disebut ; -----

PEMBANDING semula TERGUGAT I

M E L A W A N

SASONGKO HARI MULYA

Umur 49 tahun, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jl. Cempedak No.2 Rt.007 Rw.08 Kelurahan Bidara Cina Jatinegara, Jakarta Timur ;

AGNES REVINA AMANDA POLUAN

Umur 48 tahun, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jl. Cempedak No.2 Rt.007 Rw.08 Kelurahan Bidara Cina Jatinegara, Jakarta

Hal 1 dari 10 Hal Put.No. 471/PDT/2010/PT.DKI



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

Timur,

Keduanya dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

V.ROHAGANG, SH. Advokat / Pengacara dan Legal
Consultan, beralamat di Komplek Mega Sunter
Kav.B 11 Jl. Danau Sunter Selatan Blok 05
Sunter Jaya, Jakarta Utara, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tertanggal 1 Mei 2009, selanjutnya
disebut; **PARA TERBANDING semula PARA**

PENGUGAT; -----

MOSES SP.SIAHAAN, SH.MBL dan DR. SARMA DAMAY

RIAMA, keduanya suami istri, bertempat
tinggal Jalan Alfalah No.4 Rt.009 Rw.02
Kelurahan Kebon Pala Kecamatan Makasar,
Jakarta Timur, selanjutnya disebut ; ---

TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT II ;

D A N

SOEDARNO bin WARGO UTOMO dan SALAMAH keduanya
suami isteri, bertempat tinggal di Loana
Kulon Desa Loana, Kecamatan Loana, Kabupaten
Purworejo Jawa Tengah, selanjutnya disebut ;

TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT

I ; --

NOTARIS / PPAT NY. MITA NURSITA GUNAWAN, SH ;

--- beralamat di Jalan Dewi Sartika No.160
cawang Jakarta Timur, selanjutnya disebut ;

TURUT TERBANDING III semula TURUT TERGUGAT

II ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca berkas perkara dan surat- surat yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkaitan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai
duduknya perkara seperti tertera dalam turunan resmi
Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor:
292/PDT.G/2007/PN.JKT.TIM., tanggal 27 November 2008
yang amarnya selengkapnya sebagai berikut:

DALAM **KONVENSI** :

Dalam **Eksepsi:**

Menolak eksepsi Tergugat I seluruhnya;

Dalam **Pokok** **Perkara:**

Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II
sebagian ; -----

Menyatakan menurut hukum tanah dan bangunan rumah
serta barang-barang tidak bergerak yang terletak di
Jalan Al falah No.4 Rt.009 Rw.02 kelurahan Kebon
Pala, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur, seluas 180 M2
sesuai sertifikat HGB No.50, seperti pada posita
angka 1, adalah sah milik Penggugat I dan Penggugat
II selaku suami isteri ; -----

Menyatakan menurut hukum jual beli antara Penggugat II
selaku isteri dari Penggugat I dengan pihak Turut
Tergugat I jual beli mana dilakukan pada Turut
Tergugat II sesuai Akta Jual Beli Nomor :
35/Makasar/2001 tanggal 26 Juni 2001 adalah sah
menurut hukum ; -----

Hal 3 dari 10 Hal Put.No. 471/PDT/2010/PT.DKI



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

Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I yang menyewakan bangunan rumah obyek sengketa kepada Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum ;

Menyatakan menurut hukum tindakan Tergugat II menempati menduduki atas bangunan rumah sengketa tanpa sepengetahuan dan ijin Penggugat I dan Penggugat II adalah perbuatan melawan hukum ;

Menyatakan menurut hukum proses sewa menyewa antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

Menghukum Tergugat I dan Tergugat II ataupun orang lain yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dan mengosongkan tanah dan bangunan obyek sengketa tersebut bila perlu dengan bantuan kepolisian atau alat Negara dan selanjutnya obyek sengketa diserahkan kepada Penggugat I dan Penggugat II sebagai Pemilik yang sah ;

Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan takluk pada isi putusan dalam perkara ini ;

DALAM REKONPENSİ :

Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya ;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

Menghukum Tergugat I dan Tergugat II Konpensi / Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 819.000,- (delapan rauts sembilan belas ribu rupiah) ;



Membaca dan memperhatikan:

Akta Permohonan Banding Nomor: 292/PDT.G/2007/PN.JKT.TIM,
ditandatangani oleh: H. BASTARIAL, SH. MH., Panitera
Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menerangkan
bahwa, **pada tanggal 18 Maret 2009** Tergugat I
menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri
Jakarta Timur Nomor: 292/PDT.G/2007/PN.JKT.UT.
tanggal 27 November 2008 (putusan diberitahukan
kepadanya pada tanggal 10 Maret 2009) pernyataan
banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak
lawannya masing-masing pada tanggal 28 Juli 2009, 28
April 2009 dan 22 Juni 2009 ;

Akta Penerimaan Memori Banding Nomor: 292/PDT.G/2007/
PN.JKT.TIM. ditandatangani oleh: H. BASTARIAL, SH.,
Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang
menerangkan bahwa, **pada tanggal 3 Desember 2009** Kuasa
Hukum Tergugat (sekarang Pembanding) menyerahkan
Memori Banding tertanggal 3 Desember 2009 di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dimana
tentang hal tersebut telah diberitahukan sekaligus
diserahkan pula Memori Banding dimaksud dengan seksama
kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 12
April 2010, 19 April 2010 dan 21 April 2010;

Akta Penerimaan Risalah Kontra Memori Banding Nomor:
292/PDT.G/2009/PN.JKT.TIM., ditandatangani oleh: **H.**
BASTARIAL, SH., MH Panitera Pengadilan Negeri Jakarta
Timur yang menerangkan bahwa, **pada tanggal 13 Juli 2010**
Kuasa Hukum Para Penggugat (sekarang Para Terbanding)
berdasarkan atas Surat Kuasa Khusus tanggal 01
Desember 2009 menyerahkan Kontra Memori Banding
tertanggal 3 Desember 2009 dimana tentang hal tersebut
telah diberitahukan sekaligus diserahkan pula Kontra
Memori Banding dimaksud dengan seksama kepada

Hal 5 dari 10 Hal Put.No. 471/PDT/2010/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Tergugat I dan kepada para Turut
Terbanding semula para Turut Tergugat ;

Relaas Pemberitahuan mempelajari berkas perkara (inzage)

Nomor: 292/PDT.G/2007/PN.JKT.TIM. masing-masing
tertanggal 28 April 2009, 22 Juni 2009, 28 Juli 2009
dan tertanggal 3 September 2009, yang isinya
memberitahukan kepada pihak-pihak berperkara bahwa
kepada mereka diberi kesempatan dalam tenggang waktu 14
(empat belas) hari terhitung sejak tanggal
pemberitahuan ini untuk memeriksa berkas perkara Nomor:
292/PDT.G/2007/PN.JKT.TIM. yang putusannya dimohonkan
pemeriksaan dalam tingkat banding sebelum dikirim ke
Pengadilan Tinggi DKI Jakarta; -

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding Pembanding semula
Penggugat terhadap **Putusan Pengadilan Negeri Jakarta
Timur Nomor: 292/PDT.G/2007/PN.JKT.TIM., tanggal 27
Nopember 2008** telah diajukan dalam tenggang waktu dan
menurut cara serta memenuhi syarat yang ditentukan oleh
peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena
itu permohonan banding tersebut secara formal dapat
diterima; -----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I
melalui Memori bandingnya menyampaikan keberatan terhadap
Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut diatas
dengan mengemukakan alasan sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI :

Bahwa, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan
Negeri Jakarta Timur yang berpendirian bahwa dengan
ditarik TURUT TERBANDING II dalam perkara ini, maka
Notaris IMAM SUPINGI tidak perlu ditarik sebagai pihak



