



P U T U S A N

Nomor 469 /PDT/2020/PT.DKI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara perdata, pada Pengadilan Tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

PT. Gaya Kreasi Komunika, bertempat tinggal di Jl. RC Veteran Raya No.1A, Jakarta Selatan 12330, dalam hal ini diwakili kuasanya Muhammad Irham Nur,SH. Jimmi Yansen,SH.,MH. Yusrang Lambo Made,SH. Irvan Adwithaman, SH. Masing-masing sebagai Advokat di MINP LAW OFFICE yang berkedudukan di Jalan Cikini Raya No.9 (Cik9 Building) Cikini, Menteng Jakarta Pusat 10330 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Maret 2020 selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula sebagai Tergugat** ;

L a w a n

PT. Debindomulti Adhiswasti, berkedudukan di Gedung G9, Lantai 3, Jalan K.H. Abdullah Syafei No 9, Bukit Duri, Tebet, Jakarta Selatan 12840 dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Shalahuddin Suriadiredja, S.H., M.H., Rizki Masapan, S.H.** dan **Budi Hasudungan Harianja, SH., CLA.** Para Advokat dari Kantor Hukum **Shalahuddin Suriadiredja & Rekan**, beralamat di Jalan H. Agus Salim No.101 Gondangdia, Menteng Jakarta Pusat 10350 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Maret 2020 selanjutnya disebut **Terbanding semula sebagai Penggugat** ;

Pengadilan Tinggi tersebut:

Telah membaca;

Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 469/PDT/2020/PT.DKI Jakarta tanggal 01 September 2020 tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

Hal 1 Put. Nomor 469/PDT/2020/PT.DKI.



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Juni 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 27 Juni 2019 dalam Register Nomor 525/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. DUDUK PERKARA

1. Bahwa PENGGUGAT adalah perusahaan yang menyelenggarakan Pameran Trade Expo Indonesia 2018 di Gedung Indonesia Convention Exhibitions (ICE), BSD City, Tangerang, Indonesia pada tanggal 24-28 Oktober 2018 (selanjutnya disebut "**Pameran TEI 2018**")
2. Bahwa PENGGUGAT selaku penyelenggara Pameran TEI 2018 telah menyewa terlebih dahulu dari pihak pengelola Gedung Indonesia Convention Exhibitions (ICE) hall 1 sampai dengan hall 10 untuk Pameran TEI 2018;
3. Bahwa bertepatan dengan dilaksanakannya Pameran TEI 2018, TERGUGAT bermaksud mengadakan Pameran Produk Kuliner Nusantara (Pangan Nusa), sehingga untuk mengakomodir TERGUGAT maka PENGGUGAT menyewakan kepada TERGUGAT seluruh hall 1 seluas 5000 meter persegi dan sebagian hall 10 seluas 2800 meter persegi yang telah disewa terlebih dahulu oleh PENGGUGAT dari pihak pengelola Gedung Indonesia Convention Exhibition (ICE);
4. Bahwa oleh karena itu maka pada hari Senin, tanggal 23 Juli 2018 antara PENGGUGAT dan TERGUGAT telah mengadakan Perjanjian No: 096/DEB/TEI'18/VII/18 Tentang Sewa Menyewa Hall pada penyelenggaraan Trade Expo Indonesia 2018 (selanjutnya disebut sebagai "**PERJANJIAN**");
5. Bahwa dalam Perjanjian tersebut, TERGUGAT telah setuju untuk menyewa dari PENGGUGAT seluruh hall 1 dan sebagian hall 10 untuk diadakan Pameran Produk Kuliner Nusantara (Pangan Nusa) pada tanggal 24-28 Oktober 2018, dengan nilai total sewa sebesar Rp 1.606.000.000,- (satu milyar enam ratus enam juta Rupiah) dengan perincian harga sewa masing-masing :

Hal 2 Put. Nomor 469/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hall 1 dengan luas 5000 M² sebesar Rp 950.000.000,-

Hall 10 dengan luas 2800 M² sebesar Rp 510.000.000,- +

Rp 1.460.000.000,-

Pajak 10% (sepuluh persen) sebesar Rp 146.000.000,- +

TOTAL Rp 1.606.000.000,-

6. Bahwa dalam Pasal 3.2 Perjanjian telah diatur mengenai skema pembayaran harga sewa tersebut diatas dengan skema ;

- a. Pembayaran I sebesar 25% (dua puluh lima persen) akan dibayarkan TERGUGAT kepada PENGGUGAT sebelum tanggal 15 September 2018;
- b. Pembayaran II sebesar 25% (dua puluh lima persen) akan dibayarkan TERGUGAT kepada PENGGUGAT sebelum tanggal 15 Oktober 2018;
- c. Pembayaran III sebesar 25% (dua puluh lima persen) akan dibayarkan TERGUGAT kepada PENGGUGAT tanggal 15 November 2018;
- d. Pembayaran IV sebesar 25% (dua puluh lima persen) akan dibayarkan TERGUGAT kepada PENGGUGAT selambat-lambatnya tanggal 15 Desember 2018.

