



PUTUSAN

Nomor 231/PDT/2016/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, yang mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding dalam perkara antara : -----

PT. INDOMARCO PRISMATAMA, berkedudukan di Jl. Ancol I No.9 -10 Ancol Barat Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada 1. Thomas E. Tampubolon, S.H. M.H. 2. Sahat P. Sihombing, S.H. 3. Oloando K. Tampubolon, S.H 4. Roky Robertt Tampubolon , S.H.,M.H. Advokat-Advokat yang berkantor di Kantor Advokat THOMAS TAMPUBOLON, S.H & PARTNES. Beralamat di Gedung Selmis Kav 4 & 5 di Jl. Asem Baris Raya 52, Jakarta Selatan baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama, berdasarkan Surat Kuasa Khusus 10 Nopember 2015, selanjutnya disebut **PEMBANDING / TERBANDING** semula **PENGGUGAT** ; -----

LAWAN

DR. Ir. EDYSON MUSLIM, beralamat di Perumahan Villa Indah Pajajaran, jalan Brawijaya No.99 VIP. RT. 005/ RW. 006 Kelurahan babakan Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor dalam hal ini memberikan Kuasanya kepada 1. APENDI, S.H dan DADAN HARDANI, S.H, Advokat, - Pengacara dan Konsultan Hukum " A & A " (APENDI & ASOCIATES) beralamat di Jalan Achmad Adnawijaya No. 1 C Lt. 2 Indraprasta Bantarjati, Kota Bogor Utara Kotamadya Bogor Propinsi Jawa barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juni 2016 selanjutnya disebut **TERBANDING / PEMBANDING** semula **TERGUGAT** ; -----

PENGADILAN TINGGI tersebut ; -----

Halaman 1 dari 13 halaman perkara Perdata No. 231/Pdt/2016/PT.BDG.



Telah membaca : -----

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 17 Mei 2016 Nomor 231 / PEN / PDT / 2016 / PT.Bdg, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas ; -----
2. Berkas perkara dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 55 / Pdt.G / 2015 / PN.Bgr, tanggal 28 Oktober 2015 berikut surat-surat lainnya yang bersangkutan dengan perkara tersebut. ; -----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 15 April 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor di bawah Register Nomor 55 / Pdt.G / 2015 / PN. Bgr, telah mengemukakan hal - hal sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah membuat perjanjian sewa menyewa atas sebidang tanah beserta 2 (dua) unit bangunan rumah toko (ruko) yang berdiri diatasnya dengan bukti Hak Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3116 / Bantarjati tercatat atas nama Ir. Edyson Muslim yang setempat dikenal dengan Jl. Achmad Adnawijaya (dahulu Jl. Pendawa Raya) Kelurahan bantarjati Kecamatan Bogor Utara Kota Bogor ;
2. Bahwa Penjanjian sewa menyewa antara Penggugat dengan tergugat sebagaimana dimaksud di atas dibuat oleh dan dihadapan Umang Retno Ayu Melasari, SH Notaris di Bogor sebagaimana Akta Sewa menyewa No. 08 tanggal 13 Desember 2013 ; -----
3. Bahwa pada pokoknya perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat yang dituangkan dalam Akta Sewa Menyewa No.08 tanggal 13 Desember 2013 a quo antara lain ; -----
 - 3.1. Perjanjian sewa menyewa berlaku untuk jangka waktu 4 (empat) tahun terhitung mulai tanggal 13-13-2014 (tiga belas Maret dua ribu empat belas) sampai dengan tanggal 12-03-2018 (tiga belas Maret dua ribu delapan belas)(vide Pasal 1 ayat 1) } ; -----
 - 3.2. Uang sewa untuk masa 4 (empat) tahun ditentukan 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah) ---- (vide pasal 2) ; -----

Halaman 2 dari 13 halaman perkara Perdata No. 231/Pdt/2016/PT.BDG.