;

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa Pertimbangan hukum majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang berpendirian semata mendasarkan pertimbangan hukumnya pada bukti yang menyatakan telah dilakukan pembatalan atas sejumlah perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Turut Terbanding ; -----

DALAM REKONPENSİ :

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang berpendirian bahwa dalam perkara perdata pembuktiannya adalah formil dan Tergugat rekonsensi menyangkal dan membatalkan semua pemberiannya kepada Pemanding ;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula para Penggugat melalui Kontra Memori Bandingnya menyatakan menolak Memori banding Pemanding semula Tergugat karena menurut para Terbanding semula Para Penggugat Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam eksepsi, dalam pokok perkara dan dalam rekonsensi semuanya sudah tepat dan benar serta tidak memihak; -----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memeriksa dengan seksama berkas perkara aquo beserta surat-surat yang terlampir didalamnya, salinan resmi **Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor: 292PDT.G/2007/PN.JKT.TIM., tanggal 27 Nopember 2008** yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding, telah pula membaca Memori Banding Pemanding semula Tergugat I, Kontra Memori Banding Para Terbanding semula para Penggugat Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa, Majelis hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan perkara aquo dengan tepat dan benar;- -----

Menimbang, bahwa alasan-alasan memori banding dari

Hal 7 dari 10 Hal Put.No. 471/PDT/2010/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Tergugat I tersebut, menurut Pengadilan Tinggi tidak ada hal-hal yang baru, hanya merupakan pengulangan dalil-dalil sebagaimana jawaban dari Tergugat I dalam pemeriksaan Pertama dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan tepat, dan benar ; -----

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan diatas Majelis Hakim Tingkat Banding mempertahankan dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 292/PDT.G/2007/PN.JKT.TIM. tanggal 27 Nopember 2008 ;

Menimbang, bahwa karena dalam tingkat banding Pembanding semula Tergugat I tetap berada pada pihak yang kalah maka menurut hukum Pembanding semula Tergugat I dihukum membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan, khusus untuk tingkat banding disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan Undang-Undang No.20 tahun 1947, Undang-Undang No.48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan ketentuan hukum Acara Perdata yang berlaku serta peraturan perundang-undangan lainnya;

MENGADILI

Menerima permintaan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut diatas;

Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 292/PDT.G/2007/PN.JKT.TIM, tanggal 27 Nopember 2008 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut diatas; -----

Menghukum Tergugat I (sekarang Pembanding) membayar biaya yang timbul dalam perkara ini untuk kedua tingkat pengadilan, khusus untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah); --

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari: **SELASA** tanggal **14 JUNI 2011** oleh kami **H. MUCHTAR RITONGA, SH.** Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **NY.PUTU SUPADMI, SH. dan HARYANTO,SH.,** masing-masing sebagai hakim anggota majelis yang berdasar Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor: 558/Pen/Pdt/2010/471PT.DKI./2010/PT.DKI. tanggal 5 Oktober 2010 ditunjuk sebagai Hakim Majelis untuk mengadili perkara ini pada pengadilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga dengan dihadiri hakim-hakim anggota tersebut dibantu oleh **Ny. SUKMAWATI NURDIN, SH.,** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang berdasarkan surat penunjukan Panitera Pengganti No.471/PDT/2010/PT.DKI. tanggal 5 Oktober 2010 tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Hal 9 dari 10 Hal Put.No. 471/PDT/2010/PT.DKI



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

NY. PUTU SUPADMI, SH

H. MUCHTAR RITONGA, SH,

H A R Y A N T O, , SH.

PANITERA PENGGANTI

NY. SUKMAWATI NURDIN, SH.

Perincian Biaya Banding :	
1. Biaya Meterai :	Rp. 6.000,-
2. Biaya Redaksi :	Rp. 5.000,-
3. Biaya Pemberkasan :	Rp. 139.000,-

Jumlah	Rp. 150.000,-

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)