



P U T U S A N

Nomor 308/PDT/2021/PT.DKI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam Pengadilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara :

1.PRAYITNO, Umur 35 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan, Bertempat tinggal Kp. Penggilingan No.50.B Rt.004/07 Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung Jakarta Timur, dalam hal ini yang bertanda tangan dibawah ini oleh kuasanya bernama Amin Telaumbanua,SH,. Renhad Simamora,SH,.dkk,Advokat pada Kantor Hukum AMIN TELAUBANUA & Rekan beralamat di Gedung Gondangdia Lama 25 Jalan RP.Soeroso No.25 Cikini Jakarta Pusat 10330, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Oktober 2019 ; Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I** semula **TERGUGAT III**;

2.Nyonya MIMIN. Umur 63 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah tangga, Bertempat Tinggal Kp. Bebelan No.51 Rt.06/017 Kelurahan Bebelan, Kecamatan Bebelan, Kabupaten Bekasi Kota, dalam hal ini yang bertanda tangan dibawah ini oleh kuasanya bernama Muhamad Nashrullah,SH,. Riaunald Simanjuntak,SH,.dkk Advokat pada Kantor NASRUL GARGARIN & Partners beralamat di Jalan Iman Bonjol Nomer 118 Karawaci-Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2019; Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II** semula **TERGUGAT I**;

L A W A N

1.ANDI MIHARJA.M. Umur 78 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Buruh, Bertempat tinggal Kp. Penggilingan No.50 Rt.04/07 Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, dalam hal ini yang bertanda tangan dibawah ini oleh kuasanya bernama : Asmat Ali, SH., Efrizal, SH., Andhika Sanjaya, SH., Kantor

Hal 1 Putusan perkara Nomor :308/PDT/2021/PT.DKI.



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

Hukum & Konsultasi Hukum "ASMAT ALI. SH., & REKAN"
berkantor di Jl. Logistik No.12 Tugu Selatan, Jakarta Utara
14260, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.57/P.AA/VI/2018,
tanggal 29 Juni 2018 ; Selanjutnya disebut sebagai
TERBANDING I semula **PENGUGAT**;

2.Nyonya. LOK ME FANG, Umur 35 Tahun, Agama Kristen, Pekerjaan Ibu
Rumah Tangga, Bertempat tinggal Kp. Penggilingan No.50.B
Rt.04/07 Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta
Timur dahulu, sekarang tidak diketahui, Selanjutnya disebut
sebagai sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 308/PDT/2021/PT.DKI., tanggal 01 Juli 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

DUDUK PERKARA

Mengutip dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya perkara
sebagaimana tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri
Jakarta Timur Nomor 321/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim tanggal 3 Oktober 2019
yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

Hal 2 Putusan perkara Nomor :308/PDT/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat III untuk menyerahkan Rumah Kontrakan yang 3 X 10 M² = 30 M² yang beralamat di Kampung Penggilingan No.50.B RT.004/RW.007, Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, kepada ANDI MIHARDJA. M. sebagai Penggugat, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Agus Suyatin;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Sukaryadi;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah M. Yasin;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Andi Miharja;
- Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat III untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000, (satu juta rupiah) perhari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat Konvensi atau Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.6.181.000,- (enam juta seratus delapan puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding tanggal 16 Oktober 2019 yang dibuat oleh Rina Pertiwi,SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Tergugat III yang bernama Amin Telaumbanua,SH,. Dan Kuasa Hukum Tergugat I yang bernama Apriano Saleh Butarbutar,SH,. pada tanggal 16 Oktober 2019 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 321/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim tanggal 3 Oktober 2019 tersebut. Pernyataan banding tersebut masing-masing telah diberitahukan kepada Penggugat sesuai dengan Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding kepada Andi Miharja.M (Penggugat/Terbanding I) tanggal 28 Oktober 2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan kepada Tergugat I sesuai dengan Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding kepada Nyonya Mimin (Tergugat I/Pembanding II) tanggal

Hal 3 Putusan perkara Nomor :308/PDT/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7 Nopember 2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan kepada Nyonya Lok Me Fang (Tergugat II/Terbanding II) tanggal 29 Nopember 2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