7. Bahwa secara tiba-tiba pada tanggal 15 Oktober 2018, TERGUGAT mengirimkan surat kepada PENGGUGAT perihal "Update pekerjaan Pameran Kuliner & Pangan Nusantara 2018 dan review sewa lahan", yang dalam surat tersebut meminta untuk mengembalikan/mengurangi booth dan menurunkan harga sewa yang disepakati dalam Perjanjian *a quo*. Padahal pada tanggal 15 Oktober 2018 tersebut, TERGUGAT seharusnya sudah melaksanakan kewajibannya sesuai Perjanjian yaitu melakukan Pembayaran I dan Pembayaran II kepada PENGGUGAT, yang mana dalam hal ini tidak dilaksanakannya;

8. Bahwa PENGGUGAT sangat keberatan dengan permintaan daripada TERGUGAT mengenai adanya *review* Perjanjian tersebut terkait permintaan pengembalian / pengurangan booth dan penurunan harga sewa hall, karena Perjanjian yang disepakati dan ditandatangani kedua belah pihak tersebut pada tanggal 23 Juli 2018 telah berjalan kurang lebih 4 (empat) bulan, sehingga hanya tersisa 9 (Sembilan) hari sebelum pelaksanaan Pameran TEI 2018. Sangat tidak mungkin bagi PENGGUGAT untuk mencari pihak lain yang akan menyewa bagian yang tidak ditempati TERGUGAT dalam jangka waktu yang hanya tersisa 9 (Sembilan) hari sebelum Pameran TEI 2018. Hal ini tidak sesuai dengan komitmen sebelumnya dari TERGUGAT sesuai Perjanjian;

Hal 3 Put. Nomor 469/PDT/2020/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)



9. Seharusnya TERGUGAT dapat memperkirakan kesanggupan TERGUGAT sebelum mengikatkan dirinya dalam Perjanjian dengan PENGGUGAT, jika TERGUGAT tidak sanggup memenuhi kewajibannya maka jangan membuat Perjanjian dengan PENGGUGAT. Jika demikian halnya maka PENGGUGAT tidak akan menyewakan seluruh hall 1 dan sebagian hall 10 kepada TERGUGAT, dan akan mencari penyewa lain atau bahkan mempergunakannya sendiri untuk Pameran TEI 2018 sehingga tidak akan mengakibatkan kekosongan di hall 1 dan sebagian hall 10 pada saat Pameran TEI 2018 berlangsung yang mana kekosongan tersebut dapat merugikan nama baik PENGGUGAT selaku penyelenggara Pameran TEI 2018;

10. Ketentuan Pasal 1338 dan 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPERdata) menyatakan sebagai berikut:

a. Pasal 1338 KUHPERdata:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

b. Pasal 1339 KUHPERdata:

“Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang.”

TERGUGAT seharusnya melaksanakan kewajiban hukumnya berdasarkan kesepakatan yang telah dibuat dan berdasarkan hukum yang berlaku. TERGUGAT tidak dapat secara sepihak menarik dirinya dari Perjanjian yang telah dibuat dan disepakatinya bersama dengan PENGGUGAT;

11. Bahwa dari sejak ditandatanganinya Perjanjian pada tanggal 23 Juli 2018 sampai dengan tanggal 15 Oktober 2018, tersedia waktu selama kurang lebih 4 bulan bagi TERGUGAT untuk mencari peserta bagi Pameran Produk Kuliner Nusantara (Pangan Nusa) yang diadakan oleh TERGUGAT, sehingga tidak beralasan bagi TERGUGAT untuk tidak memenuhi komitmennya sesuai Perjanjian. Oleh karena itu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT tidak dapat menerima alasan-alasan yang dikemukakan oleh TERGUGAT;

12. Bahwa pada tanggal 12 Desember 2018 sejak berakhirnya penyelenggaraan Pameran Produk Kuliner Nusantara (Pangan Nusa) tersebut, PENGUGAT mengirimkan surat penagihan invoice No:163/TEI-INV/IX/18 dan No:562/TEI-INV/XII/18 kepada TERGUGAT dengan nilai total sewa yang harus dibayarkan sebesar Rp. 1.606.000.000 (satu milyar enam ratus enam juta rupiah);

13. Bahwa dengan belum ditanggapinya invoice tersebut, PENGUGAT kembali mengingatkan TERGUGAT terkait adanya tunggakan yang harus dibayar oleh TERGUGAT dengan mengirimkan surat Nomor : 002/DEB/TEI'18/II/19 tertanggal 24 Januari 2019 yang meminta TERGUGAT untuk segera melakukan pembayaran;

14. Bahwa TERGUGAT mengirimkan balasan kepada PENGUGAT dengan surat Nomor : 373/GKK-MD/II/2019 tertanggal 4 Februari 2019 yang dengan berbagai alasan TERGUGAT menyatakan hanya bersedia membayar Rp. 650.467.655,- (enam ratus lima puluh juta empat ratus enam puluh tujuh ribu enam ratus lima puluh lima Rupiah) kepada PENGUGAT;

15. Bahwa terkait dengan adanya permohonan keringanan yang disampaikan oleh TERGUGAT, maka PENGUGAT melalui Surat Nomor : 009/DEB/TEI'18/II/19 tertanggal 7 Februari 2019 mempertimbangkan untuk memberikan keringanan kepada TERGUGAT sebesar 20% dari harga sewa awal sebesar Rp 1.460.000.000,- (Satu milyar empat ratus enam puluh juta Rupiah) menjadi Rp 1.168.000.000,- (Satu milyar seratus enam puluh delapan juta Rupiah) ditambah pajak 10% sehingga total menjadi sebesar Rp. 1.284.800.000,- (satu milyar dua ratus delapan puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah);

16. Bahwa namun demikian, setelah diberikannya keringanan oleh PENGUGAT, TERGUGAT tidak juga melakukan pembayaran sewa tersebut kepada PENGUGAT, bahkan justru melalui pesan elektronik, TERGUGAT meminta kembali keringanan kepada PENGUGAT dari nominal biaya sewa yang harus dibayarkan;

17. Bahwa, melalui Surat Nomor : 014/DEB/TEI'18/III/19 tertanggal 12 Maret 2019, PENGUGAT dengan berlandaskan itikad baik untuk menjaga silaturahmi dengan TERGUGAT, bersedia memberikan kebijaksanaan pengurangan lagi kepada TERGUGAT, yaitu memberikan

