



PUTUSAN

NOMOR : 489/PDT/2013/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta, yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini, dalam _____ perkaranya :

MIKO SUHARIANTO;-----

Beralamat di Jalan Palmerah Utara Raya No. 62 A, Jakarta Barat 11480, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : 1. Hartono Tanuwidjaja, SH., 2. M. Yusuf Haseng, SH., 3. Peter Wongsowidjojo, SH., 4. Syamsudin, SH dan 5. Suherman, SH, Para Advokat pada Law Firm **HARTONO TANUWIDJAJA & PARTNERS, Advocates & Legal Consultants**, berkantor di Wisma A. Rachim, Lt. 2, Jl. Suryopranoto 83 Harmoni, Jakarta 10160, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 09 Oktober 2012, yang untuk selanjutnya disebut **Pembanding** semula **Turut Tergugat;**-----

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

IMING M. TESALONIKA, SH.MM.MCL;-----

Beralamat di Jln Menteng Atas Barat No. 40. Rt. 003, Rw. 004, Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya : Tonny Pasaribu, SH.MM., 2. Roy Jansen Siagian, SH dan 3. Dwi Egawati, SH, Para Advokat & Pengacara yang berkedudukan di Jakarta, berkantor di RIFA BUILDING 3rd Floor, Jl. Prof. Dr. Satrio, Blok C-4 Kav. 6-7, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Maret 2013, untuk selanjutnya disebut **Terbanding** semula **Penggugat ;**-----

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

PT. MULTI ARTHA PRATAMA;-----

Beralamat di Gedung Harco Electronic Superstore Lt. IV, Jalan Arteri Mangga Dua, Jakarta Pusat untuk selanjutnya disebut **Turut Terbanding** semula **Tergugat ;**-----

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tersebut ;-----

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan

Hal 1 dari 7 Hal. Put. Perk.No.489/PDT/2013/PT.DKI



dengan perkara ini ; -----

-----TENTANG DUDUK PERKARA-----

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya perkara ini, seperti tertera dalam salinan putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 450/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst tanggal 13 September 2012**, yang diktum selengkapnya berbunyi sebagai berikut-----

DALAM KONPENSI;-----

DALAM EKSEPSI;-----

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk sebagian;-----
2. Menyatakan Surat Formulir Permohonan Ganti Nama atas Unit Rumah Yang Dipesan Wang Fen dari TERGUGAT kepada Sdr. Miko Suharianto (Turut TERGUGAT) yang ditanda tangani dihadapan TERGUGAT, tertanggal 16 Januari 2005, dinyatakan tidak berkekuatan Hukum;-----
3. Menyatakan sah dan berharga Akta Pengoperan Hak tertanggal 20 Juni 2009 yang dibuat antara Low Kum Luen (Raymond Low) kepada Iming M. Tesalonika (PENGUGAT);-----
4. Memerintahkan TERGUGAT selaku developer untuk mencabut dan membatalkan Surat Permohonan Ganti Nama yang ditanda tangani Wang Fen kepada Sdr. Miko Suharianto dihadapan TERGUGAT tertanggal 16 Januari 2005 tersebut;-----
5. Menghukum TERGUGAT selaku developer untuk melakukan Pencatatan Akte Pengoperan Hak atas Pemesanan Unit Rumah tersebut kepada PENGUGAT, sesuai Akta Pengoperan Hak tertanggal 20 Juni 2009;-----
6. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk mematuhi putusan ini;-----
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;-----

DALAM REKONPENSI;-----

- Menolak gugat Rekonpensi untuk seluruhnya;-----

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI;-----



- Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 1.716.000,- (satu juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor : 181/SRT.PDT.BDG/2012/PN.JKT.PST jo Nomor : 450/Pdt.G/2011/PN.Jkt. Pst yang dibuat oleh H. TEUKU ILZANOR, SH.MH., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menerangkan bahwa Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 10 Oktober 2012 terhadap putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 450/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst tanggal 13 September 2012**, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 07 Maret 2013 dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat pada tanggal 6 September 2013 ;-----

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding semula Turut Tergugat telah mengajukan memori banding tertanggal 28 Januari 2013 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 28 Januari 2013, selanjutnya salinan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 07 Maret 2013 dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat pada tanggal 6 September 2013;-----

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 19 maret 2013 yang diterima Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 25 Maret 2013 selanjutnya salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Turut Tergugat pada tanggal 31 Juli 2013 dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat pada tanggal 20 September 2013;-----