Membaca penyerahan Memori Banding tanggal 4 Desember 2019 yang dibuat oleh Agus Sardjianto,S.Kom.,SH.MH. Panitera Muda Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Timur, yang menerangkan bahwa Kuasa Tergugat I yang bernama Apriano Saleh Butarbutar,SH,. Dan Kuasa Hukum Tergugat III yang bernama Amin Telaumbanua,SH,. pada tanggal 9 Desember 2019, penyerahan Memori banding tersebut masing-masing telah diberitahukan kepada Penggugat sesuai dengan Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding kepada Andi Miharja.M (Penggugat/Terbanding I) tanggal 13 Desember 2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan kepada Nyonya Mimin (Tergugat I/Pembanding II) tanggal 28 Pebruari 2020 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan kepada Nyonya Lok Me Fang (Tergugat II/Terbanding II) tanggal 27 Desember 2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

Membaca penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 31 Januari 2020 yang dibuat oleh Rina Pertiwi,SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, yang menerangkan bahwa Kuasa Penggugat yang bernama Andhika Sanjaya,SH,. penyerahan Kontra Memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I sesuai dengan Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding kepada Prayitno (Tergugat III/Pembanding I) tanggal 13 Pebruari 2020 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan kepada Nyonya Mimin (Tergugat I/Pembanding II) tanggal 28 Pebruari 2020 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Timur ;

Hal 4 Putusan perkara Nomor :308/PDT/2021/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)



Membaca Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Timur, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak, kepada Pembanding dahulu Tergugat III tanggal 16 Desember 2019 dan kepada Pembanding II dahulu Tergugat I tanggal 28 Pebruari 2020 dan kepada Terbanding II dahulu Tergugat II tanggal 27 Desember 2019 serta kepada Terbanding I dahulu Penggugat tanggal 28 Oktober 2019, telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara tersebut;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan dalam perkara perdata Nomer 321/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim diucapkan pada tanggal 3 Oktober 2019 yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I serta Tergugat III tanpa hadirnya Tergugat II pemberitahuan putusan kepada Kuasa Tergugat II tanggal 22 Oktober 2019 melalui media massa Rakyat Merdeka dan kemudian permohonan banding masing-masing diajukan pada tanggal 16 Oktober 2020, dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding membaca dan mempelajari berkas perkara yang terdiri dari Berita Acara Persidangan, bukti-bukti surat dari kedua belah pihak dan Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomer 321/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim tanggal 3 Oktober 2019, dan mencermati pula isi dari Memori Banding dari Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat III serta memperhatikan pula Kontra Memori Banding dari Kuasa Penggugat, ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan ditingkat banding, semuanya bersifat pengulangan, dari pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang mengabulkan gugatan Penggugat sebagian telah didasarkan pada pertimbangan hukum yang tepat dan benar,

Hal 5 Putusan perkara Nomor :308/PDT/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus tingkat banding, oleh karena itu putusan tersebut dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan maka Para Pembanding semula Tergugat III dan Tergugat I harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

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, Pasal 1243 KUHPerdara, serta Ketentuan-Ketentuan HIR dan peraturan perundang-undangan lainnya berhubungan;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat III dan Tergugat I;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Nomor 321/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim., tanggal 3 Oktober 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Tergugat III dan Tergugat I membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (*seratus lima puluh ribu rupiah*) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari : JUMAT tanggal 20 AGUSTUS 2021 oleh Kami **IERSYAF,SH.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Ketua Majelis, **Dr.NARDIMAN,S.H.,M.H.**, dan **H.MULYANTO,SH.,MH.**, masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **SENIN Tanggal 23 AGUSTUS 2021** dengan didampingi oleh para Hakim Anggota dan dibantu oleh RISTIARI

Hal 6 Putusan perkara Nomor :308/PDT/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CAHYANINGTYAS,SH.,MH., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI
Jakarta, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. Dr.NARDIMAN,S.H.,M.H.,

IERSYAF,SH.,

2. H.MULYANTO,SH.,MH.,

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)

Hal 7 Putusan perkara Nomor :308/PDT/2021/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)