



PUTUSAN
Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

PT HARMAS JALESVEVA, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan dan tunduk berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berdomisili dan beralamat kantor di One Belpark Office, Jalan RS Fatmawati No. 1, RT.001/RW.001, Pondok Labu, Kec. Cilandak, Jakarta Selatan 12450, diwakili oleh **SAMUEL MARULI** selaku Presiden Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dinny Nur Hadiyani, S.H., LL.M., dkk., para Advokat pada kantor hukum "**LAW FIRM HADIYANI & PARTNERS**", beralamat kantor di Jl. Talang Betutu No. 21, Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus No. 026/H&P/SK/VI/2022 tanggal 23 Juni 2022 jo. Surat Kuasa Substitusi No. 001/H&P/SKS/II/2023 tanggal 10 Januari 2023, sebagai Penggugat;

Lawan:

1. PT BUKALAPAK.COM, Tbk., suatu Perseroan Terbatas yang didirikan dan tunduk berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, yang beralamat kantor di Metropolitan Tower Jalan R.A.Kartini No.10, RT.10/RW.4, Cilandak Barat, Jakarta Selatan 12430, diwakili oleh **WILLIX HALIM** selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eri Hertawan, S.H., LL.M., MCI Arb., AII Arb., dkk., para Advokat pada kantor hukum "**ASSEGAF HAMZAH & PARTNERS**" beralamat kantor di Capital Place, Lantai 36-38, Jl. Jendral Gatot Subroto, Kav. 18, Jakarta Selatan 12710, berdasarkan surat kuasa khusus No. 1040/BL/LEGAL/SURKUS/VII/2022 tanggal 18 Juli 2022, sebagai Tergugat;

Hal. 1 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



2. PT LEADS PROPERTY SERVICES INDONESIA, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan dan tunduk berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, beralamat kantor di Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower 1, Lantai 26, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12190, diwakili oleh **HENDRA HARTONO** selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Agustus Sani Nugroho, S.H., M.H., dkk., para Advokat apda kantor hukum “NUGROHO, PANJAITAN, AND PARTNERS” beralamat kantor di Equity Tower, Lantai 29, Suite E, *Sudirman Central Business District (SCBD)* Lot.9, Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53 Jakarta, 12190, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Juli 2022, sebagai Turut Tergugat I;

3. PT CAHAYA KARYA MAKMUR, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan dan tunduk berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, yang beralamat kantor di Lantai 1 Basement Gedung One Belpark Mall, Jalan R. S Fatmawati Nomor 1, Pondok Labu, Kec. Cilandak, Jakarta Selatan 12450, sebagai Turut Tergugat II;

Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk selanjutnya disebut sebagai Para Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut:

- Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
- Setelah mendengar para pihak yang berperkara;
- Setelah memperhatikan alat bukti yang diajukan dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 27 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 30 Juni 2022 dengan Nomor Register 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. **PT BUKALAPAK.COM**, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan dan tunduk berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, yang beralamat kantor di Metropolitan Tower Jalan R.A.Kartini No.10, RT.10/RW.4, Cilandak Barat, Jakarta Selatan 12430, (Untuk selanjutnya disebut sebagai “**TERGUGAT**”);

Hal. 2 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



2. **PT LEADS PROPERTY SERVICES INDONESIA**, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan dan tunduk berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, beralamat kantor di Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower 1, Lantai 26, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12190, (Untuk selanjutnya disebut sebagai “**TURUT TERGUGAT I**”);
3. **PT. CAHAYA KARYA MAKMUR**, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan dan tunduk berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, yang beralamat kantor di Lantai 1 Basement Gedung One Belpark Mall, Jalan R. S Fatmawati Nomor 1, Pondok Labu, Kec. Cilandak, Jakarta Selatan 12450 (Untuk selanjutnya disebut sebagai “**TURUT TERGUGAT II**”);

Bahwa, untuk sampai pada dalil-dalil Gugatan Perbuatan Melawan Hukum secara sistematis, jelas dan terang, karenanya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum *a quo*, PENGGUGAT sampaikan dengan sistematika sebagai berikut:

- TENTANG HUBUNGAN HUKUM (*RECHTSBETREKKING*) ANTARA PENGGUGAT DAN TERGUGAT;
- TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*ONRECHTMATIGE DAAD*) YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT;
- TENTANG KERUGIAN YANG DIDERITA OLEH PENGGUGAT;

TENTANG HUBUNGAN HUKUM (<i>RECHTSBETREKKING</i>) ANTARA PENGGUGAT DAN TERGUGAT

4. Bahwa pada mulanya TERGUGAT menunjuk TURUT TERGUGAT I untuk mencari ruang kantor yang akan disewa oleh TERGUGAT, kemudian TURUT TERGUGAT I melakukan komunikasi dengan PENGGUGAT berkaitan dengan niat TERGUGAT untuk menyewa Gedung One Belpark Office milik PENGGUGAT;
5. Bahwa selanjutnya pada tanggal 18 Juli 2017, TERGUGAT mengirimkan *Letter of Intent* (“**LOI**”) kepada PENGGUGAT perihal keinginannya untuk menyewa Gedung One Belpark Office milik PENGGUGAT;
6. Bahwa LOI merupakan penjabaran dari kesepakatan bersama yang ditandatangani bersama, pada pokoknya mencantumkan poin-poin sebagai berikut :
 - a. Luas semi gross 10.000 m²
 - b. Jangka waktu sewa 5 (lima) tahun sejak 1 November 2018 sampai dengan 31 Oktober 2023;
 - c. Periode *fit out* selama 10 (sepuluh) bulan terhitung sejak 1 Januari 2018;