Hal 5 Put. Nomor 469/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keringanan pembayaran uang sewa tersebut menjadi sebesar Rp. 1.100.000.000 (satu milyar seratus juta rupiah), namun agar tidak terlalu memberatkan TERGUGAT maka PENGGUGAT meminta agar uang sejumlah Rp 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) yang TERGUGAT nyatakan mampu bayarkan kepada PENGGUGAT, dibayar terlebih dahulu kepada PENGGUGAT dan sisanya dapat dibayarkan dikemudian hari sebelum tanggal 22 Maret 2019;

18. Bahwa nyatanya, pada tenggat waktu tersebut-pun, TERGUGAT juga tidak melakukan pembayaran apapun kepada PENGGUGAT. Oleh karena hal ini terjadi berlarut-larut dan merugikan PENGGUGAT serta menunjukkan tidak adanya itikad baik dari TERGUGAT untuk melunasi utangnya walaupun PENGGUGAT telah bersedia mengurangnya, maka demi menghindari kerugian yang lebih besar bagi PENGGUGAT maka secara terpaksa PENGGUGAT menarik kembali adanya kebijaksanaan keringanan tersebut dan tetap meminta kepada TERGUGAT untuk membayar biaya sewa sebesar Rp. 1.460.000.000 (satu milyar empat ratus enam puluh juta rupiah) sesuai perjanjian awal;

19. Bahwa TERGUGAT pada tanggal 10 April 2019 melalui surat Nomor : 394/GKK-MD/IV/2019 kembali menegaskan kepada PENGGUGAT hanya bersedia membayar tunggakannya sebesar Rp. 650.467.655,- (enam ratus lima puluh juta empat ratus enam puluh tujuh ribu enam ratus lima puluh lima Rupiah) **dengan cara dicicil**, sehingga hal ini merugikan dan tidak dapat diterima oleh PENGGUGAT;

20. Bahwa PENGGUGAT beberapa kali memberikan teguran baik secara lisan maupun tertulis, mengingatkan kepada TERGUGAT melalui pesan singkat WhatsApp maupun teguran resmi secara tertulis melalui Somasi yang PENGGUGAT sampaikan kepada TERGUGAT;

21. Bahwa PENGGUGAT telah mengirimkan somasi/teguran sebanyak 3 (tiga) kali melalui Kuasanya yaitu:

- a. Somasi/Teguran I pada tanggal 14 Mei 2019;
- b. Somasi/Teguran II pada tanggal 21 Mei 2019;
- c. Somasi/Teguran III pada tanggal 28 Mei 2019.

22. Bahwa dari ketiga Somasi/Teguran yang telah dikirimkan PENGGUGAT kepada TERGUGAT hanya dibalas 1 (Satu) kali oleh TERGUGAT yaitu tertanggal 21 Mei 2019 yang PENGGUGAT terima pada tanggal 24 Mei 2019 dimana isinya TERGUGAT hanya bersedia membayar sebesar Rp 650.467.655,- (Enam ratus lima puluh juta empat

Hal 6 Put. Nomor 469/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus enam puluh tujuh enam ratus lima puluh lima Rupiah) **itupun dengan cara dicicil**, sehingga hal ini tidak dapat diterima oleh PENGUGAT;

23. Bahwa, dengan tidak dilaksanakannya kewajiban TERGUGAT untuk membayar biaya sewa sesuai dengan Perjanjian tersebut, walaupun telah jatuh tempo pembayarannya, maka secara jelas dan tak terbantahkan, TERGUGAT telah nyata melakukan ingkar janji (wanprestasi);

24. Bahwa menurut Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yaitu: ***“Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”***;

25. Bahwa menurut Wirjono Prodjodikoro perbuatan wanprestasi dapat diartikan sebagai “pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaannya janji untuk wanprestasi”. (Wirjono Prodjodikoro, Asas-asas Hukum Perjanjian, (Bandung: Sumur, hal 17.);

26. Bahwa ahli hukum Prof. R. Subekti, SH juga mengemukakan tentang wanprestasi sebagai sebuah kelalaian atau kealpaan yang dapat berupa 4 macam yaitu ;

1. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya.
2. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya, tetapi tidak sebagai mana yang diperjanjikan.
3. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat.
4. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan. [R. Subekti, Hukum Perjanjian Cet. ke-II, (Jakarta: Pembimbing Masa, 1970), hal 50];

27. Bahwa berdasarkan pengertian diatas, maka secara jelas dan meyakinkan perbuatan TERGUGAT yang tidak mengindahkan dan tidak melaksanakan janjinya sesuai Perjanjian, secara terang benderang telah melakukan tindakan wanprestasi;

28. Bahwa terhadap wanprestasi yang telah dilakukan oleh TERGUGAT tersebut, dan untuk menjaga kepentingan hukum PENGUGAT, maka dengan ini PENGUGAT memohon Yang Mulia

Hal 7 Put. Nomor 469/PDT/2020/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Pemeriksa Perkara agar menyatakan TERGUGAT telah melakukan wanprestasi;

29. Bahwa Pasal 1239 dan 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menyatakan sebagai berikut:

a. Pasal 1239 KUHPerdata, yaitu:

"Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga."

b. Pasal 1243 KUHPerdata, yaitu:

"Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya."

