



PUTUSAN

Nomor 1365/Pdt/2024/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

PT. INDOMARCO PRISMATAMA, berkedudukan di Gedung Menara INDOMARET Jl. Boulevard Pantai Indah Kapuk, Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara, Thomas E. Tampubolon, S.H.,M.H., dan Oloando K. Tampubolon, S.H, M.Kn., Advokat-advokat yang berkantor di Kantor Advokat "THOMAS TAMPUBOLON & PARTNERS" beralamat di Gedung Selmis Kav.4-5, Jalan Asem Baris Raya No.52, Jakarta Selatan, berdasarkan surat Kuasa Khusus 10 Oktober 2024, sebagai Pemanding semula Penggugat;

I a w a n :

1. **Hartono Chandra**, beralamat di Jl.Kebun Jeruk IV No.4 B, RT.004 / RW.004, Kelurahan Maphar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat, sebagai Terbanding semula Tergugat;
2. **Kwang King Sim**, beralamat di Jl.Hayam Wuruk No.120 G, RT.010 / RW.009, Kelurahan Maphar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat; sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca berkas perkara tersebut;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 21 Nopember 2024 Nomor 1365/Pdt/2024/PT DKI Tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 21 Nopember 2024 Nomor 1365/Pdt/2024/PT DKI Tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Hal. 1 dari 7 hal. Putusan Nomor 1365/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1020/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt tanggal 9 Oktober 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Provisi

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk sebagian;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (Obscuur Libel);
3. Menolak Eksepsi Tergugat untuk selebihnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp578.000.- (lima ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);

DALAM REKONVENSI

1. Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
2. Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah NIHIL;

Menimbang bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 1020/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt tanggal 21 Oktober 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding online melalui Aplikasi E-Court secara online terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1020/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt tanggal 9 Oktober 2024. Permohonan tersebut disertai memori banding tertanggal 18 Oktober 2024 yang diterima secara eletronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 21 Nopember 2024;

Hal. 2 dari 7 hal. Putusan Nomor 1365/Pdt/2024/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

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Para Pihak secara eletronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 23 Oktober 2024, oleh Terbanding semula Tergugat telah diajukan kontra memori banding secara eletronik yang telah pula disampaikan kepada Pembanding semula Penggugat secara eletronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 21 Nopember 2024;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing-masing tanggal 31 Oktober 2024 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding, yang selengkapnya telah termuat dalam memori banding tertanggal 10 Oktober 2024, yang pada pokoknya menyatakan keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1020/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt tanggal 9 Oktober 2024 dan memohon sebagai berikut :

1. Menerima permohonan Banding dari Pembanding.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 1020/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Brt tertanggal 9 Oktober 2024

MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISI

Menghukum dan memerintahkan kepada Terbanding/Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dalam bentuk apapun atau perintah dan kuasa dari Tergugat, untuk menyerahkan kepada Penggugat agar melanjutkan membuka usaha di

- 2 (dua) unit rumah toko (ruko) yang setempat dikenal sebagai Jalan Hayam Wuruk Nomor 120 G dan Nomor 120 H Kelurahan Maphar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat dan memperbolehkan Penggugat untuk menggunakan 2 (dua) unit ruko tersebut

Hal. 3 dari 7 hal. Putusan Nomor 1365/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Terbanding/Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 3. Menyatakan sah sewa menyewa 2 (dua) unit bangunan rumah toko (ruko) lantai satu dan lantai dua yang terletak di Jalan Hayam Wuruk No. 120 G dan Nomor 120 H, Kelurahan Maphar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat antara Penggugat dengan Turut Tergugat berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor: 17 Tanggal 29 Juni 2020 yang dibuat dihadapan Cecilia Masidin,SH.,MKn.
 4. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar ganti rugi materil kepada Penggugat sebesar Rp. 672.830.083 (enam ratus tujuh puluh dua juta delapan ratus tiga puluh ribu delapan puluh tiga rupiah);
 5. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar ganti rugi immateril kepada Penggugat sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;
 6. Menghukum Turut Terbanding/Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini ,
 7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad)
 8. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara
- Menimbang bahwa atas memori banding Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding semula Tergugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 5 Nopember 2024 yang pada pokoknya memohon:
- Menolak permohonan dari memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat;
 - Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
 - Menghukum Turut Terbanding semula Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

Menimbang bahwa guna mempersingkat uraian putusan ini, maka seluruh isi memori banding dan kontra memori banding dari kedua belah pihak yang berperkara tersebut, dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan

Hal. 4 dari 7 hal. Putusan Nomor 1365/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan putusan ini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dengan seksama dan mempelajari berkas perkara berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1020/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt tanggal 9 Oktober 2024, berikut Berita Acara Persidangan perkara tersebut, serta membaca memori banding dan kontra memori banding dari pihak yang berperkara, Pengadilan Tingkat Banding memberikan pertimbangan sebagai berikut:

- bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, yaitu pada intinya didalilkan bahwa Tergugat telah melakukan penutupan secara paksa toko Minimarket Indomaret milik Penggugat yang dilakukan Pihak Tergugat yang mengaku sebagai pemilik bangunan yang disewa oleh Penggugat;
- bahwa dalam posita gugatan Penggugat tidak diuraikan bagaimana cara-cara yang dilakukan oleh Tergugat menutup secara paksa toko yang disewa oleh Penggugat, yang dianggap sebagai perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat karena tidak bisa menjalankan usahanya. Sehingga gugatan Penggugat menjadi tidak jelas yang menjadi dasar hukum dalil gugatannya serta ada kontradiksi antara posita dan petitum. Oleh karenanya posita gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal gugatan/cacat formal dan tidak sempurna sehingga menjadi tidak jelas/kabur;

Menimbang bahwa oleh karena pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan gugatan sudah tepat dan benar, maka pertimbangan dan putusan tersebut akan diambil alih sebagai pendapatnya sendiri oleh Pengadilan Tingkat Banding untuk memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka alasan-alasan keberatan yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya, karena tidak ada fakta hukum baru yang dapat dipertimbangkan untuk dijadikan sebagai dasar untuk membatalkan atau memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut dan juga alasan-alasan banding tersebut lebih banyak mengulang-ulang alasan

Hal. 5 dari 7 hal. Putusan Nomor 1365/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dalam isi gugatan, sedangkan hal tersebut sudah dipertimbangkan dengan baik oleh Pengadilan Tingkat Pertama, maka memori banding tersebut harus di kesampingkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1020/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt tanggal 9 Oktober 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah, maka Pembanding semula Penggugat harus pula dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan dan di tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/227 Jo. Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1020/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt tanggal 9 Oktober 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditentukan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari Rabu, tanggal 4 Desember 2024 yang terdiri dari Budi Hapsari, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua, Sutarto, S.H., M.Hum. dan Berlin Damanik, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 9 Desember 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Sumir, S.H.,

Hal. 6 dari 7 hal. Putusan Nomor 1365/Pdt/2024/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

M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Sutarto, S.H., M.Hum.

Budi Hapsari, S.H., M.H.

Berlin Damanik, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Sumir, S.H., M.H.

Perincian biaya:

- | | |
|-----------------|---------------|
| 1. Meterai | :Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi | :Rp 10.000,00 |
| 3. Biaya Proses | :Rp130.000,00 |

Jumlah Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 7 dari 7 hal. Putusan Nomor 1365/Pdt/2024/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)