Hal. 3 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



- d. Biaya sewa tahun 1 (satu) sampai dengan tahun 5 (lima) sebesar Rp. 40.000,-/m²/bulan;
 - e. Ketentuan pembayaran setiap 6 (enam) bulan di muka;
 - f. *Service charge* sebesar Rp. 60.000,-/m²/bulan dan bersifat tetap untuk tahun pertama hunian (1 November 2018-31 Oktober 2019);
 - g. TERGUGAT akan mentransfer uang sewa bruto 3 (tiga) bulan (biaya sewa ditambah *service charge*) atas nama PENGGUGAT sebagai *deposit booking*;
 - h. TERGUGAT mengakui bahwa setelah LOI ini diterima dan ditandatangani oleh kedua belah pihak, *deposit booking* yang dibayarkan tidak dapat dikembalikan dengan alasan apapun;
 - i. Setelah penandatanganan perjanjian sewa, *deposit booking* yang dibayarkan akan dikonversi menjadi *security deposit* dan akan dikembalikan penuh dengan syarat TERGUGAT telah memenuhi semua syarat dan ketentuan dalam LOI;
 - j. PENGGUGAT akan memberikan perjanjian sewa standar setelah setelah finalisasi LOI ini dan *save deposit* dibayarkan. TERGUGAT harus menandatangani perjanjian sewa sebelum tanggal serah terima untuk *fit out* atau paling lambat 90 (sembilan puluh) hari kalender dari penerimaan perjanjian sewa dari PENGGUGAT atau perwakilannya;
 - k. Jika untuk alasan apapun, TERGUGAT tidak menandatangani perjanjian sewa setelah tanggal mulai sewa maka TERGUGAT kehilangan *save deposit* dan TERGUGAT harus mengembalikan ruang sewa kembali ke keadaan semula jika PENGGUGAT telah memulai proses *fit out*;
7. Bahwa akan tetapi terhadap LOI tertanggal 18 Juli 2017 tersebut tidak ditandatangani oleh PENGGUGAT sehingga pada tanggal 8 Desember 2017, TERGUGAT kembali mengirimkan LOI perihal keinginannya menyewa Gedung One Belpark Office, dengan poin-poin sebagai berikut:
- a. Lokasi dan lantai yang disewa yaitu lantai 7 sampai dengan lantai 12, lantai 15 sampai dengan lantai 19, dan lantai R (20), dengan total luas area semi *gross* 17.377,36 m²;
 - b. Masa sewa selama 5 (lima) tahun sejak tanggal dimulainya sewa pada 1 Januari 2019 sampai dengan 31 Desember 2023 serta penyerahan untuk *fit out* pada tanggal 1 Maret 2018;
 - c. Masa *fit out* selama 10 (sepuluh) bulan mulai dari 1 Maret 2018 sampai dengan 31 Desember 2018;

Hal. 4 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



- d. Biaya sewa dasar sebesar Rp 60.000,-/m²/bulan, ditetapkan untuk 5 (lima) tahun, berdasarkan PPN 10%;
 - e. Pembayaran sewa dibayar di muka, setelah TERGUGAT menerima *invoice* dari PENGGUGAT;
 - f. TERGUGAT akan mentransfer sewa bruto 3 (tiga) bulan sewa dasar ditambah dengan biaya sewa (atas nama TURUT TERGUGAT I) sebagai *booking deposit* pemesanan guna mengonfirmasi penerimaan sewa;
 - g. TERGUGAT menyatakan setelah LOI ini diterima dan ditandatangani oleh kedua belah pihak, *booking deposit* yang telah dibayarkan tidak dapat dikembalikan dengan alasan apapun;
 - h. Setelah penandatanganan perjanjian sewa, *booking deposit* yang harus dibayarkan tersebut akan dikonversi menjadi *security deposit* dan akan dikembalikan pada masa berakhir sewa, jika TERGUGAT telah memenuhi kewajiban sebagai penyewa pada akhir masa sewa;
 - i. PENGGUGAT akan memberikan standar perjanjian sewa menyewa sebagai finalisasi LOI dan deposit penyewaan berdasarkan *hand over date* untuk *fit out* selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari kalender dari penerimaan perjanjian sewa menyewa dari PENGGUGAT atau perwakilannya;
8. Bahwa pada tanggal 9 Desember 2017, TERGUGAT mengirimkan addendum LOI kepada PENGGUGAT, yang pada intinya menambahkan klausul berupa:
- a. Penambahan sewa pada ruang lantai *Lobby Ground Floor*, *Rooftop* lantai 6, *Rooftop* lantai 20;
 - b. Pihak PENGGUGAT harus menghitung ulang biaya yang harus dibayarkan dari jumlah harga sewa yang tercantum pada LOI tanggal 8 Desember 2017 termasuk yang tercantum pada addendum LOI tanggal 9 Desember 2017;
 - c. Surat addendum LOI tertanggal 9 Desember 2017 tidak mengubah isi LOI tanggal 8 Desember 2017;
9. Bahwa berdasarkan LOI yang telah dikirimkan TERGUGAT kepada PENGGUGAT, kemudian pada tanggal 9 Januari 2018, PENGGUGAT mengirimkan Surat Konfirmasi kepada TERGUGAT, yang pada intinya menyatakan:
- a. PENGGUGAT menunjuk anak perusahaannya, PT Cahaya Karya Makmur (*in casu* TURUT TERGUGAT II) sebagai perusahaan manajemen One Belpark dan Kantor;

