



P U T U S A N

Nomor : 267/PDT/2014/PT. DKI.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

SDR. WAIRO;-----

Beralamat di Jalan Cempaka Putih Tengah 27 D No. 20, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya Setyo Rudianto, SH dan Deddy Khrisna, SH Para Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Pengacara SETYO RUDIANTO, SH., DEDDY KHRISNA, SH, beralamat di Plaza Gani Djemat Lt. 7 Jalan Imam Bonjol KAv. 76-78 Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Agustus 2012, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Tergugat I;**-----

-----**M E L A W A N**-----

PT. MAESA PUTRA MAJU;-----

Beralamat di Jalan Radar Baru No. 48 Rt. 010/10 Yonkav I Kostrad, Cijantung IV, Jakarta, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : Ramos Levi L Toruan , SH.MH. dan Rudy Setiawan, SH.MH. Pengacara pada Kantor Advokat RAMOS LEVI L. TORUAN, SH, MH, & PARTNERS, Jalan Tubagus Angke No. 170 Komplek Ruko Permata Kota, Blok N. 12-15, Jakarta Utara, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Penggugat;**-----

-----**D A N**-----

1. **PT. ASIA PACIFIC FIBERS TBK d/h. PT.POLYSINDO EKA PERKASA** TBK, beralamat di Jalan Lingkar Mega Kuningan Blok E.32, Kav. 1, Jakarta Selatan, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** semula **Tergugat II;**-----
2. **PT. MULTIKARSA INVESTAMA**, beralamat di Sentra Mulia Lt. 10, Jalan H.R. Rasuna Said, Jakarta Selatan, yang untuk

Hal 1 dari 5 Hal. Putusan No. 267/Pdt/2014/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut**

Tergugat;-----

Pengadilan Tinggi Jakarta, tersebut ;-----

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

-----**TENTANG DUDUK PERKARA:**-----

Memperhatikan dan mengutip hal – hal yang tercantum dalam Salinan Putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 427/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst, tanggal 07 Agustus 2012**, dalam perkara antara kedua belah pihak yang diktumnya sebagai berikut :-----

Dalam

eksepsi;-----

- Menolak Esksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat;-----

Dalam

Pokok

Perkara;-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;-----
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah ingkar janji terhadap Penggugat;-----
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk melunasi tagihan sewa selama 1 (satu) tahun ditambah Prorata minggu dan denda 10% yang total seluruhnya sebesar Rp. 57.286.750 (Lima Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Delapan Puluh Enam Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Rupiah) dengan tunai;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar 10% setahun dari dari total Rp. 57.268.750 (Lima Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Delapan Puluh Enam Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Rupiah) tersebut terhitung sejak perkara Aquo didaftarkan hingga memiliki kekuatan hukum tetap;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.566.000,- (Satu Juta Lima Ratus Enam Puluh Enam Ribu Rupiah);-----

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor : 148/SRT.PDT.BDG/2012/PN.JKT.PST jo Nomor : 427/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst tanggal 13 Agustus 2012 yang dibuat oleh : H. TEUKU ILZANOR, SH.MHum, Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menerangkan bahwa Tergugat I melalui kuasa hukumnya telah menyatakan banding terhadap putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 427/Pdt.G/2011/ PN.Jkt.Pst, tanggal 07 Agustus 2012** dan telah diberitahukan kepada pihak Terbanding semula Penggugat pada tanggal 17 Januari 2014, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 25 September 2013 dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 25 Oktober 2013;-----

Menimbang, bahwa kepada Pembanding semula Tergugat I telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 427/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst, jo Nomor : 148/Srt.Pdt.Bdg/2012/PN.Jkt.Pst tanggal 27 Agustus 2013 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;-----

Menimbang, bahwa kepada Terbanding semula Penggugat telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 427/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst, jo Nomor : 148/Srt.Pdt.Bdg/2012/PN.Jkt.Pst tanggal 17 Januari 2014 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;-----

Menimbang, bahwa kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 427/Pdt.G/2011/ PN.Jkt.Pst, jo Nomor : 148/Srt.Pdt.Bdg/2012/PN.Jkt.Pst tanggal 25 September 2013 dalam tenggang waktu

