



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

NOMOR 1277/Pdt/2024/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

R.E. Barimbing, S.H.,M.H., bertempat tinggal di Jl Kodam Raya No.4, Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran Kota Jakarta Pusat, Selanjutnya sebagai Pembanding semula Tergugat ;

L a w a n :

1. **YUNICE SANDJAJA**, bertempat tinggal di Jl Pejambon 1 No.7 RT.001 RW.001 Kelurahan Gambir Kecamatan Gambir Kota Jakarta Pusat sebagai Terbanding I semula Penggugat I;
2. **CHRISTIAN SANDJAJA**, bertempat tinggal di Jl Pejambon 1 No.7 RT.001 RW.001 Kelurahan Gambir Kecamatan Gambir Kota Jakarta Pusat sebagai Terbanding II semula Penggugat II;
3. **MARCELLA DEWI SANDJAJA**, bertempat tinggal di Jl Pejambon 1 No.7 RT.001 RW.001 Kelurahan Gambir Kecamatan Gambir Kota Jakarta Pusat sebagai Terbanding III semula Penggugat III;

Dalam hal ini Terbanding I, II, III semula Penggugat I, II, III memberikan Kuasa kepada Theodorus Agustinus Koy, SH & Elfridus A Seran, SH, Para Advokat & Legal Consultant pada kantor Hukum Theo Koy & Patners yang beralamat di Jalan Pangeran Jayakarta No. 73 Blok D2-18, Kelurahan Manga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Februari 2024 ;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca berkas perkara tersebut:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi.DKI Jakarta Nomor 1277/Pdt/2024/PT DKI tanggal 17 Oktober 2024 Tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor

Hal 1 dari 6 Hal Putusan Nomor 1277/Pdt/2024/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1277/Pdt.G/2024/PT DKI tanggal 17 Oktober 2024 Tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

3. Berkas perkara yang terdiri dari Surat Gugatan, berita acara sidang Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, semua surat-surat yang diajukan dimuka persidangan, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 156/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst tanggal 10 September 2024 serta surat-surat lain yang berhubungan dengan pemeriksaan perkara ini di tingkat banding;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 156/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst tanggal 10 September 2024 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat;
4. Menyatakan Kesepakatan/Perjanjian secara lisan tentang jual beli tanah berikut bangunan rumah seluas 91 M² (Sembilan puluh satu meter persegi) yang beralamat di Jl. Prapatan 3 No. 13 Kel. Senen, Kec. Senen Kota Jakarta Pusat Prov. DKI Jakarta dengan alas Hak Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 196 atas nama Para Penggugat antara Para Penggugat dan Tergugat BATAL DEMI HUKUM;
5. Menyatakan hangus atau hilang uang muka/DP yang telah dibayarkan Tergugat kepada PENGGUGAT sebesar Rp.150.000.000.- (seratus lima puluh juta rupiah);

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Hal 2 dari 6 Hal Putusan Nomor 1277/Pdt/2024/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp530.000,00 (lima ratus tiga puluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Online Nomor 193/Srt.Pdt.Bdg/2024/PN Jkt.Pst jo Nomor 156/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst tanggal 20 September 2024 yang menyatakan bahwa Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 156/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst tanggal 10 September 2024 dan pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I, II, III semula Penggugat I, II, III pada tanggal 1 Oktober 2024 secara elektronik ;

Menimbang bahwa memori banding dari Pembanding semula Tergugat tanggal 27 September 2024 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ;

Menimbang bahwa kontra memori banding Terbanding I, II, III semula Penggugat I, II, III tanggal 7 Oktober 2024 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ;

Menimbang bahwa sebelum berkas perkara dikirimkan kepada Pengadilan Tinggi, maka telah diberitahukan kepada para pihak pada tanggal 3 Oktober 2024 yang Pelaksanaan inzage dilakukan secara elektronik;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 156/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst tanggal 10 September 2024, upaya Banding mana telah diajukan pada tanggal 20 September 2024 yang dan setelah meneliti permohonan Banding tersebut ternyata permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan oleh karena itu permohonan Banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang bahwa Pembanding semula Tergugat dalam memori bandingnya telah mengemukakan alasan-alasan ataupun keberatan-keberatan didalam memori bandingnya tanggal 27 September 2024 dan mohonlah Yang Mulia Majelis hakim Tinggi membuat putusannya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pemohon Banding : R.E Baringbing, S.H., M.H ;