Hal. 5 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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. *Booking deposit* akan dibayarkan TERGUGAT kepada PENGGUGAT, melalui:
- *Security deposit rental portion* dilakukan ke Nomor Rekening: 388-300-8985, Bank UOB Cabang di Radio, Jakarta Selatan;
 - *Service deposit service portion* dilakukan ke Nomor Rekening: 0715078878, Bank BCA Cabang Fatmawati, Jakarta Selatan;
10. Bahwa kemudian pada tanggal 19 Januari 2018, diadakan pertemuan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT serta TURUT TERGUGAT I, guna membahas penambahan area sewa yang diajukan oleh TERGUGAT;
11. Bahwa pada tanggal 15 Maret 2018, TERGUGAT mengirimkan addendum LOI, yang pada intinya menambahkan beberapa klausul sebagai berikut:
- a. *Lobby ground floor* seluas 143,65² m² semigross;
 - b. *Rooftop* pada lantai 6 seluas 316,76 m² dan pada *rooftop* pada lantai 20 seluas 213,32 m²;
 - c. Harga sewa *lobby ground floor* sebesar Rp. 120.000,00/bulan termasuk biaya desain;
 - d. Harga sewa *rooftop* lantai 6 dan *rooftop* lantai 20 sebesar Rp. 40.000,00/m²/bulan;
12. Bahwa kemudian pada tanggal 3 Mei 2018, TERGUGAT kembali mengirimkan addendum LOI kepada PENGGUGAT, yang pada intinya adanya penambahan luas ruang dan/atau lantai Gedung One Belpark Office pada *ground floor* menjadi seluas 242 m² dengan harga sewa Rp. 400.000,00/bulan khusus penambahan 108 m² tersebut dan harga *service charge* sebesar Rp. 150.000,00/bulan tunduk pada tinjauan dan PPN 10%;
13. Bahwa dengan telah disepakatinya sewa menyewa antara PENGGUGAT dan TERGUGAT melalui LOI tertanggal 8 Desember 2017 beserta addendumnya, maka telah terjadi suatu perikatan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT, sebagaimana ketentuan Pasal 1233 KUH Perdata, yang berbunyi: "*perikatan lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang.*";
14. Bahwa dengan adanya hubungan hukum antara PENGGUGAT dan TERGUGAT sebagaimana tertuang dalam LOI tertanggal 8 Desember 2017 beserta addendumnya, TERGUGAT setuju untuk melakukan pembayaran dengan total Rp. 6.462.894.600,- (enam miliar empat ratus enam puluh dua juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu enam ratus rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

Hal. 6 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



- a. Pada tanggal 22 Januari 2018 sejumlah Rp. 3.127.924.800,- (tiga miliar seratus dua puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh empat ribu delapan ratus rupiah) guna pembayaran tagihan rental ke Rekening PENGGUGAT ;
 - b. Pada tanggal 22 Januari 2018 sejumlah Rp. 3.127.924.800,- (tiga miliar seratus dua puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh empat ribu delapan ratus rupiah) guna pembayaran tagihan 3 *months service* ke Rekening TURUT TERGUGAT II;
 - c. Pada tanggal 3 Mei 2018 sejumlah Rp. 25.857.000,- (dua puluh lima juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu rupiah) ke Rekening TURUT TERGUGAT II;
 - d. Pada tanggal 3 Mei 2018 sejumlah Rp. 181.188.000,- (seratus delapan puluh satu juta seratus delapan puluh delapan ribu rupiah) ke Rekening PENGGUGAT;
15. Bahwa PENGGUGAT telah melakukan serah terima bangunan secara bertahap kepada TERGUGAT yang dapat dibuktikan dengan adanya proses *fit out* yang dilaksanakan oleh vendor yang ditunjuk oleh TERGUGAT untuk mengerjakan pembangunan Gedung One Belpark Office;
 16. Bahwa selain telah dilakukan pembayaran tersebut, merujuk pada dokumen berupa RAB, Design and Build New Bukalapak Office at One Belpark dan/atau gambar ruang-ruang yang telah disiapkan oleh TERGUGAT melalui tenaga kerja di proyek Gedung One Belpark Office dan TERGUGAT juga telah melaksanakan sejumlah pekerjaan struktur dan interior dalam ruangan pada sebagian lantai yaitu lantai 7, 8, 9 dan 10 Gedung One Belpark Office;
 17. Bahwa kemudian pada saat pembangunan, PENGGUGAT sebagai Penyedia Gedung juga sedang melaksanakan pekerjaan struktur, arsitektur, mekanikal dan elektrik yang telah dirinci sebagai bagian dari tanggung jawab PENGGUGAT menyangkut *finishing* gedung sampai pada perbaikan fasilitas umum yang ada di dalam Gedung One Belpark Office secara menyeluruh, yang kemudian terhenti dikarenakan TERGUGAT menarik semua tenaga kerja yang berada di proyek Gedung One Belpark Office;

TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*ONRECHTMATIGE DAAD*) YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT

18. Bahwa pada tanggal 19 Juli 2018, PENGGUGAT dan TERGUGAT mengadakan pertemuan guna membahas penyelesaian lantai-lantai sesuai dengan LOI tertanggal 8 Desember 2017 yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak;