30. Bahwa tidak dipenuhinya Somasi/ Teguran PENGUGAT telah membuat TERGUGAT dalam keadaan "Lalai", sesuai Pasal 1238 KUHPerdata dan memberikan hak kepada PENGUGAT untuk menuntut Ganti Rugi sesuai Pasal 1243 KUHPerdata;

31. Bahwa walaupun dimungkinkan oleh hukum untuk menuntut penggantian biaya, rugi dan bunga, namun PENGUGAT hanya meminta agar TERGUGAT melaksanakan kewajibannya sesuai Perjanjian yaitu membayar sewa kepada PENGUGAT sesuai harga sewa yang telah disepakati dalam Perjanjian yaitu sebesar Rp 1.460.000.000,- (satu milyar empat ratus enam puluh juta rupiah) ditambah pajak 10 % yang harus disetorkan ke negara sebesar Rp 146.000.000,- (seratus empat puluh enam juta Rupiah) sehingga total yang harus dibayarkan TERGUGAT kepada PENGUGAT ialah sebesar Rp. 1.606.000.000,- (satu milyar enam ratus enam juta rupiah);

32. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia, dan demi menghindari usaha TERGUGAT untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka PENGUGAT mohon agar dapat diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap:

a. Kendaraan yaitu 1 (Satu) Unit Mobil Honda CR-V Prestige Warna Hitam nomor polisi B 189 PWT, atas nama Purwati yang merupakan Direktur Utama TERGUGAT;

Hal 8 Put. Nomor 469/PDT/2020/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)



b. Tanah dan Bangunan beserta segala seluruh isinya yang terdiri dari:

- 1) 1 (Satu) Unit Gedung Perkantoran beserta segala isinya yang beralamat di Jl.RC Veteran Raya No 1A, Jakarta Selatan, yang merupakan kantor TERGUGAT;
- 2) 1 (Satu) Unit Rumah yang terletak di Jl. Palem II No. 18A, Pesona Bukit Bintaro RT. 001 RW.007 Kelurahan Sawah Baru, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, yang merupakan tempat tinggal Purwati selaku Direktur Utama TERGUGAT.

33. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan ini, maka wajar jika PENGGUGAT mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menghukum TERGUGAT mematuhi putusan ini dan membayar uang paksa (*dwangsoom*) atas biaya/denda keterlambatan atas tidak dilaksanakannya putusan ini sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) /per harinya sejak perkara ini diputuskan;

34. Bahwa PENGGUGAT juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka PENGGUGAT mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara agar berkenan untuk memutuskan:

B. PETITUM

- 1.** Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- 2.** Menyatakan TERGUGAT telah melakukan Wanprestasi;
- 3.** Menghukum TERGUGAT untuk membayar kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.606.000.000,- (satu milyar enam ratus enam juta rupiah);
- 4.** Meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap:
 - a. Kendaraan yaitu 1 (Satu) Unit Mobil Honda CR-V Prestige Warna Hitam nomor polisi B 189 PWT, atas nama Purwati yang merupakan Direktur Utama TERGUGAT;
 - b. Tanah dan Bangunan beserta segala seluruh isinya yang terdiri dari:
 - 1) 1 (Satu) Unit Gedung Perkantoran beserta segala isinya yang beralamat di Jl. RC Veteran Raya No. 1A, Jakarta Selatan, yang merupakan kantor TERGUGAT;

Hal 9 Put. Nomor 469/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) 1 (Satu) Unit Rumah yang terletak di Jl. Palem II No. 18A, Pesona Bukit Bintaro RT. 001 RW.007 Kelurahan Sawah Baru, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, yang merupakan tempat tinggal Purwati selaku Direktur Utama TERGUGAT.

5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas:

- a. Kendaraan yaitu 1 (Satu) Unit Mobil Honda CR-V Prestige Warna Hitam nomor polisi B 189 PWT, atas nama Purwati yang merupakan Direktur Utama TERGUGAT;
- b. Tanah dan Bangunan beserta segala seluruh isinya yang terdiri dari:

- 1) 1 (Satu) Unit Gedung Perkantoran beserta segala isinya yang beralamat di Jl. RC Veteran Raya No. 1A, Jakarta Selatan, yang merupakan kantor TERGUGAT;
- 2) 1 (Satu) Unit Rumah yang terletak di Jl. Palem II No. 18A, Pesona Bukit Bintaro RT. 001 RW.007 Kelurahan Sawah Baru, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, yang merupakan tempat tinggal Purwati selaku Direktur Utama TERGUGAT.

6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) atas biaya/denda keterlambatan atas tidak dilaksanakannya putusan ini sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) /per harinya sejak perkara ini diputuskan;

7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet;

8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau, apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain, mohon kiranya diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

Hal 10 Put. Nomor 469/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali diakui secara tegas dan terbukti kebenarannya menurut hukum;

Tentang Kedudukan Hukum Para Pihak

1. Bahwa gugatan wanprestasi yang diajukan Penggugat didasarkan pada Perjanjian Nomor: 096/DEB/TEI'18/VII/18 tanggal 23 Juli 2018 yang pada pokoknya terkait sewa-menyewa Hall 1 dan sebagian Hall 10 *Indonesia Convention Exhibitions* (ICE) BSD City, Tangerang, Indonesia;
2. Bahwa dalam Perjanjian tersebut Penggugat merupakan penyelenggara pameran *Trade Expo Indonesia (TEI)* 2018 yang ditunjuk oleh Kementerian Perdagangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Pengembangan Ekspor Nasional, di *Indonesia Convention Exhibitions* (ICE) BSD City, Tangerang, tanggal 24-28 Oktober 2018;
3. Bahwa Penggugat merupakan Perusahaan besar yang bergerak dibidang *MICE event organizer*, dimana sejak 2017, 2018, dan 2019 ditunjuk oleh Kementerian Perdagangan RI sebagai penyelenggara pameran *Trade Expo Indonesia (TEI)* tanpa melalui mekanisme tender pengadaan barang dan jasa;
4. Bahwa Tergugat merupakan penyelenggara pameran produk kuliner nusantara (Pangan Nusa) dalam rangka mensukseskan *Trade Expo Indonesia (TEI)* 2018 Kementerian Perdagangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Perdagangan Dalam Negeri;
5. Bahwa tempat penyelenggaraan *Trade Expo Indonesia (TEI)* 2018 di *Indonesia Convention Exhibitions* (ICE) BSD City, Tangerang, tanggal 24-28 Oktober 2018, adalah milik PT. Indonesia International Expo (IIE);
6. Bahwa *Trade Expo Indonesia (TEI)* yang termasuk didalamnya Pameran Kuliner Nusantara (Pangan Nusa) merupakan Program Tahunan Kementerian Perdagangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Pengembangan Ekspor Nasional Cq. Direktorat Jenderal Perdagangan Dalam Negeri, dimana sejak tahun 2017 diselenggarakan di *Indonesia Convention Exhibitions* (ICE) BSD City, Tangerang, milik PT. Indonesia International Expo (IIE);

