



PUTUSAN

Nomor 1237/Pdt/2024/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

**DRS. H. MARZUKI TJUT AMAT**, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Beralamat di Jalan Taman Kamboja No. 21 RT. 007 / RW. 011 Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulo Gadung, Kota Administrasi Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Minola Sebayang, S.H.,M.H., Dan Kawan-Kawan, Para Advokat pada Law Firm MINOLA SEBAYANG & PARTNERS (MSP), yang beralamat di Head Office Palma One Building, 3rd Floor, Suite 306, Jalan H. R. Rasuna Said Kav. X2 No. 4, Jakarta Selatan 12950 dan Branch Office di Intiland Tower Lt. 10 Suite 1A Jalan Panglima Sudirman, No. 101-103 Kota Surabaya 60271 Provinsi Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 048/VII.15/SK/MSP/2024 tertanggal 15 Juli 2024, sebagai **Pembanding semula Penggugat ;**

L a w a n :

**1.SURIPTO**, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, berkedudukan di Jalan Cipinang Kebembem RT. 009 / RW. 014 Kelurahan Pisangan Kecamatan Pulo Gadung Kota Administrasi Jakarta Timur, sebagai **Terbanding I semula Tergugat I;**

**2.MINO**, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, berkedudukan di Jalan Kampung Poncol RT. 007 / RW. 003 Kelurahan Harapan Jaya Kecamatan Muara Gembong Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Timur 17730, sebagai **Terbanding II semula Tergugat II;**

Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II selanjutnya disebut sebagai **Para Terbanding semula Para Tergugat** dalam hal ini memberikan kuasa kepada T. Nasrullah, S.H.,M.H., Dan Kawan-Kawan, Para Advokat/Konsultan Hukum dan Asisten Advokat pada Law Firm T. Nasrullah & Associates, berkantor di The Office Sahid Sudirman Residence, Lt. 01, Unit 06,

Hal. 1 dari 13 hal. Putusan Nomor 1237/PDT/2024/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Jenderal Sudirman, No. 86, Jakarta Pusat 10220, berdasarkan Surat kuasa Khusus tertanggal 19 Juli 2024;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 1237/Pdt/2024/PT DKI tanggal 25 September 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
- Penunjukkan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 25 September 2024 untuk membantu Majelis Hakim menyelesaikan perkara tersebut;
- Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 533/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim. tanggal 4 Juli 2024, beserta berkas perkara serta surat-surat lain yang berkaitan;

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 533/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim. tanggal 4 Juli 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### DALAM KONPENSI

#### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut ;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);

### DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat rekonsensi tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);

### DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.256.000,00 (dua ratus lima puluh enam ribu rupiah)

Hal. 2 dari 13 hal. Putusan Nomor 1237/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

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding nomor 533/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim. tanggal 17 Juli 2024, yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dengan disertai Memori Banding tanggal 24 Juli 2024 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Timur ;

Menimbang bahwa pernyataan permohonan banding dan Memori Banding tersebut secara elektronik telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 30 Juli 2024 ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut Para Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 6 Agustus 2024;

Menimbang bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Jakarta, kepada Pembanding semula Penggugat dan Para Terbanding semula Para Tergugat masing-masing pada tanggal 13 September 2024 telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara banding (*inzage*) yang pelaksanaannya dilakukan secara elektronik;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa setelah Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 533/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim. diucapkan pada tanggal 4 Juli 2024 kemudian Pembanding semula Penggugat menyatakan permohonan banding pada tanggal 17 Juli 2024, dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara sebagaimana telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan keberatan Pembanding semula Penggugat sebagaimana tersebut dalam Memori Bandingnya tertanggal 24 Juli 2024 pada pokoknya memuat hal hal sebagai berikut:

*Hal. 3 dari 13 hal. Putusan Nomor 1237/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