Hal. 7 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



19. Bahwa kemudian pada tanggal 3 Agustus 2018, PENGUGAT mengirimkan Surat Nomor 029/SU/HJ-OBP.O/PRJ/08/2018 perihal Penyelesaian Gedung One Belpark Office kepada TERGUGAT, yang pada intinya menyampaikan bahwa pembangunan proyek Gedung One Belpark Office yang sempat terhenti sejak 10 Juni 2018 akan kembali dilanjutkan mulai tanggal 13 Agustus 2018 secara bertahap;
20. Bahwa pada tanggal 4 Oktober 2018 TERGUGAT mengirimkan Surat Perihal Kepastian Jadwal Penyelesaian Gedung One Belpark Office kepada PENGUGAT yang pada intinya meminta PENGUGAT agar segera memberikan konfirmasi kepastian jadwal penyelesaian lantai-lantai yang akan ditempati oleh TERGUGAT;
21. Bahwa menanggapi Surat TERGUGAT tertanggal 4 Oktober 2018 tersebut, pada tanggal 15 Oktober 2018 PENGUGAT mengirimkan Surat Tanggapan Nomor 033/SU/HJ-OBP.O/PJR/10/2018 Perihal Kepastian Jadwal Penyelesaian Gedung One Belpark Office, yang pada intinya PENGUGAT akan memberikan kepastian jadwal penyelesaian Gedung One Belpark Office paling lambat tanggal 30 November 2018;
22. Bahwa pada tanggal 2 September 2019, TERGUGAT mengirimkan Surat Nomor 167/TLT/SP/BL/IX/2019 perihal keputusan LOI dalam rangka sewa menyewa Gedung One Belpark Office, yang pada intinya berisi hal-hal sebagai berikut:
 - a. Pengembalian setoran deposit dan uang muka yang telah dibayarkan sebesar Rp. 6.462.894.600,- (enam miliar empat ratus enam puluh dua juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu enam ratus rupiah) pada tanggal 22 Januari 2018 untuk pembayaran *deposit service charge* dan tanggal 3 Mei 2018 untuk pembayaran *deposit rental* untuk dapat dikembalikan selambatnya pada tanggal 9 Oktober 2019;
 - b. Pengambilan aset fisik yang berada dalam Gedung One Belpark Office dan/atau terpasang di lokasi Gedung One Belpark Office dapat dimulai pada tanggal 14 s/d 20 September 2019;
23. Bahwa permintaan pengembalian setoran deposit yang diminta TERGUGAT dalam Surat tersebut merupakan hal yang melanggar isi LOI tertanggal 8 Desember 2017, yang salah satu klausulnya menyatakan ***“TERGUGAT menyatakan setelah surat LOI ini diterima dan ditandatangani oleh kedua belah pihak, booking deposit yang telah dibayarkan tidak dapat dikembalikan dengan alasan apapun”***;

Hal. 8 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



24. Bahwa perlu PENGGUGAT sampaikan pula, dalam pelaksanaan sewa menyewa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT, PENGGUGAT telah melakukan pembayaran komisi agen kepada TURUT TERGUGAT I selaku agen properti yang ditunjuk oleh TERGUGAT guna menghubungkan PENGGUGAT dengan TERGUGAT yakni sebesar Rp. 3.440.717.280,- (tiga miliar empat ratus empat puluh juta tujuh ratus tujuh belas ribu dua ratus delapan puluh rupiah). Selain itu, PENGGUGAT juga telah melakukan pembayaran *service charge* kepada TURUT TERGUGAT II selaku manajemen kantor Gedung One Belpark Office yakni sebesar Rp. 3.153.781.800,- (tiga miliar seratus lima puluh tiga juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu delapan ratus rupiah). Sehingga, keputusan yang dilakukan secara sepihak oleh TERGUGAT telah menunjukkan adanya itikad buruk dari TERGUGAT dalam melaksanakan sewa menyewa dengan PENGGUGAT;
25. Bahwa terkait keputusan sepihak yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut, PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya telah mengirimkan Surat Somasi Nomor 012/CSH&P-JKT/II/2019 tertanggal 19 Januari 2021, yang pada intinya meminta TERGUGAT untuk membayar kerugian akibat keputusan LOI secara sepihak;
26. Bahwa dikarenakan belum mendapatkan tanggapan dari TERGUGAT, sehingga pada tanggal 29 Januari 2021, PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya kembali mengirimkan Surat Somasi kedua kepada TERGUGAT, yang pada intinya masih meminta adanya itikad baik dan tanggung jawab TERGUGAT untuk membayar semua ganti kerugian yang ditimbulkan dari keputusan LOI secara sepihak yang dilakukan oleh TERGUGAT;
27. Bahwa kedua Surat Somasi yang telah dikirimkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT tidak mendapatkan respon yang baik dari TERGUGAT, bahkan TERGUGAT terkesan menolak dan menghindar dalam memberikan kepastian pembayaran biaya sewa kepada PENGGUGAT;
28. Bahwa faktanya sebelum dilakukannya keputusan LOI secara sepihak oleh TERGUGAT, PENGGUGAT telah menyediakan di Gedung One Belpark Office sesuai dengan permintaan TERGUGAT dan TERGUGAT juga telah melaksanakan *fit out* terhadap ruangan yang akan disewa dan dipergunakan untuk kepentingan TERGUGAT, sehingga dalam hal ini PENGGUGAT telah melaksanakan kewajibannya sebagaimana tercantum dalam LOI tertanggal 8 Desember 2017;
29. Bahwa secara tegas PENGGUGAT sampaikan, PENGGUGAT telah menyediakan Gedung One Belpark Office yang ingin disewakan oleh TERGUGAT sesuai dengan spesifikasi yang ditentukan oleh TERGUGAT, namun

Hal. 9 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



dalam hal ini TERGUGAT dengan itikad buruk selalu melakukan perubahan-perubahan atas ruangan yang ingin disewa dengan cara penambahan luas ruangan yang akan disewa serta meminta spesifikasi sesuai dengan permintaan TERGUGAT, tanpa memberikan tambahan waktu kepada PENGGUGAT untuk menyesuaikan spesifikasi bangunan sesuai dengan permintaan TERGUGAT;

30. Bahwa selain itu, proses *fit out* telah dilakukan secara paralel dengan penyelesaian spesifikasi bangunan yang diminta oleh TERGUGAT berdasarkan Surat Nomor 019/SU/HJ-OBP.O/PRJ/04/2018 tertanggal 17 April 2018, yang ditujukan kepada TURUT TERGUGAT I yang juga ditembuskan kepada TERGUGAT, yang menyatakan:

“dalam kurun waktu antara Bulan Agustus 2017 s/d Desember 2017 ada beberapa kali pertemuan antara Bukalapak.com, PT Leads Property Services Indonesia dan PT Harmas Jalesveva bahwa untuk menunjang pengoperasian Gedung sesuai dengan rencana Bukalapak.com maka akan ada kerja bersama antara kontraktor PT Harmas Jalesveva dan kontraktor fit out yang akan ditunjuk oleh Bukalapak.com.”