Tentang Duduk Perkara

Hal 11 Put. Nomor 469/PDT/2020/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Tergugat mengakui pada hari senin, tanggal 23 Juli 2018 diadakan Perjanjian No: 096/DEB/TEI'18/VII/18, namun Perjanjian tersebut tidak lahir secara serta merta, tanpa didahului dengan kondisi-kondisi atau keadaan-keadaan yang mengharuskan itu diadakan;

8. Bahwa, oleh karenanya kami menolak dengan tegas dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat pada hal. 3 s/d 9 gugatan aquo, dengan alasan dan fakta-fakta sebagai berikut:

7.1 Bahwa Penggugat sebagai penyelenggara pameran *Trade Expo Indonesia (TEI) 2018* telah menyewa terlebih dahulu semua hall (hall 1 sampai dengan 10) di *Indonesia Convention Exhibitionsn(ICE) BSD City*;

7.2 Bahwa Tergugat sebagai penyelenggara pameran produk kuliner nusantara (Pangan Nusa) dalam rangka mensukseskan *Trade Expo Indonesia (TEI) 2018* sudah terkondisi untuk menyewa hall dengan Penggugat;

7.3 Bahwa dalam keadaan atau kondisi itulah Tergugat mau tidak mau harus berhubungan dengan Penggugat dengan skema kerjasama;

7.4 Bahwa pada tanggal 19 Maret 2019 Penggugat menghubungi Tergugat untuk membahas kerjasama penyelenggaraan pameran *Trade Expo Indonesia (TEI) 2018*;

7.5 Bahwa akan tetapi, skema kerjasama antara Penggugat dan Tergugat sampai dengan pertengahan bulan Juli 2018 belum mencapai titik kesepahaman, baik itu terkait harga dan juga jumlah hall yang akan digunakan untuk penyelenggaraan pameran produk kuliner nusantara (Pangan Nusa) di *Trade Expo Indonesia (TEI) 2018*;

7.6 Bahwa pada tanggal 9 Juli 2018 Penggugat menyampaikan harga sewa kepada Tergugat dengan perincian: Hall 1 (Full) Rp. 1.100.000.000,- (*satu miliar seratus juta rupiah*) dan Hall 10 (60 % lahan berdasarkan konsep *lay out*) Rp. 600.000.000,- (*enam ratus juta rupiah*), sehingga total sewanya Rp. 1.700.000.000,- (*satu miliar tujuh ratus juta rupiah*);

7.7 Bahwa atas harga sewa yang disampaikan oleh Penggugat, Tergugat sangat berkeberatan, dan menyatakan ketidaksanggupannya, karena khawatir tidak mampu

Hal 12 Put. Nomor 469/PDT/2020/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)



membayar harga sewa dengan alasan bahwa pameran produk kuliner nusantara (Pangan Nusa) hanyalah untuk pameran kuliner/makanan/pangan UMKM, dimana yang akan menyewa booth hanya sanggup membayar dengan skema konsinyasi (bagi hasil penjualan). **Namun Penggugat meyakinkan Tergugat bahwa Penggugat akan membantu mengenai kepesertaan dan sponsor;**

7.8 Bahwa untuk lebih meyakinkan Tergugat, Penggugat pada tanggal 16 Juli 2018 menyampaikan penurunan harga sewa dengan rincian: Hall 1 (Full) Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) belum termasuk PPN dan Hall 10 (60 % lahan berdasarkan konsep *lay out*) Rp. 560.000.000,- (lima ratus enam puluh juta rupiah) belum termasuk PPN, sehingga total sewanya Rp. 1.460.000.000,- (satu miliar empat ratus enam puluh juta rupiah) belum termasuk PPN;

7.9 Bahwa mengingat waktu pelaksanaan pameran *Trade Expo Indonesia (TEI)* 2018 yaitu tanggal 24-28 Oktober 2018, hanya terisa waktu 3 (tiga) bulan lagi, sedangkan persiapan Tergugat untuk melaksanakan pameran produk kuliner nusantara (Pangan Nusa) masih terkendala persoalan kerjasama dengan Penggugat;

7.10 Bahwa sangat beralasan apabila Tergugat berada dalam posisi yang dilematis, dimana disatu sisi Tergugat harus melaksanakan pameran produk kuliner nusantara (Pangan Nusa) yang merupakan program tahunan Kementerian Perdagangan cq. Direktorat Jenderal Perdagangan Dalam Negeri di Pameran *Trade Expo Indonesia (TEI)*, namun disisi lain Tergugat sulit mencapai titik temu terkait harga sewa, kepesertaan, sponsorship dan jumlah hall yang akan disewa dengan Penggugat;

7.11 Bahwa dengan diawali niat dan itikad yang baik, Tergugat meyakini bahwa Penggugat dan Tergugat akan dapat bekerjasama dengan baik guna mensukseskan Pameran *Trade Expo Indonesia (TEI)* 2018, oleh karena itu Tergugat akhirnya memberanikan diri untuk membuat Perjanjian dengan Penggugat yaitu Perjanjian Nomor: 096/DEB/TEI'18/VII/18 tanggal 23 Juli 2018;

Hal 13 Put. Nomor 469/PDT/2020/PT.DKI.