3.3. Pihak pertama (in casu: Tergugat) menjamin pihak kedua (in casu : Penggugat) bahwa apa yang disewakan dalam akta ini adalah benar-benar hak milik Pihak pertama, bebas dari sitaan dan belum dijual maupun disewakan kepada lain dan karenanya selama perjanjian sewa menyewa ini berlangsung, Pihak kedua tidak akan mendapat gangguan ataupun tuntutan berupa apapun dan dari siapapun juga yang menyatakan mempunyai hak atas apa yang disewakan dengan akta ini ;

„ Apabila ternyata selama perjanjian sewa menyewa ini berlangsung Pihak Kedua mendapatkan gangguan atau gugatan dari pihak lain sehingga toko tidak dapat beroperasi, maka pihak pertama berkewajiban untuk mengembalikan semua biaya sewa yang belum terpakai oleh Pihak Kedua secara proporsional termasuk seluruh biaya renovasi yang telah dilakukan oleh Pihak kedua „ ... (vide pasal 3) ; -----

4. Bahwa sesuai isi kesepakatan dalam Akta Sewa Menyewa No.08 tanggal 13 Desember 2013, Penggugat telah melakukan renovasi atas bangunan (objek sewa) agar sesuai untuk pruntukannya yaitu toko mini market Indomaret dengan mengeluarkan biaya renovasi yang tidak sedikit ; -----

5. Bahwa setelah renovasi selesai dilakukan dan bari \pm 1 (satu) minggu Penggugat mulai membuka usaha toko mini market Indomaret, ternyata Penggugat sudah mendapat gangguan dari pihak lain yang mengaku Ali Ahmad Alatas yang mengklaim sebagai pemilik tanah dan bangunan sah dan melakukan penutupan secara paksa terhadap bangunan yang telah disewa Penggugat dari Tergugat tersebut ; -----

6. Bahwa sejak penutupan dengan paksa atas toko mini market Indomaret milik Penggugat oleh pihak lain yang mengklaim sebagai pemilik tanah dan bangunan yang sah, tepatnya sejak tanggal 17 Februari 2014, Penggugat terpaksa mengosongkan bangunan objek sewa tersebut dan berhenti membuka usaha toko tersebut walaupun Penggugat telah memberikan penjelasan secara lisan dan tertulis berkali-kali kepada pihak lain tersebut yang menyatakan bahwa Penggugat adalah penyewa yang sah secara hukum atas tanah dan bangunan objek sengketa tersebut, tetapi Penggugat tetap dipaksa keluar dari bangunan tersebut dan Tergugat tidak bertanggungjawab dan berusaha menghindar dari tanggung jawabnya selaku pihak yang menyewakan dengan tidak berupaya menjaga dan mempertahankan hak-hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebagai penyewa dari tekanan dan intimidasi pihak lain, dengan demikian terbukti Tergugat nyata-nyata tidak melaksanakan kewajibannya seperti dalam Akta sewa menyewa No. 08 tanggal 13 Desember 2013 yaitu menjamin Peggugat agar tidak mendapat gangguan dari siapapun dan atau pihak manapun atas tanah dan bangunan objek sewa tersebut ; -----

7. Bahwa dengan adanya gangguan dari pihak lain yang dialami oleh Peggugat dan tergugat malahan menghindar dari tanggungjawab selaku pihak yang menyewakan tanah dan bangunan a quo kepada Peggugat, menunjukkan bahwa Tergugat tidak bisa menjamin Peggugat dalam menjalankan usahanya akan terbebas dari gangguan dari siapapun dan dalam bentuk apapun, oleh karena itu Tergugat telah mengingkari kesepakatan sebagaimana yang diatur dalam pasal 3 Akta Sewa Menyewa No.08 tanggal 13 Desember 2013 a quo, dengan demikian terbukti Tergugat telah melakukan wanprestasi ; -----

8. Bahwa akibat perbuatan wanprestasi dari tergugat atas perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud dalam Akta Sewa Menyewa No. 08 tanggal 13 Desember 2013 a quo, Peggugat telah mengalami kerugian materil yang sebagai berikut :

- a. Uang sewa yang telah dibayarkan oleh Peggugat kepada Tergugat sebesar Rp. 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah)
- b. Biaya renovasi bangunan sebesar Rp. 198.000.000,- (seratus sembilan puluh delapan juta rupiah) ; -----

Jadi kerugian riel materil yang diderita Peggugat seluruhnya sebesar Rp. 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah) + Rp. 198.000.000,- (seratus sembilan puluh delapan juta rupiah) = Rp. 558.000.000,- (lima ratus lima puluh delapan juta rupiah) ditambah bunga 2 % (dua persen) perbulan terhitung sejak gugatan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor sampai dengan putusan ini memp[unyai] kekuatan hukum tetap ; -----

9. Bahwa disamping kerugian materil tersebut, Peggugat juga menderita kerugian immateril akibat perbuatan Tergugat, karena adanya gangguan – gangguan dari pihak lain yang menutup dengan paksa toko mini market Indomaret serta logo usaha Peggugat yang membuat rusak reputasi Peggugat dimata masyarakat dan konsumen serta adanya tekanan fisik dan

Halaman 4 dari 13 halaman perkara Perdata No. 231/Pdt/2016/PT.BDG.