“kami menyambut baik kesepakatan bersama dalam pertemuan tanggal 16 April 2018 antara Bukalapak.com, PT Leads Property dan PT Harmas Jalesveva dalam meeting koordinasi bahwa PT Gema Graha Sarana selaku kontraktor fit out yang ditunjuk oleh Bukalapak.com untuk bisa segera masuk ke lahan area tenant tanpa harus menunggu penyelesaian pekerjaan instalasi yang sedang dikerjakan oleh kontraktor PT Harmas Jalesveva, dengan melakukan koordinasi lapangan yang baik sehingga semua pihak bisa bekerja secara optimal.”

31. Bahwa atas dalil dan fakta tersebut di atas, terlihat PENGGUGAT telah memenuhi kewajibannya karena telah terjadi kesepakatan mengenai proses penyelesaian spesifikasi bangunan yang sesuai dengan permintaan TERGUGAT dan proses *fit out* TERGUGAT dapat dilakukan secara bersama-sama;

32. Bahwa kesepakatan yang telah dibuat antara PENGGUGAT dan TERGUGAT merujuk pada ketentuan Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata yang menyatakan:

“Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang.”

Bahwa dari ketentuan Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata tersebut diatas jelas suatu perikatan tidak dapat dibatalkan secara sepihak;

33. Bahwa pembatalan secara sepihak yang dilakukan oleh TERGUGAT jelas telah melanggar ketentuan Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata, oleh karenanya

Hal. 10 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



TERGUGAT patut dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;

34. Bahwa hal tersebut sejalan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 28 K/Pdt/2016:

"Sesuai fakta persidangan terbukti Penggugat adalah pelaksana proyek sesuai dengan Surat Perintah Mulai Kerja yang diterbitkan oleh Tergugat I, proyek mana dihentikan secara sepihak oleh Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum."

35. Bahwa Pasal 1365 KUH Perdata berbunyi:

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."

36. Bahwa sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, unsur perbuatan melawan hukum antara lain:

- Adanya perbuatan melawan hukum;
- Adanya kesalahan (*schuld*);
- Adanya kerugian (*schade*);
- Adanya perbuatan kausal antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian (*oorzakelijk verband*);

37. Bahwa perlu kami uraikan mengenai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) sebagai berikut:

a. Adanya perbuatan melawan hukum

Unsur ini menekankan pada tindakan seseorang yang di nilai melanggar kaidah hukum yang berlaku di masyarakat, meliputi:

Suatu perbuatan dapat dikatakan melawan hukum apabila:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Melanggar hak subjektif orang lain;
- Bertentangan dengan kesusilaan;
- Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat;

Dalam perkara *a quo*, TERGUGAT telah secara nyata beriktikad buruk dalam pelaksanaan LOI terkait sewa menyewa Gedung One Belpark Office dengan melakukan pemutusan secara sepihak. Selain itu, dalam pelaksanaan sewa

Hal. 11 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



menyewa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT, PENGGUGAT telah melakukan pembayaran komisi agen kepada TURUT TERGUGAT I selaku agen properti yang ditunjuk oleh TERGUGAT guna menghubungkan PENGGUGAT dengan TERGUGAT yakni sebesar Rp. 3.440.717.280,- (tiga miliar empat ratus empat puluh juta tujuh ratus tujuh belas ribu dua ratus delapan puluh rupiah). Lebih lanjut, PENGGUGAT juga telah melakukan pembayaran *service charge* kepada TURUT TERGUGAT II selaku manajemen kantor Gedung One Belpark Office yakni sebesar Rp. 3.153.781.800,- (tiga miliar seratus lima puluh tiga juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu delapan ratus rupiah). Sehingga, perbuatan TERGUGAT melakukan pemutusan secara sepihak terhadap LOI tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum TERGUGAT untuk membayar biaya sewa kepada PENGGUGAT, serta bertentangan dengan kesusilaan. Dengan demikian, unsur adanya Perbuatan Melawan Hukum telah terpenuhi;

b. Adanya kesalahan (*schuld*)

Dalam perkara *a quo* TERGUGAT telah melakukan kesalahan, dengan sengaja melakukan pemutusan secara sepihak terhadap sewa menyewa Gedung One Belpark Office yang telah disepakati antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT sebagaimana dimaksud dalam LOI tanggal 8 Desember 2017. Dengan demikian, unsur adanya kesalahan telah terpenuhi;

c. Adanya kerugian (*schade*)

Dengan pemutusan sepihak yang dilakukan oleh TERGUGAT, PENGGUGAT menderita kerugian berupa kerugian materiil yaitu biaya yang telah dikeluarkan oleh PENGGUGAT untuk pembangunan ruangan-ruangan pada Gedung One Belpark Office sesuai dengan spesifikasi yang diminta oleh TERGUGAT (*vide-posita poin 41*) serta kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT yakni Gedung One Belpark Office tidak disewa oleh pihak ketiga yang jika diperhitungkan dengan perhitungan sewa selama 5 (lima) tahun adalah sebesar Rp. 107.422.502.875,71 (seratus tujuh miliar empat ratus dua puluh dua juta lima ratus dua ribu delapan ratus tujuh puluh lima koma tujuh puluh satu rupiah), serta telah memberikan kerugian immateriil bagi PENGGUGAT yakni berupa rasa khawatir akan tidak dibayarkannya kewajiban TERGUGAT menimbulkan kemungkinan adanya *potential loss* berupa kehilangan pendapatan sewa, terganggunya perputaran uang (*cash flow*) dalam pembukuan usaha PENGGUGAT, berkurangnya reputasi dan/atau nama baik kepada Pihak Ketiga, maupun kerugian lain yang tidak

Hal. 12 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



dapat dihitung nilainya bagi nama baik, reputasi dan perkembangan kegiatan usaha PENGGUGAT;

d. Adanya perbuatan kausal antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian (*oorzakelijk verband*)