7.12 Bahwa dalam pelaksanaan pameran produk kuliner nusantara (Pangan Nusa) di Pameran *Trade Expo Indonesia (TEI)* 2018, ternyata Penggugat sama sekali tidak membantu Tergugat mencari kepesertaan, bahkan kepesertaan yang berkaitan dengan asosiasi atau perusahaan kuliner seperti ATI, GAEKI, KOKOPI, APIKCI dan yang lainnya telah terlebih dahulu menyewa booth di hall milik Penggugat, apalagi membantu terkait sponsorship;

7.13 Bahwa kekhawatiran Tergugat ternyata terbukti, sehingga pada tanggal 15 Oktober 2018, 9 (Sembilan) hari sebelum dilaksanakannya Pameran *Trade Expo Indonesia (TEI)* tanggal 24-28 Oktober 2018, Tergugat menyampaikan kendala-kendala terkait pelaksanaan perjanjian *a quo*, yakni berkaitan dengan sulitnya merekrut peserta karena waktu yang sangat minim, beberapa anggota asosiasi kuliner/pangan sudah menyewa booth milik Penggugat, banyaknya peserta UMKM yang berkeberatan membayar sewa dikarenakan pada TEI 2017 diberikan free, beberapa peserta memilih skema konsinyasi, dan sempitnya segmen kepesertaan dibidang kuliner/makanan;

7.14 Bahwa berdasarkan hal itu, Tergugat memohon kebijaksanaan kepada Penggugat untuk *mereview* perjanjian terkait pengurangan/pengembalian booth, dan penurunan harga sewa yang disepakati, namun Penggugat dengan logika hukum formil tetap mengacu pada perjanjian *a quo*;

7.15 Bahwa Tergugat dalam pelaksanaan pameran produk kuliner nusantara (Pangan Nusa) pada TEI 2018 hanya mendapatkan penghasilan kotor dari event tahunan tersebut sebesar Rp. 650.467.655,- (*enam ratus lima puluh juta empat ratus enam puluh tujuh ribu enam ratus lima puluh lima rupiah*) dan Tergugat tidak mendapatkan keuntungan sama sekali;

7.16 Bahwa Tergugat hanya mampu membayar harga sewa Rp. 650.467.655,- (*enam ratus lima puluh juta empat ratus enam puluh tujuh ribu enam ratus lima puluh lima rupiah*) dengan cara mencicil, mengingat Tergugat tidak mendapatkan keuntungan sama sekali. Namun Penggugat

Hal 14 Put. Nomor 469/PDT/2020/PT.DKI.



menolak hingga mengajukan gugatan wanprestasi kepada
Tergugat dalam perkara a quo;

Tentang Sita Jaminan dan Dwangsom

9. Bahwa berdasarkan uraian diatas dapatlah diketahui gugatan wanprestasi yang diajukan Penggugat didasarkan pada Perjanjian Nomor: 096/DEB/TEI'18/VII/18 tanggal 23 Juli 2018, tanpa mempertimbangkan keadaan/kondisi Tergugat hingga diadakannya perjanjian a quo, sehingga dalil wanprestasi yang dikemukakan oleh Penggugat merupakan dalil yang dalam kenyataannya tidak akan mungkin dapat dipenuhi oleh Tergugat;

10. Bahwa tidak dipenuhinya perjanjian a quo oleh Tergugat, bukanlah kehendak dan keinginan Tergugat secara sengaja, karena perbuatan wanprestasi Tergugat merupakan akibat dari sebab-sebab yang dibangun secara sengaja oleh Penggugat;

11. Bahwa berdasarkan ketentuan yurisprudensi MARI No. 791 K/Sip/1972 yang menyatakan:

"uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang"

12. Bahwa sangat tidak beralasan secara hukum apabila Penggugat meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas barang milik Tergugat, dan permohonan uang paksa (*dwangsom*) dalam perkara a quo. Oleh karena itu sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo.

Maka berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Tergugat Konvensi dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya.

DALAM REKONVENSI

Bahwa apa yang diuraikan pada bagian jawaban dalam gugatan konvensi merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan apa yang dikemukakan dalam rekonvensi (*mutatis mutandis*) sepanjang mempunyai relevansi dengan rekonvensi;

Bahwa berdasarkan hal tersebut Tergugat Konvensi mengajukan rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi tentang Pembatalan Perjanjian Nomor:

Hal 15 Put. Nomor 469/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

096/DEB/TEI'18/VII/18 tanggal 23 Juli 2018 dengan alasan-alasan sebagai berikut:

Tentang Perjanjian

13. Bahwa salah satu syarat sahnya suatu perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdara adalah adanya kesepakatan para pihak. Kesepakatan mempunyai arti bahwa para pihak-pihak yang membuat perjanjian saling menyatakan kehendak masing-masing untuk membuat suatu perjanjian dimana pernyataan pihak yang satu sesuai dengan pernyataan dari pihak yang lain;

14. Bahwa kesepakatan para pihak sebagai syarat subjektif suatu perjanjian dapat dimintakan pembatalan apabila dalam perjanjian tersebut mengandung "cacat kehendak" sebagaimana diatur dalam pasal 1321 KUHPerdara, yang menyebutkan:

"tiada sepakat yang sah apabila sepakat ini diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan dan penipuan"

Dan Pasal 1449 KUHPerdara yang menyebutkan:

"Perikatan yang dibuat dengan paksaan, penyesatan atau penipuan, menimbulkan tuntutan untuk membatalkannya"

15. Bahwa dalam praktek, pembatalan perjanjian karena alasan "cacat kehendak" tidak hanya dibatasi pada Pasal 1321 KUHPerdara, akan tetapi ajaran Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstundigheden*) ternyata sudah diterapkan dalam penegakan hukum di Indonesia. Hal ini didasarkan pada yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 341K/Pdt/1985 tanggal 4 Maret 1987 dengan perkara yang dikenal sebagai kasus buku pensiunan dan Putusan Mahkamah Agung No.1904K/Sip/1992, dalam kasus Luhur Sundoro lawan Dr. Soetardjo, dkk.