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)



psikis yang dialami oleh Penggugat, kerugian mana tidak dapat dinilai dengan uang, namun untuk mempermudah dalam perhitungannya, maka Penggugat menghitung kerugian immateril tersebut sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ; -----

10. Bahwa penggugat Penggugat menyewa tanah dan bangunan tersebut dari Tergugat dengan jangka waktu 4 (empat) tahun untuk membuka usaha mini market, tetapi karena Tergugat tidak dapat menjamin kelangsungan sewa menyewa tersebut membuat usaha toko mini market milik Penggugat ditutup yang mana kalau usaha toko mini market milik Penggugat ditutup yang mana kalau usaha toko mini market terus beroperasi selama 4 (empat) tahun tentu menghasilkan keuntungan yang diperhitungkan keuntungannya Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) per bulannya sehingga dengan masa 4 (empat) tahun x 12 (dua belas) bulan x Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) = Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) ; ----
11. Bahwa apabila nantinya Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, maka gugatan ini tidak sia-sia (*illusoir*) tepat dan beralasan apabila terhadap harta benda milik Tergugat diletakkan sita jaminan yang nantinya permohonan sita jaminan tersebut akan diajukan tersendiri dalam persidangan ; -----
12. Bahwa gugatan ini didasarkan bukti-bukti yang otentik, oleh karena itu tepat dan beralasan hukum apabila putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun dan bantahan / perlawanan, banding maupun kasasi (*uit voerbaarbij voorraad*) ; -----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan negeri Bogor yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar sudi kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

A. Primair

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat.
; -----
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas harta benda milik Tergugat ; -----



4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian materil kepada Penggugat sebesar Rp. 558.000.000,- (lima ratus lima puluh delapan juta rupiah) ditambah bungah 2 % (dua persen) perbulan sejak gugatan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan negeri Bogor sampai dengan putusan ini mempunyai hukum tetap ;

5. Menhukum Tergugat untuk membayar ganti rugi immateril kepada Penggugat sebesar Rp. 1. 000.000.000,- (satu milyar rupiah) ; -----
6. Menhukum Tergugat untuk membayar keuntungan yang diharpkan selama 4 (empat) tahun sebesar Rp. 1.200.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) ; -----
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding ataupun kasasi ((uit voerbaarbij voorraad)) ; -----
8. Menhukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ; -----

B. Subsidair.

Atau apabila yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang sedadil-adilnya (ex a quo et bono) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak keras seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas ;

2. Bahwa Gugatan Penggugat Prematur ;

Bahwa gugatan ini didasari pada fakta Notaris Umang Retno Ayu Melasari, S.H No. 08 Sewa Menyewa tertanggal 13 Desember 2013 ; -----

Bahwa obyek yang disewa oleh Penggugat, sampai saat ini belum ada putusan Pengadilan yang berkeuatan hukum tetap yang menyatakan obyek



sewa adalah kepunyaan pihak lain (pihak Sdr. Ali Achmad Alatas) oleh Penggugat, secara fisik dan sesuai dengan aturan hukum tentunya obyek sewa masih dalam pengawasan pihak Tergugat ; -----

Bahwa Tergugat sangat menyayangkan penyerahan penguasaan fisik obyek sewa yang sebelumnya diserahkan Tergugat kepada Penggugat yang akhirnya oleh Penggugat diserahkan kepada pihak lain dan itu berulang sampai 3 (tiga) kali berturut-turut, padahal Tergugat sudah maksimal untuk mempertahankan fisik ruko yang disewa oleh Penggugat supaya tidak dikuasai oleh pihak lain ; -----

Bahwa Penggugat diduga telah bekerjasama dengan pihak saudara Ali Achmad Alatas dan Penggugat telah memberikan ruko penggantinya oleh pihak saudara Ali Achmad Alatas yang jaraknya 1 km dari lokasi ruko yang telah disewa dari Tergugat dan sampai saat ini Penggugat meninggalkan ruko yang telah disewanya tidak pernah secara tertulis memberitahukan kepada Tergugat ; -----

Bahwa perginya Penggugat dari ruko yang telah disewanya dari Tergugat atas keinginannya sendiri, maka dengan demikian Tergugat belum bias dinyatakan wanprestasi dan pengajuan gugatan yang sekarang ini diajukan oleh Penggugat sebagaimana dimaksud pada Akta Notaris Umang Retno Ayu Melasari, S.H No.08 tentang Sewa Menyewa, tertanggal 13 Desember 2013 Pasal 3, masih prematur dan Tergugat memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau stidak-tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