Terdapat hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT dengan kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT. Kerugian tersebut riil dialami oleh PENGGUGAT akibat dari perbuatan TERGUGAT yang melakukan keputusan secara sepihak terhadap LOI dan juga terdapat kerugian immateriil bagi PENGGUGAT; (*vide-posita poin 41*);

38. Bahwa atas uraian di atas mohon kiranya agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menyatakan perbuatan TERGUGAT yang telah membatalkan secara sepihak LOI sebagai bentuk perikatan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

TENTANG KERUGIAN YANG DIDERITA OLEH PENGGUGAT

39. Bahwa PENGGUGAT telah mengeluarkan sejumlah biaya yang timbul dalam pelaksanaan pekerjaan struktur, arsitektur, mekanikal, elektrikal dan fasilitas umum sesuai dengan Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan Laporan Keuangan mengenai progres pekerjaan yang dibuat oleh Konsultan dan Pengawas yang ditunjuk oleh PENGGUGAT;
40. Bahwa akibat keputusan LOI sebagai bentuk kesepakatan bersama antara PENGGUGAT dan TERGUGAT secara sepihak yang dilakukan oleh TERGUGAT, jelas menimbulkan kerugian yang konkret dan nyata, yakni berupa kerugian materiil dan immateriil;
41. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, "*setiap perbuatan yang melanggar hukum dan yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.*" Sehingga TERGUGAT wajib membayar seluruh ganti kerugian secara tunai, seketika, dan sekaligus kepada PENGGUGAT, dengan perincian sebagai berikut :
- a. Kerugian materiil sejumlah Rp. 107.422.502.875,71 (seratus tujuh miliar empat ratus dua puluh dua juta lima ratus dua ribu delapan ratus tujuh puluh lima koma tujuh puluh satu rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

No.	Nama Pekerjaan	Nilai (Rp)
-----	----------------	------------

Hal. 13 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



1.	Finishing Arsitektur	260.483.315,00
2.	Pemasangan Granit	1.397.000,00
3.	Pengadaan Meja Granit	17.811.750,00
4.	Pekerjaan Elektronik	283.859.501,71
5.	Pekerjaan Instalasi Sistem Genset	565.899.290,00
6.	Pengadaan WPCU	7.043.819.238,00
7.	Broker Asuransi CAR	82.927.574,00
8.	Struktur, Arsitektur, Mekanikal, dan Elektrikal	23.735.331.927,00
TOTAL		31.991.529.595,71

No.	Keterangan	Luas	Harga/m ² /bulan (Rp)	Harga Awal/Tahun (Rp)	Masa Sewa 5 Tahun (Rp)
1.	- Office 12 Lt - Lobby GF - Roof Lt 6 - Roof Lt 20 - Storage - Mall Lt G	17.377,36 143,65 316,76 213,32 548,87 242	60.000 120.000 40.000 40.000 40.000 400.000	12.511.699.200 206.856.000 152.044.800 102.393.600 263.457.600 1.161.600.000	62.558.496.000 1.034.280.000 760.224.000 511.968.000 1.317.288.000 5.808.000.000
2.	Komisi PT Leads Property Services Indonesia				3.440.717.280
TOTAL					75.430.973.280

Hal. 14 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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. Kerugian immateriil berupa:

- Rasa khawatir akan tidak dibayarkannya kewajiban TERGUGAT menimbulkan kemungkinan adanya *potential loss* berupa kehilangan pendapatan sewa;
- Terganggunya perputaran uang (*cash flow*) dalam pembukuan usaha PENGGUGAT;
- Berkurangnya reputasi dan/atau nama baik kepada Pihak Ketiga;
- Maupun kerugian lain yang tidak dapat dihitung nilainya bagi nama baik, reputasi dan perkembangan kegiatan usaha PENGGUGAT, yang apabila dihitung di dalam rupiah yakni sebesar Rp. 1.000.000.000.000,- (satu triliun rupiah);

42. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini, maka sangat perlu diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap seluruh harta kekayaan TERGUGAT, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak, yakni seluruh peralatan teknologi informasi, infrastruktur teknologi informasi (platform peranti keras komputer, platform peranti lunak komputer, manajemen dan penyimpanan data atau *cloud server*, platform jaringan/telekomunikasi, platform internet, layanan dan konsultasi integrasi sistem, platform sistem operasi) dan peralatan kantor milik TERGUGAT, serta seluruh kendaraan bermotor roda empat maupun kendaraan roda dua milik TERGUGAT;

43. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik yang sulit disangkal kebenarannya oleh TERGUGAT, mohon putusan serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi, derden verzet (*uitvoerbaar bij voorraad*), hal tersebut sejalan dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR Jo Pasal 287 Rv, yang masing-masing berbunyi sebagai berikut:

Pasal 180 ayat (1) HIR

“Pengadilan Negeri boleh memerintahkan supaya keputusan dijalankan dahulu, walaupun keputusan itu dibantah atau diminta banding, jika ada surat yang sah, satu surat tulisan, yang menurut peraturan yang berlaku untuk hal itu berkekuatan bukti, jika ada hukuman dahulu, dengan keputusan yang sudah mendapat kekuatan keputusan pasti, demikian juga jikalau tuntutan sementara dikabulkan tambahan pula dalam perselisihan hak.”

Pasal 287 Rv

“Ketua berwenang memerintahkan pelaksanaan putusan-putusannya dengan segera atau tanpa jaminan, meskipun ada perlawanan atau banding dalam perkara-perkara yang dapat dimintakan banding.”