16. Bahwa menurut Satrio (2001:319), pada hakekatnya penyalahgunaan keadaan tidak semata berkaitan dengan isi perjanjian yang tidak berimbang, bertentangan dengan tata krama/kesusilaan, mengambil keuntungan dari keadaan orang lain, tidaklah menyebabkan isi dan tujuan perjanjian terlarang, akan tetapi menyebabkan kehendak yang disalahgunakan tidak diberikan dalam keadaan bebas. Dengan demikian masalahnya bukan "kausa/sebab" yang terlarang, tetapi merupakan cacat dalam kehendak, cara "memaksakan" persetujuan "yang disalahgunakan".

Hal 16 Put. Nomor 469/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa menurut Henry P. Panggabean, Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik van Omstandigheden*) Sebagai Alasan Baru Untuk Pembatalan Perjanjian dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu karena keunggulan ekonomis dan keunggulan kejiwaan, yaitu sebagai berikut:

- 1) Karena keunggulan ekonomis, yaitu satu pihak harus mempunyai keunggulan ekonomis terhadap yang lain, pihak lain terpaksa mengadakan perjanjian;
- 2) Karena keunggulan kejiwaan, yaitu salah satu pihak menyalahgunakan ketergantungan relatif, seperti hubungan kepercayaan istimewa antara orang tua dan anak, suami, isteri, dokter pasien, pendeta jemaat; salah satu pihak menyalahgunakan keadaan jiwa yang istimewa dari pihak lawan, seperti adanya gangguan jiwa, tidak berpengalaman, gegabah, kurang pengetahuan, kondisi badan yang tidak baik, dan sebagainya;

18. Bahwa lebih lanjut, J. Satrio (2001:317-318) mengemukakan beberapa faktor yang dapat dianggap sebagai ciri penyalahgunaan keadaan, yaitu:

- 1) Adanya keadaan ekonomis yang menekan, kesulitan keuangan yang mendesak, atau
- 2) Adanya hubungan atasan-bawahan, keunggulan ekonomis pada salah satu pihak, hubungan majikan-buruh, orang tua/wali-anak belum dewasa ataupun
- 3) Adanya keadaan lain yang tidak menguntungkan, seperti pasien yang membutuhkan pertolongan dokter ahli,
- 4) Perjanjian tersebut mengandung hubungan yang timpang dalam kewajiban timbal-balik antara para pihak (prestasi yang tak seimbang), seperti pembebasan majikan dari menanggung resiko dan menggesernya menjadi tanggungan buruh,
- 5) Kerugian yang sangat besar bagi salah satu pihak.

19. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta dalam jawaban tersebut diatas, Perjanjian Nomor: 096/DEB/TEI'18/VII/18 tanggal 23 Juli 2018, merupakan Perjanjian yang diadakan dalam keadaan/kondisi yang tidak seimbang, dimana lemahnya posisi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

20. Bahwa hal tersebut dikarenakan sejak awal Penggugat Konvensi telah memonopoli seluruh Hall di *Indonesia Convention Exhibitionsn (ICE)* BSD City, sehingga Penggugat Konvensi memiliki posisi

Hal 17 Put. Nomor 469/PDT/2020/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dominan dalam menetapkan harga sewa tanpa mempertimbangkan peruntukannya, Penggugat Konvensi dapat mengatur waktu kapan diadakannya perjanjian, Penggugat Konvensi memiliki kewenangan yang besar dalam mengatur kepesertaan asosiasi atau perusahaan kuliner/pangan untuk menyewa di booth Penggugat Konvensi dan mengatur beberapa sponsor besar yang menguntungkan Penggugat Konvensi;

21. Bahwa dapatlah dipastikan Perjanjian Nomor: 096/DEB/TEI'18/VII/18 tanggal 23 Juli 2018, merupakan perjanjian yang tidak akan mampu dilaksanakan oleh Penggugat Rekonvensi, karena kondisi/keadaan Tergugat dalam ruang dan waktu tersebut tidak dimungkinkan sama sekali;

22. Bahwa apabila uraian ajaran Penyalahgunaan Keadaan sebagaimana tersebut diatas dikaitkan dengan fakta-fakta kondisi/keadaan yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi mengenai diadakannya Perjanjian a quo sebagaimana disebut diatas, maka sangatlah beralasan dan berdasar hukum jika Perjanjian Nomor: 096/DEB/TEI'18/VII/18 tanggal 23 Juli 2018 megandung cacat kehendak karena adanya Penyalahgunaan Keadaan oleh Tergugat Rekonvensi;

23. Bahwa sangatlah beralasan apabila Perjanjian Nomor: 096/DEB/TEI'18/VII/18 tanggal 23 Juli 2018 batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

Berdasarkan uraian diatas, perkenankanlah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan permohonan agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan amar putusan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Perjanjian Nomor: 096/DEB/TEI'18/VII/18 tanggal 23 Juli 2018 antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi mengandung

Hal 18 Put. Nomor 469/PDT/2020/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cacat kehendak karena adanya penyalahgunaan Keadaan oleh Tergugat Rekonvensi.

3. Menyatakan Perjanjian Nomor: 096/DEB/TEI'18/VII/18 tanggal 23 Juli 2018 antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan mengikat.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar segala yang timbul dalam perkara ini.