DALAM POKOK PEKARA

1. Bahwa segala hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan (*mutatis mutandis*) dalam pokok perkara ini ; -----
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat kecuali yang benar-benar diakui secara tegas ; -----
3. Bahwa Tergugat hanya menerima uang sewa ruko dari Penggugat sebesar Rp. 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah) untuk selama 4 (empat) tahun dan biaya renovasi tidak pernah diberitahukan secara rinci



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat dan meminta renovasi yang menjadi obyek sewa menyewa adalah Penggugat sendiri ; -----

4. Bahwa jumlah seluruh biaya renovasi ruko yang telah dikeluarkan Penggugat sampai saat ini Tergugat tidak pernah diberitahu secara rinci dang anti rugi yang dituntut oleh Penggugat juga tidak dicantumkan dan Akta Notaris Umang retno Ayu Melasari, S.H No. 08 tentang sewa menyewa tertanggal 13 Desember 2013 ; -----
5. Bahwa Tergugat sampai saat ini tidak pernah menerima somasi secara langsung dari Penggugat ; -----
6. Bahwa masalah tuntutan ganti rugi baik materil maupun immaterial dan ditambah tuntutan untuk membayar keuntungan oleh Penggugat kepada Tergugat terlalu mengada-ada juga tidak rasional dan tidak sesuai dengan dengan peraturan hukum yang berlaku ; -----
7. Bahwa keluarnya Penggugat dari ruko yang telah disewanya dari Tergugat adalah atas keinginan sendiri dan Tergugat tidak pernah diberitahu secara tertulis dari Penggugat, diduga Penggugat bekerjasama dengan pihak sdr. Ali Achmad Alatas dan sdr. Al;l Achmad Alatas juga telah dilaporkan ke Kepolisian setempat karena diduga telah melakukan pemalsuan tandatangan oleh sebab itu tidak ada alasan hukum untuk menyatakan Tergugat telah wanprestasi sesuai dengan Akta Notaris Umang Retno Ayu Melasari, S.H No.8 tentang sewa menyewa, tertanggal 13 Desember 2013, pasal 3 dan tidak ada alasan hukum juga Tergugat harus memberikan ganti rugi kepada Penggugat ; -----
8. Bahwa Tergugat sudah semaksimal berusaha supaya Penggugat tidak keluar dari ruko yang telah disewanya, akan tetapi secara suka rela Penggugat menyerahkannya kepada pihak saudara Ali Achmad Alatas tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan pihak Tergugat, padahal secara hukum sampai saat ini tidak ada putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang menyatakan ruko kepunyaan saudara Ali Achmad ALATAS. oleh karena itu tidak ada alasan hukum untuk mengajukan perbuatan wanprestasi dan tuntutan ganti rugi kepada Tergugat untuk itu gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya

Halaman 8 dari 13 halaman perkara Perdata No. 231/Pdt/2016/PT.BDG.

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

dinyatakan tidak dapat diterima ;

Maka berdasarkan seluruh dalil-dalil dan dasar-dasar hukum yang telah dikemukakan oleh Tergugat mohon dengan hormat agar Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang terhormat untuk menjatuhkan putusan yakni sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI.

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat secara keseluruhan ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat prematur dan tidak berdasar hukum ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Atau :

Apabila Majelis Pengadilan negeri Bogor Yang Terhormat berpendapat lain, mohon diputus dengan putusan yang seadil-adilnya ; -----

Mengutip dan memperhatikan uraian tentang duduk perkaranya sebagaimana tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 55 / Pdt.G / 2015 / PN.Bgr, tanggal 28 Oktober 2015 yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Tergugat ; -----

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ; -----
- Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat ; -----

Halaman 9 dari 13 halaman perkara Perdata No. 231/Pdt/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materil kepada Penggugat sebesar Rp. 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah) ;

- Menhukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 431.000,- (empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah) ; --
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding Nomor 55 / Pdt.G / 2015 / PN. Bgr, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bogor, menyatakan bahwa pada tanggal 10 November 2015 Kuasa Penggugat menyatakan banding atas putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 55 / Pdt.G / 2015 / PN.Bgr, tanggal 28 Oktober 2015 dan pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 20 Januari 2016 dengan seksama ; -----

