



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

**NOMOR : 35/PDT/2013/PT.DKI.**

### **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.**

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

**MOHAN.V.H.** ;-----

Beralamat di Jl. Agung Permai Blok.C1/40 Rt.001/011, Sunter Agung Tanjung Priuk Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yaitu : **CHRISTOFEL BUTARBUTAR, SH.MH, dkk** Advokat pada Kantor Advokat **CHRIS BUTARBUTAR & PARTNERS**, Beralamat di Komplek ITC Cempaka Mas Blok B-22 Jl. Cempaka mas Barat Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 29 Pebruari 2012, disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT KONPENS/TERGUGAT REKONPENS** ;-----

### **M E L A W A N**

**PT. METROPOLITAN KENTJANA, Tbk.** ,-----

Beralamat di Jl. Metro Duta Niaga Blok.V5, Pondok Indah Jakarta Selatan , dalam hal ini diwakili oleh Ir.Husin Widjajakusuma dan Jeffri S. Tanudjaja, masing-masing selaku Presiden direktur dan Wakil Presiden Direktur PT.Metropolitan Kentjana,Tbk dalam hal ini memilih domisili hukum dikantor kuasanya Hery Sulistyono,SH Dk dari kantor Sulistyono,SH dan rekan yang berkantor di Taman Bukit Hijau No. 40 Pondok Indah, Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa tanggal 10 Oktober 2012 disebut : **TERBANDING** semula **TERGUGAT KONPENS/PENGGUGAT REKONPENS** :  
-----

**Pengadilan Tinggi tersebut,**-----

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

### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkaranya ini, seperti tertera dalam salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Nomor : 138/

Hal 1 dari 5 Halaman Put. No.35/ Pdt/2013/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pdt.G/ 2012/ PN. Jkt.Sel tanggal 15 Agustus 2012 dalam perkara antara kedua belah pihak yang amarnya berbunyi sebagai berikut

**DALAM KONPENSI ;**-----

**DALAM** \_\_\_\_\_ **PROVISI** \_\_\_\_\_ ;

- Menyatakan tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima ;-----

**DALAM EKSEPSI . ;**-----

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya ;-----

**DALAM** \_\_\_\_\_ **POKOK**

**PERKARA ;**-----

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya\_\_\_\_;

**DALAM REKONPENSI ;**-----

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi sebagian ;-----
- 2 Menyatakan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ( Onrecht Matigedaad ) karena tanpa hak menghuni bangunan No.134 A Lantai I Mall Pondok Indah I ;-----
- 3 Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk mengosongkan dan menyerahkan ruangan No.134 A lantai I Mall Pondok Indah Dalam keadaan baik, bersih dan kosong untuk diserahkan kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi ;-----
- 4 Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi sebesar Rp. 100.000.000,- ( seratus juta rupiah ) setiap bulan yang dihitung sejak tanggal 1 Mei 2012, sampai gedung tersebut diserahkan kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi ;-----
- 5 Menolak Gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi selebihnya;

**DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI ;**-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 416.000,- ( empat ratus enam belas ribu rupiah );

Menimbang, bahwa berdasarkan akta pernyataan permohonan banding Nomor : 138/PDT.G/2012/PN.JKT.SEL yang dibuat oleh H.Novran Verizal,SH, MH Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi pada tanggal 16 Agustus 2012, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 138/Pdt.G/2012/PN. Jkt.Sel tanggal 15 Agustus 2012 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat Konpensi /Penggugat Rekonpensi pada tanggal 08 Oktober 2012 ;-----

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi telah menyampaikan memori banding tertanggal 05 Oktober 2012 dan telah diterima di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 05 Oktober 2012 dan telah diserahkan kepada Terbanding semula Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi pada tanggal 08 Oktober 2012 ;-----

Menimbang bahwa Terbanding semula Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi telah pula menyerahkan kontra memori banding tertanggal 31 Oktober 2012 yang telah di terima di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 07 November 2012 dan telah disampaikan kepada Pembanding semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi pada tanggal 12 November 2012 ;---

Menimbang bahwa sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada Pembanding semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi pada tanggal 16 Oktober 2012, kepada Terbanding semula Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi pada tanggal 08 Oktober 2012 telah diberi kesempatan membaca berkas perkara 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Hal 3 dari 5 Halaman Put. No.35/ Pdt/2013/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)



Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 138/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel tanggal 15 Agustus 2012, memori banding dari Pembanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi serta berkas perkara yang dimohonkan banding a quo, maka Majelis Hakim tingkat Banding menyetujui dan membenarkan putusan majelis Hakim Tingkat Pertama, karena pertimbangannya telah memuat dan menguraikan seluruh fakta-fakta diperoleh selama persidangan secara tepat dan benar, karena itu dapat disetujui dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini;-----

Menimbang bahwa mengenai memori banding dari Pembanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tidak ada hal-hal yang dapat melemahkan putusan hakim tingkat pertama dan demikian pula tentang bukti P2 dan bukti P4 yang diajukan oleh Penggugat ternyata bukti tersebut bukan berisi kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat mengenai pemberitahuan secara tertulis dalam waktu 5 (lima) tahun sebelum berakhirnya masa sewa seperti yang termuat dalam memori banding dari Pembanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi sebagai alasan keberatan atas putusan Hakim Tingkat Pertama dalam perkara aquo ;-----

Menimbang bahwa oleh karena alasan, pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar, maka putusan tersebut dapat dipertahankan untuk dikuatkan ;-----

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi sebagai pihak yang kalah berperkara, maka ia patut dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan ;-----

Memperhatikan ketentuan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947, HIR, dan peraturan perundangan-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini ;

#### **M E N G A D I L I**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tersebut ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Nomor : 138 / Pdt. G/ 2012/ PN.Jkt.Sel tanggal 15 Agustus 2012, yang dimohonkan banding tersebut;-----
- Menghukum Pembanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari : **Senin , 25 Februari 2013** oleh kami **ACHMAD SOBARI,SH.MH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **SYAFRULLAH SUMAR,SH.** dan **SUTOTO HADI,SH. M.HUM** Hakim Tinggi masing - masing selaku Hakim Anggota yang berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 22 Januari 2012, Nomor : 35/ Pen/Pdt/2013/PT.DKI telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut serta didampingi oleh : **DEWI RAHAYU,SH,** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berpekar;------

**HAKIM KETUA MAJELIS**

**ACHMAD SOBARI,SH.MH**

**HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM ANGGOTA**

**SYAFRULLAH SUMAR,SH.**

**SUTOTO HADI,SH.MHUM.**

Hal 5 dari 5 Halaman Put. No.35/ Pdt/2013/PT.DKI



**PANITERA PENGGANTI**

**DEWI RAHAYU,SH.**

Rincian Biaya perkara :

Materai	Rp. 6.000,-
Redaksi	Rp. 5.000,-
<u>Pemberkasan</u>	<u>Rp. 139.000,-</u>
Jumlah	Rp 150.000,-