Hal 3 dari 6 Hal Putusan Nomor 1277/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor

156/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst tanggal 10 September 2024 ;

- Melanjutkan pemeriksaan putusan perkara :

Mengadili dan memutuskan:

A. Dalam Konvensi:

1. Dalam Eksepsi;
 - Menerima eksepsi Tergugat I
2. Dalam Pokok Perkara
 - Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet on Vankelijke Verklaard)

B. Dalam Rekonvensi

- Menerima gugatan Rekonvensi seluruhnya ;
- Menghukum para Tergugat dalam Rekonvensi :
 - a. Membayar kerugian Materiil yang diderita Penggugat dalam arekonvensi sebesar Rp.130.000.000.- (tiga ratus juta rupiah)
 - b. Membayar kerugian Non Materiil yang diderita Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp.100.000.000.- (seratus juta rupiah) ;
- Menghukum para Penggugat dalam Konvensi / Para Tergugat dalam Rekonvensi membayar biaya perkara dalam Konvensi dan Rekonvensi ;

Menimbang bahwa atas memori banding tersebut, Terbanding I, II, III semula Penggugat I, II, III telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding menjatuhkan putusan dengan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 156/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst tanggal 10 September 2024 dengan alasan-alasan seperti tersebut dalam kontra memori bandingnya tanggal 7 Oktober 2024;

Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, hal-hal yang dikemukakan dalam Memori Banding dan kontra memori banding dari para pihak tersebut dianggap telah termuat disini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa, meneliti dengan seksama dan mempelajari berkas perkara berikut turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 156/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst tanggal 10 September 2024, memori banding dan kontra memori banding dari para pihak berikut dengan Berita Acara Persidangan perkara tersebut, maka Majelis Hakim

Hal 4 dari 6 Hal Putusan Nomor 1277/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

P^lTingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara Nomor 156/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst tanggal 10 September 2024 sudah tepat dan benar serta beralasan hukum, oleh karena dalam pertimbangannya Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta dan keadaan yang didasarkan pada surat-surat bukti yang diajukan dipersidangan, disertai dengan alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusannya sebagaimana telah dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini serta menjadi bagian dari dan termasuk dalam putusan tersebut ;

Menimbang bahwa mengenai memori banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat setelah diteliti dan dicermati secara seksama materi alasan-alasan keberatan tidak terdapat suatu alasan hukum yang kuat untuk dapat merubah ataupun membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dan oleh karena itu memori banding dari Pembanding semula Tergugat beralasan untuk dikesampingkan ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 156/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst tanggal 10 September 2024 yang dimohonkan banding tersebut haruslah dikuatkan ;

Menimbang bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat berada dipihak yang kalah maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan, Undang- Undang No.48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang- undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 156/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst tanggal 10 September 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara

Hal 5 dari 6 Hal Putusan Nomor 1277/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari Kamis tanggal 31 Oktober 2024 yang terdiri dari Berlin Damanik, S.H., M.Hum Hakim Ketua, Sutarto, S.H., M.Hum. dan Budi Hapsari, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Muhammad Arman AR, S.H Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari itu juga ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Sutarto, S.H., M.Hum.

Berlin Damanik, S.H., M.Hum

Budi Hapsari, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Muhammad Arman AR, S.H

Rincian biaya perkara :

- | | |
|----------------------------------|--------------|
| 1. Materai-----Rp. | 10.000,00 |
| 2. Redaksi-----Rp. | 10.000,00 |
| 3. Biaya Proses-----Rp. | 130.000,00 + |
| Jumlah-----Rp. | .150.000,00 |
| (seratus lima puluh ribu rupiah) | |

Hal 6 dari 6 Hal Putusan Nomor 1277/Pdt/2024/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)