Membaca akta pernyataan permohonan banding Nomor 55 / Pdt.G / 2015 / PN. Bgr, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bogor, menyatakan bahwa pada tanggal 26 November 2015 Kuasa Tergugat menyatakan banding atas putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 55 / Pdt.G / 2015 / PN.Bgr, tanggal 28 Oktober 2015 dan pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding / Penggugat melalui Pengadilan negeri Jakarta Selatan pada tanggal 25 Nopember 2015 dengan seksama ; -----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut pembanding semula Penggugat, telah mengajukan memori bandingnya melalui Kuasa Hukumnya, yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 55 / Pdt.G / 2015 / PN.Bgr, tertanggal 29 Januari 2016 yang diberitahukan kepada Kuasa Terbanding / Tergugat pada tanggal 10 Februari 2016 ; -----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Pembanding semula Tergugat, tidak mengajukan memori banding sampai putusan ini diucapkan ; -----

Menimbang bahwa, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung kepada kedua belah pihak telah diberikan kesempatan untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempelajari berkas perkaranya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor, dan diberitahukan kepada Pembanding / Penggugat melalui Kuasanya pada tanggal 18 Desember 2015 dan kepada Terbanding / Tergugat pada tanggal 03 Februari 2016 ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat dan dari Terbanding semula Tergugat diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa Pembanding / Penggugat melalui Kuasa Hukumnya didalam memori bandingnya telah mengemukakan keberatan-keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

1. Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan sisa kerugian yang dialami oleh Pembanding, baik kerugian materil maupun imateril ; -----
2. Bahwa terhadap pertimbangan tersebut Pembanding menolaknya karena jelas bahwa terhadap tanah bangunan yang disewakan berdasarkan Akta Sewa Menyewa No.08 tanggal 13 Desember 2013. Pembanding telah melakukan renovasi terhadap bangunan tersebut dimana renovasi untuk disesuaikan bentuknya untuk usaha yang dilakukan oleh Pembanding ; -----
3. Bahwa Pembanding juga menolak pertimbangan Majelis Hakim pada tingkat pertama terkait petitum mengenai ganti kerugian Imateriil dan keuntungan yang diharapkan, dimana dalam pertimbangan Putusan halaman 21 Paragraf 1 dan 2 disebutkan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan kerugian imateriil yang dialami Penggugat akibat perbuatan Tergugat maka petitum angka 5 tidak beralasan hukum maka patut ditolak ; -----

Menimbang, bahwa Terbanding / Tergugat tidak mengajukan Kontra Memori banding ; -----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkaranya, baik dari dalil-dalil gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, alat-alat bukti yang diajukan pihak-pihak berperkara kemuka persidangan, berita acara persidangan, pendapat, kesimpulan dan pertimbangan hukum yang menjadi dasar dan alasan putusan Pengadilan Negeri Bogor, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dimana dalam putusannya yaitu : -----

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi dari tergugat ; -----

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ; -----
- Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat ; -----
- Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materil kepada Penggugat sebesar Rp. 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah) ; -----
- Menhukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 431.000,- (empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah) ;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ; -----

sehingga pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara aquo dalam Tingkat Banding ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 55 / Pdt. G / 2015 / PN.Bgr, tanggal 28 Oktober 2015, dapat dipertahankan dan dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding semula Tergugat tetap dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan; -----

Mengingat ketentuan pasal-pasal 1338 KUHPerdara, pasal 163 HIR, Pasal 180 Ayat (1) Pasal 181 serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan ; -----

MENGADILI

Halaman 12 dari 13 halaman perkara Perdata No. 231/Pdt/2016/PT.BDG.

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat dan permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat ; -----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 55 / Pdt.G / 2015 / PN.Bgr, tanggal 28 Oktober 2015, yang dimohonkan banding tersebut ; ----
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Rabu tanggal 22 Juni 2016 oleh Kami **KORNEL P. SIANTURI, S.H.,M.H** sebagai Ketua Majelis, dengan **RUSSEDAR, S.H** dan **FRITZ JOHN POLNAJA, S.H., M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Selasa** tanggal **28 Juni 2016** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota dan dibantu oleh **Dra. Hj. NUR'AINI, S.H.,M.H** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa hadirnya pihak-pihak yang berperkara ; -----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

RUSSEDAR, S.H

KORNEL P. SIANTURI, SH.,MH.

Ttd



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

FRITZ JOHN POLNAJA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Dra. Hj. NUR'AINI, S.H.,M.H.

Perincian biaya perkara :

1. Biaya Materai Rp. 6.000,-
2. Biaya Redaksi putusan Rp. 5.000,-
3. Biaya Pemberkasan Rp. 139.000,-

Jumlah Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah) ;