Hal 3 dari 5 Hal. Putusan No. 267/Pdt/2014/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;-----

Menimbang, bahwa kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 427/Pdt.G/2011/ PN.Jkt.Pst, jo Nomor : 148/Srt.Pdt.Bdg/2012/PN.Jkt.Pst tanggal 25 Oktober 2013 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;-----

-----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :-----

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

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut hingga perkara ini diputus, Pembanding semula Tergugat I tidak mengajukan memori banding;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah membaca, meneliti, mempelajari dan mencermati dengan seksama berkas perkara dan surat – surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 427/Pdt. G/2011/PN. Jkt. Pst, tanggal 7 Agustus 2012 pada pokoknya mempertimbangkan hal–hal sebagai berikut :---

Menimbang, bahwa ternyata Majelis Hakim tingkat pertama sebelum memeriksa perkara a quo telah tidak terlebih dahulu mewajibkan para pihak yang hadir untuk menempuh mediasi sebagaimana ditentukan dalam pasal 7 ayat (1) PERMA Nomor : 01 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, hal mana bila suatu Putusan Perdata yang tidak terlebih dahulu mewajibkan kepada para pihak yang hadir untuk terlebih dahulu menempuh mediasi maka mengakibatkan Putusan tersebut batal demi hukum (vide pasal. 2 ayat (3) PERMA Nomor : 01 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan), dan oleh karena mana maka Majelis Hakim tingkat banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang telah mengabulkan gugatan a quo untuk sebagian;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa seterusnya berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim tingkat banding dengan tanpa mempertimbangkan lebih lanjut mengenai materi dari Eksepsi dan Pokok Perkaranya berpendapat Putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut tidak dapat dipertahankan lagi sehingga harus dibatalkan, selanjutnya Majelis Hakim tingkat banding mengadili sendiri perkara ini dengan amar Putusan selengkapnya sebagaimana tercantum dibawah ini;-----

Menimbang, bahwa karena Putusan Majelis Hakim tingkat pertama Nomor : 427/Pdt. G/2011/PN.Jkt.Pst tanggal 7 Agustus 2014 batal demi hukum, maka Terbanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang besarnya akan disebutkan dalam amar Putusan di bawah ini;-----

Memperhatikan, Pasal 130 Reglement Indonesia yang diperbaharui (HIR) Staatsblad 1941 Nomor : 44 dan PERMA Nomor : 1 tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan Peraturan-peraturan lain yang berhubungan;-----

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Pemanding semula Tergugat I;-----

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 427/Pdt. G/2011/PN.Jkt.Pst, tanggal. 7 Agustus 2012, yang dimohonkan banding tersebut ;-----

MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 427 / Pdt.G/2011/PN. Jkt.Pst, tanggal. 7 Agustus 2012 batal demi hukum ;-----
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang untuk

Hal 5 dari 5 Hal. Putusan No. 267/Pdt/2014/PT.DKI



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

tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari : **Rabu** tanggal **02 Juli 2014** oleh Kami : **MARIHOT LUMBAN BATU, SH.MH**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **H. ARIANSYAH B. DALI P, SH.MH** dan **PRAMODANA K.K. ATMADJA, SH.M.Hum.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta No. 267/Pen/Pdt/2014/PT.DKI tanggal 4 April 2014, telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari **Senin** tanggal **14 Juli 2014** dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh : **EFFENDI P. TAMPUBOLON, SH.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

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

MARIHOT LUMBAN BATU, SH.MH.,

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

PANITERA PENGGANTI,

EFFENDI P. TAMPUBOLON, SH.,

Perincian biaya banding :

| | | |
|----------------|-------|-----------|
| 1. Meterai | : Rp. | 6.000,- |
| 2. Redaksi | : Rp. | 5.000,- |
| 3. Pemberkasan | : Rp. | 139.000,- |
| Jumlah | : Rp. | 150.000,- |

(seratus lima puluh ribu rupiah)

6