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 525/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel tanggal 11 Maret 2020 yang telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi (cidera janji)
3. Menghukum Tergugat untuk membayar uang sewa secara tunai kepada Penggugat sebesar Rp 1.606.000.000,- (satu milyar enam ratus enam juta Rupiah).
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

DALAM REKONPENSI:

- Menolak gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar ongkos perkara, yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 2.007.000,- (dua juta tujuh ribu rupiah);

1. Menimbang, bahwa berdasarkan Akta permohonan banding tanggal 17 Maret 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Pembanding semula Tergugat melalui Kuasanya, menerangkan bahwa pada tanggal 17 Maret 2020, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 525/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel. tanggal 11 Maret 2020,

Hal 19 Put. Nomor 469/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 11 Mei 2020;

2. Menimbang, bahwa Pembanding semula semula Tergugat telah mengajukan memori bandingnya pada tertanggal 27 April 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Jakarta Selatan pada tanggal 27 April 2020 dan turunan resmi memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada para Terbanding semula Penggugat pada tanggal 11 Mei 2020;

3. Menimbang, bahwa pada tanggal 19 Mei 2020 Terbanding semula Penggugat melalui Kuasanya telah menyerahkan Kontra Memori Bandingnya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 19 Mei 2020 dan telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 3 Juni 2020;

4. Menimbang, bahwa sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk diperiksa pada tingkat banding kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal pemberitaahuan ini kepada Pembanding semula Tergugat sejak tanggal 28 Mei 2020, dan kepada Terbanding semula Penggugat sejak tanggal 11 Mei 2020;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta syarat-syarat yang telah ditentukan dalam ketentuan Per Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, maka dengan demikian permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari berkas perkara secara cermat dan seksama serta Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 525/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel. tanggal 11 Maret 2020, serta memori banding dari Pembanding semula Tergugat, Majelis Hakim

Hal 20 Put. Nomor 469/PDT/2020/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusannya dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat pada intinya adalah agar Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Menyatakan Perjanjian Nomor 096/DEB/TEI'18/VII/18 tanggal 23 Juli 2018 antara Pembanding/Tergugat Konvensi dengan Terbanding/Penggugat Konvensi mengandung cacat kehendak karena adanya penyalagunaan Keadaan oleh Terbanding/ Penggugat Konvensi ;
2. Menyatakan Perjanjian Nomor 096/DEB/TEI'18/VII/18 tanggal 23 Juli 2018 antara Pembanding/Tergugat Konvensi dengan Terbanding/Penggugat Konvensi batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan mengikat ;
3. Memerintahkan Terbanding/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara, atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat ;

Dan untuk selengkapnya sebagaimana yang termuat dalam memori banding tersebut dan untuk menyingkat putusan ini dianggap termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding yang intinya sebagai berikut :

1. Menolak seluruh dalil-dalil maupun alasan Pembanding dalam Memori Banding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 525/Pdt.G/2019/PN.JKT.SEL.

Hal 21 Put. Nomor 469/PDT/2020/PT.DKI.



3. Membebaskan biaya perkara kepada Pembanding;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, Terbanding (dahulu Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono/Recht te doen naar geode Justitie);

Dan untuk selengkapnya sebagaimana yang termuat dalam kontra memori banding tersebut dan untuk menyingkat putusan ini dianggap termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding membaca dan mempelajari serta mencermati secara seksama pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama, dalam putusannya ternyata telah mempertimbangkan semua dalil-dalil gugatan maupun dalil-dalil bantahan/sangkalan dari kedua belah pihak, serta bukti-bukti yang diajukan di persidangan, bukti-bukti mana telah dikaitkan dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang di perkarakan oleh para pihak. Dengan demikian Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa kesimpulan yang diambil oleh Majelis Hakim tingkat pertama tersebut sudah tepat dan benar dan Majelis Hakim tingkat banding sependapat dan menyetujui, dan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding.

Menimbang, bahwa mengenai memori banding dan kontra memori banding dari para pihak, setelah Majelis Hakim tingkat banding mempelajari dan mencermati secara seksama, ternyata keberatan-keberatan yang dimuat dalam memori banding tersebut telah dibahas dalam pemeriksaan di peradilan tingkat pertama dalam proses jawab menjawab oleh para pihak dan tidak ditemukan hal-hal baru yang dapat merubah putusan peradilan tingkat pertama, dan oleh karenanya tidak dipertimbangkan lagi dan dikesampingkan.

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat dan berkesimpulan bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 525/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel tanggal 11 Maret 2020 tetap dipertahankan dan dikuatkan.

Hal 22 Put. Nomor 469/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat tetap dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan dan di tingkat banding akan dicantumkan dalam amar putusan ini;

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-pasal KUHPdata, Ketentuan-Ketentuan HIR dan peraturan perundang-undangan lainnya berhubungan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 525/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel tanggal 11 Maret 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari : Selasa, tanggal 13 Oktober 2020 oleh Kami Nyoman Dedy Triparsada, S.H.,M.H.,.. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Ketua Majelis, H. Ahmad Shalihin,SH.,MH. dan Yonisman,S.H.,M.H., masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 469/PDT/2020/PT.DKI., tanggal 01 September 2020 ditunjuk sebagai Majelis

Hal 23 Put. Nomor 469/PDT/2020/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : Selasa tanggal 27 Oktober 2020 dengan didampingi oleh para Hakim Anggota dan dibantu oleh Dra.Hj.Emmy Aneka,SH.,MH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

H.AHMAD SHALIHIN,SH.,MH

NYOMAN DEDY TRIPARSADA,S.H.,M.H.,..

YONISMAN,SH.,MH.,

PANITERA PENGGANTI,

DRA.HJ.EMMY ANEKA,SH.,MH.

Perincian biaya banding :

1. Meterai : Rp. 6.000,-

2. Redaksi : Rp. 10.000,-

3. Biaya Proses : Rp. 134.000,-

Jumlah Rp. 150. 000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 24 Put. Nomor 469/PDT/2020/PT.DKI.