Hal. 15 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



44. Bahwa selanjutnya mengenai permohonan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) juga diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tertanggal 21 Juli 2000, yang mensyaratkan beberapa unsur untuk dikabulkannya permohonan putusan serta merta, yaitu:
- Gugatan didasarkan pada bukti surat otentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenarannya tentang isi dan tandatangannya, yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
 - Gugatan tentang hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
 - Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beriktikad baik;
 - Pokok-pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 - Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
 - Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok perkara gugatan yang diajukan;
 - Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*;
45. Bahwa untuk menjamin kepatuhan TERGUGAT terhadap isi putusan serta meminimalisir kerugian yang terlanjur dialami PENGUGAT, mohon pula TERGUGAT membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) per hari setelah putusan berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan uraian di atas, maka cukup beralasan kiranya bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* mengabulkan gugatan PENGUGAT dan berkenan memutus sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
- Menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian kepada PENGUGAT, yakni:

Hal. 16 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



- a. Kerugian materiil untuk pengerjaan *finishing* arsitektur, pemasangan granit, pengadaan meja granit, pekerjaan elektronik, pekerjaan instalasi sistem genset, pengadaan WPCU, broker asuransi CAR, struktur, arsitektur, mekanikal dan elektrik, serta kehilangan pendapatan sewa selama 5 (lima) tahun sejumlah Rp. 107.422.502.875,71 (seratus tujuh miliar empat ratus dua puluh dua juta lima ratus dua ribu delapan ratus tujuh puluh lima koma tujuh puluh satu rupiah) secara tunai, seketika, dan sekaligus kepada PENGGUGAT;
 - b. Kerugian immateriil yakni berupa rasa khawatir akan tidak dibayarkannya kewajiban TERGUGAT menimbulkan kemungkinan adanya *potential loss* berupa kehilangan pendapatan sewa, terganggunya perputaran uang (*cash flow*) dalam pembukuan usaha PENGGUGAT, berkurangnya reputasi dan/atau nama baik kepada Pihak Ketiga, maupun kerugian lain yang tidak dapat dihitung nilainya bagi nama baik, reputasi dan perkembangan kegiatan usaha PENGGUGAT sejumlah Rp. 1.000.000.000.000,- (satu triliun rupiah) kepada PENGGUGAT;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap aset milik TERGUGAT baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yakni seluruh peralatan teknologi informasi, infrastruktur teknologi informasi (platform peranti keras komputer, platform peranti lunak komputer, manajemen dan penyimpanan data atau *cloud server*, platform jaringan/telekomunikasi, platform internet, layanan dan konsultasi integrasi sistem, platform sistem operasi) dan peralatan kantor milik TERGUGAT, serta seluruh kendaraan bermotor roda empat maupun kendaraan roda dua milik TERGUGAT;
 5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) setiap hari setelah putusan berkekuatan hukum tetap;
 6. Menghukum TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
 7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*), banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
 8. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada TERGUGAT;
- Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* berpendapat lain, Kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Hal. 17 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Para Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya sebagaimana telah disebutkan di atas, sedangkan untuk Turut Tergugat II tidak datang menghadap dan tidak menyuruh wakil atau kuasanya untuk datang menghadap di persidangan, walau ia telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum, sebagaimana dalam Relaas Panggilan Sidang yang telah dijalankan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan telah dibacakan di persidangan, yaitu masing-masing sebagai berikut:

- Relaas Panggilan Sidang tanggal 8 Juli 2022 untuk datang menghadap pada tanggal 13 Juli 2022;
- Relaas Panggilan Sidang tanggal 15 Juli 2022 untuk datang menghadap pada tanggal 20 Juli 2022;

sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. H. Akhmad Suhel, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Agustus 2022, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat dan Turut Tergugat I diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat I menyatakan **tidak bersedia** untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa dilanjutkan persidangan tanpa kehadiran Turut Tergugat II, dan telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban secara tertulis, sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

I. DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

1. Penggugat gagal untuk menguraikan Gugatannya dengan jelas karena posita Gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur*), sebagaimana uraian di bawah ini:

Hal. 18 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



A.1. Gugatan Kabur Karena Penggugat Mencampuradukan Dalil Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi dalam Gugatannya

2. Perkara ini berkaitan dengan sewa menyewa ruang kantor pada Gedung One Belpark (“**Ruang Kantor One Belpark**”) antara Penggugat dan Turut Tergugat II selaku pemberi sewa dan Tergugat selaku penyewa. Adapun, kesepakatan sewa menyewa termuat dalam kesepakatan tertulis sebagai berikut:
 - a. *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017;
 - b. *Addendum Letter of Intent* tertanggal 15 Maret 2018; dan
 - c. *Addendum Letter of Intent* tertanggal 3 Mei 2018,secara bersama-sama disebut sebagai “**Letter of Intent**”.
3. Posita Gugatan Penggugat sangat tidak jelas dan kabur karena Penggugat mencampuradukan dalil-dalil wanprestasi dan perbuatan melawan hukum ke dalam suatu gugatan yang sama. Adapun pencampuran dalil-dalil tersebut dapat terlihat dalam tabel di bawah ini:

No.	Posita Wanprestasi	Posita Perbuatan Melawan Hukum
1.	Butir 6 halaman 4 Gugatan: “Bahwa <i>LOI</i> merupakan penjabaran dari kesepakatan bersama yang ditandatangani bersama....,” (cetak tebal merupakan penekanan dari Tergugat)	Butir 33 halaman 12 Gugatan: “Bahwa pembatalan secara sepihak yang dilakukan oleh TERGUGAT jelas telah melanggar ketentuan Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata, oleh karenanya TERGUGAT patut dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechmatige daad) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;” (cetak tebal merupakan penekanan dari Tergugat)
2.	Butir 13 halaman 7 Gugatan: “Bahwa dengan telah disepakatinya sewa menyewa antara PENGUGAT dan	Butir 37 (a) halaman 13 Gugatan: “ Sehingga, perbuatan TERGUGAT melakukan pemutusan secara sepihak terhadap LOI tersebut bertentangan dengan kewajiban