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Tentang Majelis Hakim Telah Salah Mempertimbangkan Pembanding Telah Melakukan Wanprestasi Terlebih Dahulu Kepada Para Terbanding Dikarenakan Belum Dibayarkannya Sisa Pembayaran Jual Beli Tanah, Pembanding menolak secara tegas dan tidak sependapat dengan Pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo di tingkat pertama (Pengadilan Negeri Jakarta Timur) yang telah salah dalam memberikan pertimbangan hukum dengan alasan objek tanah yang terletak di Jalan Jenderal Ahmad Yani RT 012/RW 06. - el. Pisangan Timur, Kec. Pulo Gadung, Jakarta Timur milik Alm Nyonya Rusminah telah dibeli berdasarkan Akta Perjanjian Untuk Jual Beli No. 81 tanggal 31 Mei 2017 yang dibuat dihadapan Notaris H. Zarius Yan, SH dan PPAT di Jakarta, namun proses Jual Beli tersebut belum dapat berjalan sepenuhnya mengingat objek Jual Beli tersebut masih dalam penguasaan PT Presiden Taxi dan sedang dalam proses hukum di Pengadilan pada saat itu dan baru ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum pada tahun 2019 yang akhirnya dimenangkan oleh Alm Nyonya Rusminah melalui Putusan Mahkamah Agung No. 95 PK/Pdt/2019 tanggal 16 Mei 2019 jo Putusan Mahkamah Agung No.171 K/Pdt/2016 tanggal 18 Agustus 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 228/Pdt/2015/PT DKI tanggal 15 Juni 2015 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 464/Pdt.G/2013/PN Jkt Tim tanggal 30 September 2014. Bahwa karena kepemilikan tanah tersebut belumlah jelas keadaanya, belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap maka meski sudah dibayar lunas proses-proses lainnya belum dapat dijalankan. Bahwa selain itu Alm Nyonya Rusminah masih tetap meminta bantuan kepada Pembanding dengan dalih tambahan atas biaya Jual Beli yang sudah lunas tersebut agar ada biaya-biaya untuk hidup mereka sehingga diberikanlah biaya tambahan oleh Pembanding yang disepakati senilai Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) lagi namun diberikan secara bertahap sampai dengan tanggal 11 Agustus 2022, maka sejak itu Pembanding memberikan biaya tambahan tersebut secara bertahap sesuai dengan Bukti Kwitansi yang ada (Vide :

Hal. 4 dari 13 hal. Putusan Nomor 1237/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P-13 - Bukti P- 32) dan dalam kwitansi tersebut tidak disebutkan untuk Jual Beli lagi tapi hanya bukti pembayaran saja dan bukan sebagai bukti pembayaran Jual Beli atas tanah tersebut. Pembanding mengalami kesulitan untuk menghubungi Para Terbanding agar proses peralihan kepemilikan tanah tersebut dapat diproses berdasarkan Akta Perjanjian Untuk Jual Beli No. 81 tanggal 31 Mei 2017. dan dibuatkan Akta lual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai ahli waris karena Alm Nyonya Rusminah telah meninggal dunia dan sekaligus menyerahkan sisa biaya tambahan yang telah disepakati bersama dengan Alm Nyonya Rusminah saat itu, akan tetapi Para Terbanding mempersulit Pembanding untuk mendapatkan haknya bahkan meminta tambahan biaya lagi yang jumlah jauh lebih besar dari yang seharusnya sesuai kesepakatan Pembanding dengan Alm Nyonva Rusminah. Untuk itu adalah tepat dan berdasarkan hukum jika Pembanding demi mendapatkan kepastian hukum atas haknya mengajukan Gugatan Wanprestasi kepada Para Terbanding karena sebagai ahli waris tidak mau melaksanakan kewajibannya menandatangani surat-surat peralihan kepemilikan atas tanah yang terletak di Jalan lenderal Ahmad Yani RT 012/RW 06. Kel. Pisangan Timur, Kec. Pulo Gadung, Jakarta Timur tersebut, yang secara nyata-nyata telah dijual kepada Pembanding oleh pemilik sebelumnya Alm Nyonya Rusminah dan turut juga disepakati oleh Para Terbanding sebagai saksi, dan adalah berdasarkan hukum jika ahli waris terikat dengan kewajiban-kewajiban dari pewaris dan tidak dapat membuat syarat-syarat yang baru terkait dengan lual Beli tersebut, apalagi Pembanding adalah pembeli yang beritikad baik yang dilindungi oleh undang-undang.

## DALAM REKONPENSI

- Bahwa sudah tepat pertimbangan hukum Majelis Hakim di tingkat pertama (Pengadilan-Negeri Jakarta Timur) pada halaman 59 point 2, oleh karena itu, Pembanding tidak membuat keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim di tingkat pertama (Pengadilan Negeri Jakarta Timur) tersebut.

Hal. 5 dari 13 hal. Putusan Nomor 1237/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal hal tersebut diatas Pembanding semula Penggugat mohon agar Pengadilan Tinggi Jakarta berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Mengabulkan Perrnohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding untuk seluruhnya.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 533/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim. tanggal 4 Juli 2024.

## MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Wanprestasi terhadap Akta Perjanjian Jual Bell Nomor 81, tanggal 31 Mei 2017, yang diterbitkan oleh H. Zarius Yan, S.H., Notaris di Jakarta Timur;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Untuk Jual Beli Nomor 81, tanggal 31 Mei 2017, yang diterbitkan oleh H. Zarius Yan, S.H., Notaris di Jakarta Timur sah demi hukum dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat Para Tergugat selaku Ahli waris Almh. Nyonya Rusminah;
4. Memerintahkan Para Tergugat untuk tunduk terhadap Akta Perjanjian Untuk Jual Beli Nomor 81, tanggal 31 Mei 2017, yang diterbitkan oleh H. Zarius Yan, S.H. dan menerima sisa pembayaran dengan nilai sebesar Rp. 230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta Rupiah) dari Penggugat, sebagai pelunasan pembelian Tanah dan Bangunan JL Jenderal Ahmad Yani (dahulu dikenal dengan Jl. Rawa Jaya I), RT. 012/ RW. 06, Kel. Pisangan Timur, Kec. Pulo Gadung, Jakarta Timur;
5. Memerintahkan Para Tergugat untuk melakukan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) atas jual beli tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Jenderal Ahmad Yani (dahulu dikenal dengan Jl Rawa Jaya I), RT. 012/ RW. 06, Kel. Pisangan Timur, Kec. Pulo Gadung, Jakarta Timur berdasarkan Akta Perjanjian Untuk Jual Beli Nomor 81, tertanggal 31 Mei 2017, yang diterbitkan oleh H. Zarius Yan, S.H., Notaris di Jakarta Timur, guna dilaksanakannya proses pengurusan penerbitan sertifikat hak milik atas nama Penggugat;
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar

Hal. 6 dari 13 hal. Putusan Nomor 1237/PDT/2024/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bijvoorraad) meskipun timbul upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi serta Peninjauan Kembali;

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut, Para Terbanding semula Para Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 6 Agustus 2024 pada pokoknya menolak seluruh dalil dalil dalam Memori Banding Pembanding semula Penggugat tersebut dan pada dasarnya sependapat dengan seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur karena seluruh dalil dan pernyataan Pembanding semula Penggugat tidak sesuai dengan bukti bukti dan fakta fakta dalam persidangan sehingga oleh karena itu Para Terbanding semula Para Tergugat mohon agar Pengadilan Tinggi Jakarta berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima permohonan Kontra Memori Banding Para Terbanding seluruhnya;
2. Menolak Memori Banding Pembanding atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) untuk seluruhnya.
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam Perkara Perdata Nomor: 533/PDT.G/2023/PN.Jkt.Tim Tanggal 04 Juli 2024, sepanjang dalam bagian:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Para Terbanding;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) untuk seluruhnya.

4. Mengadili sendiri:

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) untuk seluruhnya;
- Menerima dan Mengabulkan Jawaban Para Tergugat untuk

Hal. 7 dari 13 hal. Putusan Nomor 1237/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)



seluruhnya;

- Menyatakan APJB No 81 tanggal 31 Mei 2017 yang diterbitkan oleh Notaris Zarius Yan, S.H., tidak sah dan tidak berlaku serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat bagi Para Pihak (Penggugat dan Para Tergugat);
- Menyatakan Para Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan Wanprestasi;
- Menyatakan tidak beralasan secara hukum pelunasan pembayaran sisa jual beli atas Objek Tanah dari Penggugat kepada Para Tergugat sebesar Rp 230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

#### DALAM REKONPENSI

- Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi Para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah dan mengikat bagi Para Pihak (Para Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi) atas SURAT PERNYATAAN I tertanggal 25 April 2012 sebagai dasar jual beli atas objek tanah milik Pewaris (Ny. Rusminah) yang terletak di Jl. Jenderal Ahmad Yani (dahulu dikenal dengan Jl. Rawa Jaya I), RT. 012/RW. 06, Kel. Pisangan Timur, Pulo Gadung, Jakarta Timur;
- Menyatakan sah dan mengikat bagi Para Pihak (Para Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi) atas Perjanjian Sewa/Kontrak Pemakaian Tanah tertanggal 29 Oktober 2012 ;
- Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum APJB No 81 tanggal 31 Mei 2017 yang diterbitkan oleh Notaris Zarius Yan serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat bagi Para Pihak (Para Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi);
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi terbukti telah melakukan perbuatan Wanprestasi;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar tunas kepada Para Penggugat Rekonvensi seluruh kewajiban atau sisa

Hal. 8 dari 13 hal. Putusan Nomor 1237/PDT/2024/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran atas jual beli Objek Tanah a quo sebesar Rp 418.000.000,-;

- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar lunas kepada Para Penggugat Rekonvensi uang sewa/kontrak Objek Tanah a quo yang dihitung sejak 01 November 2012 s/d saat ini (pemeriksaan tahap Banding) sebesar Rp 700.000.000,- ;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian immateriil yang dialami/ diderita Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp 10.000.000.000,-;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan apabila lalai atau sengaja tidak melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan ini berkekuatan Hukum Tetap (Inkracht van gewijsde) sampai Tergugat Rekonvensi melunasi kewajibannya;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorrad) meskipun timbul upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi serta Peninjauan Kembali;

5. Menghukum Pembanding untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam semua tingkat Peradilan;

Menimbang bahwa untuk singkatnya uraian putusan ini, maka seluruh isi Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tanggal 24 Juli 2024 dan Kontra Memori Banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat tanggal 6 Agustus 2024, dianggap termaktub dan menjadi satu dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 533/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim. tanggal 4 Juli 2024 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tertanggal 24 Juli 2024 dan Kontra Memori Banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat, serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, berpendapat bahwa Putusan Majelis

Hal. 9 dari 13 hal. Putusan Nomor 1237/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Tingkat Pertama haruslah diperbaiki sekedar mengenai amar putusan, dengan pertimbangan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa mengenai Eksepsi yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat , Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Eksepsi tersebut sudah menyangkut pokok perkara, oleh karena itu akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama Dalam Eksepsi, bahwa terbukti Pembanding semula Penggugat telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu sehingga Pembanding semula Penggugat tidak mempunyai hak untuk menuntut agar Para Terbanding semula Para Tergugat dinyatakan telah melakukan wanprestasi; mengingat perjanjian yang dibuat oleh Pembanding semula Penggugat dengan Almh. Ny. Rusminah merupakan perjanjian timbal balik;

Bahwa menurut Majelis Hakim pertimbangan tersebut telah tepat dan benar sehingga diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mengadili perkara ini di tingkat banding;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Pembanding semula Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM REKONPENSI:

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Rekonpensi dari Para Terbanding semula Para Tergugat/Para Penggugat Rekonpensi, Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar, sehingga diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini di Tingkat Banding; Oleh karenanya gugatan Rekonpensi dari Para Terbanding semula Para Tergugat/Para Penggugat Rekonpensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal. 10 dari 13 hal. Putusan Nomor 1237/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

Menimbang bahwa mengenai keberatan Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya tentang pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama menyatakan Pembanding semula Penggugat telah melakukan Wanprestasi terlebih dahulu kepada Para Terbanding semula Para Tergugat , setelah diperhatikan ternyata hanya merupakan pengulangan dari dalil dalil Pembanding semula Penggugat dalam gugatannya, replik dan dalam kesimpulannya, dimana keberatan tersebut telah dipertimbangkan dengan baik, benar dan tepat oleh Pengadilan Tingkat Pertama sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka keberatan Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya harus dikesampingkan dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 533/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim. tanggal 4 Juli 2024 haruslah diperbaiki sekedar mengenai amar putusan, sehingga amar putusan tersebut sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat Banding ditetapkan sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan, Undang-Undang No.48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No. 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 533/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim. tanggal 4 Juli 2024 sehingga amar selengkapnya adalah sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Hal. 11 dari 13 hal. Putusan Nomor 1237/PDT/2024/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima;

## DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan Para Terbanding semula Para Tergugat/ Para Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam ditingkat banding sebesar Rp150.000,00; (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari: **Kamis** tanggal **10 Oktober 2024** yang terdiri dari **Haris Munandar, SH., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Nelson Pasaribu, SH., M.H.**, dan **Dr. Hj. Multining Dyah Ely Mariani, S.H., M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri **Rina Rosanawati, S.H., M.H** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada hari itu juga;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Nelson Pasaribu, S.H., M.H.

Haris Munandar, S.H., M.H.

Dr. Hj. Multining Dyah Ely Mariani, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti

Hal. 12 dari 13 hal. Putusan Nomor 1237/PDT/2024/PT.DKI



Rina Rosanawati. S.H.,M.H.

Rincian Biaya perkara :

Materai	Rp. 10.000,-
Redaksi	Rp. 10.000,-
<u>Biaya Proses</u>	<u>Rp. 130.000,-</u>
Jumlah	Rp 150.000,-

Hal. 13 dari 13 hal. Putusan Nomor 1237/PDT/2024/PT.DKI