



PUTUSAN

Nomor: 644/PDT/2015/PT.DKI

DEMI KEADILAN

BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Hj.MASNAH, Umur 53 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga Tempat Tinggal Kp Tegal Kunir No.8 Rt.003/013 Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya yang bernama **ASMAT ALI, SH. KAMIL IKSAN, SH** Pengacara pada kantor Advokat & Konsultasi Hukum "ASMAT ALI & REKAN, berkantor Jl Logistik No.12 Kelurahan Tugu Selatan Kecamatan Koja, Jakarta Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Maret 2015, Selanjutnya disebut **Pembanding semula Penggugat ;**

M e l a w a n

1. **H.ABDULLAH H.S.**, Umur 69 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan wiraswasta Tempat tinggal Kp. Tegal Kunir No.6 Rt.003/013 Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, Selanjutnya disebut **Terbanding I semula Tergugat I ;**
2. **ATA DARYONO**, Umur 66 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mantan Rt.03, dahulu tempat tinggal Kp Tegal Kunir No.5 Rt.003/013 Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja Jakarta Utara sekarang tempat tinggal Desa Teja Maya Rt.005/04 Kecamatan Raja Polah Kabupaten Tasik Malaya (Jawa Barat) selanjutnya disebut **Terbanding II semula Tergugat II ;**



3. **SAMSUDIN**, Umur 44 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan wiraswasta Tempat tinggal Kp. Tegal Kunir No.7 Rt.003/013 Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, Selanjutnya disebut Terbanding III semula Tergugat III ;

Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III diwakili oleh Kuasa Hukumnya **BERMAN LIMBONG, SH.MH**, Advokat & Konsultan Hukum dari Kantor Hukum **BERMAN LIMBONG & PARTNER** yang berkedudukan di Jakarta Jl Malaka Merah II Nomor.14 Ruko Malaka Country Pondok Kopi Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Mei 2014, selanjutnya kesemuanya disebut Para Terbanding semula Para Tergugat;

4. **LURAH TUGU UTARA**, beralamat Jl Mahoni No.1 Kecamatan Koja Jakarta Utara, Selanjutnya disebut Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I ;

5. **BADAN PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA**, beralamat Jl Laksda Yos Sudarso No.27-29 Kota Administrasi Jakarta Utara, Selanjutnya disebut Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi **Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 12 Maret 2015 Nomor : 144/PDT.G/2014/PN.JKT.UT.**, yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;



- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat I, II dan III serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan penggugat seluruhnya ;
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.446.000,- (Dua juta empat ratus empat puluh enam ribu rupiah) ;

Membaca dan memperhatikan:

1. Akta Permohonan Banding Nomor : : 144/PDT.G/2014/PN.

JKT.UT yang dibuat oleh Rina Pertiwi, SH Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menerangkan bahwa pada tanggal 23

Maret 2015, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 144/PDT.G/2014/PN.JKT.UT tanggal 12 Maret 2015 dan Pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I tanggal 25 Mei 2015, Terbanding II semula Tergugat II tanggal 5 Agustus 2015, Terbanding III semula Tergugat III tanggal 25 Mei 2015, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 25 Mei 2015 dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tanggal 25 Mei 2015;

2. Memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tertanggal 22 Juni 2015, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 22 Juni 2015 dan salinannya telah diberitahukan dan diserahkan secara resmi kepada Terbanding I semula Tergugat I tanggal 1 Juli 2015, Terbanding II semula Tergugat II tanggal 5 Agustus 2015, Terbanding III semula Tergugat III tanggal 1 Juli 2015, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 1 Juli 2015 dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tanggal 2 Juli 2015;



3. **Kontra Memori Banding** yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I, III semula Tergugat III tertanggal 31 Agustus 2015, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 31 Agustus 2015, salinannya telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tanggal 19 Oktober 2015;