Menimbang, bahwa kepada Pembanding semula Turut Tergugat telah diberitahukan melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 450/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst jo Nomor 181/Srt.Pdt.Bdg/2012/PN.Jkt.Pst tanggal 26 Juli 2013, bahwa perkara telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas diberi kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage);-----

Hal 3 dari 7 Hal. Put. Perk. No.489/PDT/2013/PT.DKI



Menimbang, bahwa kepada Terbanding semula Penggugat telah diberitahukan melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 450/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst jo Nomor 181/Srt.Pdt.Bdg/2012/PN.Jkt.Pst tanggal 25 Juli 2013, bahwa perkara telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas diberi kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage);-----

Menimbang, bahwa kepada Turut Terbanding semula Tergugat telah diberitahukan melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 450/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst jo Nomor 181/Srt.Pdt.Bdg/2012/PN.Jkt.Pst tanggal 25 Juli 2013, bahwa perkara telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas diberi kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage);-----

-----**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**-----

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

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara berupa salinan resmi putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 450/Pdt.G/2011/ PN.Jkt.Pst tanggal 13 September 2012**, memori banding dari Pembanding semula Turut Tergugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan, pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, oleh karena itu alasan dan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dapat disetujui dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding dalam memutus perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat pendapat Majelis Hakim Tinggi perlu dipertimbangkan pada pokoknya isi memori banding Pembanding semula Turut Tergugat sesungguhnya lebih tepat diajukan dalam persidangan dalam acara Jawaban Tergugat. Sebagaimana diatur dalam pasal 121 ayat (2) HIR jo

Hal 4 dari 7 Hal. Put. Perk. No.489/PDT/2013/PT.DKI



pasal 142 RV. Demikian juga surat-surat bukti yang diajukannya harus diajukan dalam persidangan agar surat-surat bukti tersebut disesuaikan dengan aslinya oleh Hakim. Hal ini dimaksudkan agar surat bukti tersebut dapat memiliki kekuatan sebagai bukti, sebagaimana dimaksud dalam pasal HIR, bahwa kekuatan surat bukti Tergugat pada aslinya atau salinan yang telah disesuaikan dengan aslinya. Hal demikian dapat dibaca dari Putusan MARI tanggal 14-4-1976, No.701 K/Sip/1974;-----

Menimbang, bahwa putusan Mahkamah Agung Reg. No. 820/Sip/1977 tertanggal 21 Pebruari 1980 menegaskan bahwa Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum acara sebab kesimpulan-kesimpulan Pengadilan Tinggi tidak berdasarkan pada pembuktian yang diajukan dalam persidangan sebagaimana tercantum dalam berita acara;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian alasan-alasan keberatan tersebut tidak dapat dijadikan pertimbangan Majelis Hakim Tinggi sehingga harus dikesampingkan;-----

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama *a quo* sudah berdasarkan alasan yang tepat dan benar, oleh karenanya pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan diambil alih serta dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 450/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst tanggal 13 September 2012**, yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Turut Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Pembanding semula Turut Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan ;-----

Mengingat Undang-undang No : 20 Tahun 1947 jo Undang-undang No : 48 Tahun 2009 jo Undang-undang No. 49 Tahun 2009 serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;-----

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

- **Menerima** permohonan banding dari **Pembanding** semula **Turut Tergugat**;-



- **Menguatkan** Putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 450/Pdt.G/2011/ PN.Jkt.Pst tanggal 13 September 2012** yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- **Menghukum Pembanding** semula **Turut Tergugat** untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari : **Senin tanggal 20 Januari 2014** oleh Kami : **FRITZ JHON POLNAJA, SH.MH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **Ny. ASNAHWATI, SH.MH** dan **SYAMSUL BAHRI BORUT, SH.MH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta No. 489/Pen/Pdt/2013/PT.DKI tanggal 28 Oktober 2013, telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh : **WARGIATI, SH.,** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

1. **Ny. ASNAHWATI, SH.MH.,**

FRITZ JHON POLNAJA, SH. MH.,

2. **SYAMSUL BAHRI BORUT, SH.MH.,**

PANITERA PENGGANTI,

WARGIATI, SH.,

Perincian biaya banding :

- | | | |
|----------------|-------|------------------|
| 1. Meterai | : Rp. | 6.000.- |
| 2. Redaksi | : Rp. | 5.000.- |
| 3. Pemberkasan | : Rp. | <u>139.000.-</u> |

Hal 6 dari 7 Hal. Put. Perk. No.489/PDT/2013/PT.DKI



Jumlah : Rp. 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)

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)