4. **Relaas pemberitahuan mempelajari berkas perkara (inzage)** Nomor 144/PDT.G/2014/PN.JKT.UT yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memberikan kesempatan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 6 Agustus 2015, Terbanding I semula Tergugat I tanggal 25 Mei 2015, Terbanding II semula Tergugat II tanggal 5 Agustus 2015, Terbanding III semula Tergugat III tanggal 25 Mei 2015, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 25 Mei 2015 dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tanggal 25 Mei 2015 untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jakarta, terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat 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 Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya menyatakan keberatan terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang mana banyak terdapat kesalahan dan



kekeliruan dalam Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam memeriksa dan Pertimbangan hukum yang muncul dalam persidangan, terutama dalil-dalil dan alasan-alasan hukum yang tidak jelas dan tidak sesuai asas-asas hukum dan ketentuan Hukum Acara Perdata dalam memeriksa dan tidak mempertimbangkan bukti-bukti surat maupun bukti saksi-saksi yang diajukan Pembanding semula Penggugat yang telah dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan dalam perkara Nomor : 1444/PDT.G/2014/PN.JKT.UT tanggal 12 Maret 2015;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut Kuasa Hukum Terbanding I, III dan Tergugat I, III mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim untuk perkara a quo telah memeriksa dan mengadili serta memutus perkara aquo dengan sebaik-baiknya serta telah memberikan kelonggaran waktu dan kesempatan yang sangat banyak kepada para pihak khususnya Pembanding semula Penggugat;
2. Bahwa tidak ada satupun uraian Pembanding semula Penggugat yang menjelaskan dan/atau menunjuk tindakan Majelis Hakim tingkat pertama yang dapat dklasifikasikan sebagai pelanggaran azas-azas hukum dan atau ketentuan Hukum Acara Perdata;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini, seluruh isi memori banding dan kontra memori banding dari para pihak, telah dianggap termaktub dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah memeriksa dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 144/PDT.G/2014/PN.JKT.UT tertanggal 12 Maret 2015 dan telah pula



membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dan kontra memori banding dari para pihak yang berperkara, dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa di dalam memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah diuraikan keberatan terhadap putusan Majelis Hakim tingkat pertama tentang banyaknya kesalahan dan keliruan dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam memeriksa dan Pertimbangan hukum yang muncul dalam persidangan, terutama dalil-dalil dan alasan-alasan hukum yang tidak jelas dan tidak sesuai asas-asas hukum dan ketentuan Hukum Acara Perdata dalam memeriksa dan tidak mempertimbangkan bukti-bukti surat maupun bukti saksi-saksi yang diajukan Pembanding semula Penggugat yang telah dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 144/PDT.G/2014/PN.JKT.UT tertanggal 12 Maret 2015 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut haruslah dikuatkan;



Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Mengingat Undang Undang Nomor : 20 tahun 1947 serta pasal 26 Ayat (1) Undang Undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 12 Maret 2015 Nomor : 144/PDT.G/2014/PN.JKT.UT yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari: **SELASA** tanggal **2 FEBRUARI 2016** oleh kami **H. ARIANSYAH B. DALI P, SH.,MH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **H. AMIR MADDI, SH.,MH** dan **PRAMODANA K.K. ATMADJA, SH.,M.Hum** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor: 644/PEN/PDT/2015/ PT.DKI. tanggal 28 Desember 2015 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 **KAMIS** tanggal **4 FEBRUARI 2016** dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh **SUHARMINI, SH** , Panitera Pengganti



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

Pengadilan Tinggi Jakarta berdasarkan Surat Penunjukan Panitera
Pengganti Nomor : 644/PDT/2015/PT.DKI tanggal 28 Desember
2015, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

HAKIM

H. AMIR MADDI, SH.,MH

H. ARIANSYAH B. DALI P, SH.,MH

PRAMODANA K.K. ATMADJA, SH.,M.Hum

PANITERA

PENGGANTI

SUHARMINI, SH

Rincian Biaya Banding :

- | | | |
|----|-------------------|---------------|
| 1. | Biaya Meterai | :Rp6000,00 |
| 2. | Biaya Redaksi | :Rp5000,00 |
| 3. | Biaya Pemberkasan | :Rp139.000,00 |

Jumlah Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)