Hal. 19 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



No.	Posita Wanprestasi	Posita Perbuatan Melawan Hukum
	TERGUGAT melalui LOI <i>tertanggal 8 Desember 2017, biaya sewa kepada PENGGUGAT, beserta addendumnya, maka telah terjadi suatu perikatan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT;”</i> (cetak tebal merupakan penekanan dari Tergugat)	<i>hukum TERGUGAT untuk membayar biaya sewa kepada PENGGUGAT, serta bertentangan dengan kesesuaian. Dengan demikian, unsur adanya Perbuatan Melawan Hukum telah terpenuhi;”</i> (cetak tebal merupakan penekanan dari Tergugat)
3.	Butir 25 halaman 10 Gugatan: “Bahwa terkait pemutusan sepihak yang dilakukan TERGUGAT tersebut, PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya telah mengirimkan Surat Somasi Nomor 012/CSH&P-JKT//2019 tertanggal 19 Januari 2021...;” (cetak tebal merupakan penekanan dari Tergugat)	Butir 37 (b) halaman 14 Gugatan: “TERGUGAT telah melakukan kesalahan, dengan sengaja melakukan pemutusan secara sepihak terhadap sewa menyewa Gedung One Belpark Office yang telah disepakati antara Penggugat dengan TERGUGAT sebagaimana dimaksud dalam LOI tanggal 8 Desember 2017;” (cetak tebal merupakan penekanan dari Tergugat)
4.	Butir 32 halaman 12 Gugatan: “Bahwa kesepakatan yang telah dibuat antara PENGGUGAT dan TERGUGAT merujuk pada ketentuan Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata...;” (cetak tebal merupakan penekanan dari Tergugat)	

Hal. 20 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



4. Apabila Penggugat mendalilkan bahwa pembatalan perjanjian sepihak dan/atau kelalaian atas pembayaran biaya sewa berdasarkan perjanjian dengan Tergugat, maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi, hal mana yang tidak dapat dicampuradukan dengan gugatan perbuatan melawan hukum;
5. Pencampuran dan penggabungan dalil-dalil wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum yang disusun oleh Penggugat dalam Gugatannya mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas. M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan pada pokoknya menyatakan bahwa:

"antara Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum terdapat perbedaan prinsip dan tidak dapat dibenarkan mencampuradukkan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam satu gugatan berjalan."

(cetak tebal merupakan penekanan Tergugat)

6. Mahkamah Agung dalam Putusan MA No. 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 juga pada pokoknya menegaskan bahwa:

"Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula "

(cetak tebal merupakan penekanan Tergugat)

7. Berdasarkan uraian-uraian yang telah Tergugat sampaikan di atas, Gugatan Penggugat secara hukum patut untuk dinyatakan sebagai gugatan yang kabur dan tidak jelas sehingga demi hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

A.2. Tuntutan Ganti Rugi Tidak Jelas

8. Kerugian yang diuraikan dalam Posita tidak jelas dan saling bertentangan. Dalam butir 24 halaman 10 Gugatan, Penggugat menyampaikan, antara lain, bahwa Penggugat telah:
 - a. melakukan pembayaran komisi agen kepada Turut Tergugat I sebesar Rp3.440.717.280,- (tiga miliar empat ratus empat puluh juta tujuh ratus tujuh belas ribu dua ratus delapan puluh rupiah);

Hal. 21 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



- b. melakukan pembayaran *service charge* kepada Turut Tergugat II sebesar Rp3.153.781.800,- (tiga miliar seratus lima puluh tiga juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu delapan ratus rupiah);
9. Namun di lain sisi, dalam butir 40 dan 41 halaman 15 Gugatan, Penggugat menyampaikan bahwa Penggugat mengalami kerugian yang konkret dan nyata, berupa:
 - a. kerugian materiil sebesar Rp107.422.502.875,71 (seratus tujuh miliar empat ratus dua puluh dua juta lima ratus dua ribu delapan ratus tujuh puluh lima dan tujuh puluh satu sen rupiah); dan
 - b. kerugian immateril sebesar Rp1.000.000.000.000,00 (satu triliun rupiah);
10. Berdasarkan uraian di atas, kerugian yang dialami oleh Penggugat menjadi tidak jelas karena terdapat pertentangan antara jumlah dalam uraian butir 24 halaman 10 Gugatan dengan jumlah dalam butir 40 dan 41 halaman 15 Gugatan. Terlebih, dalil pembayaran dari Penggugat kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagaimana uraian butir 24 halaman 10 Gugatan tidak menjadi komponen sebagaimana jumlah dalam butir 40 dan 41 halaman 15 Gugatan;
11. Mengingat ketidakjelasan posita mengenai kerugian Penggugat sebagaimana uraian di atas, maka total kerugian yang disebutkan dalam butir 40 dan 41 halaman 15 Gugatan tidak didasari pada suatu perhitungan yang jelas sehingga Gugatan semakin kabur;
12. Selain itu, kerugian immateril yang didalilkan Penggugat juga tidak disertai dengan uraian perhitungan yang jelas. Sangat tidak berdasar darimana angka tersebut muncul serta apa kaitannya dengan Tergugat sehingga Gugatan *a quo* sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;
13. Selanjutnya, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah secara tegas menyatakan bahwa tuntutan ganti rugi yang rinciannya tidak jelas dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana kutipan-kutipan di bawah ini:
 - a. Putusan Mahkamah Agung RI No. 492K/Sip/1970:
"Ganti kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna."

Hal. 22 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



- b. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1720 K/Pdt/1986:

*“Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. **Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna.**”*

(cetak tebal merupakan penekanan Tergugat)

14. Oleh karena Penggugat tidak menguraikan secara rinci mengenai dasar perhitungan tuntutan ganti rugi, sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

B. GUGATAN TELAH SALAH PIHAK (ERROR IN PERSONA) KARENA MENJADIKAN PT CAHAYA KARYA MAKMUR SEBAGAI TURUT TERGUGAT II

15. Selain tidak jelas karena mencampuradukan gugatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, Gugatan Penggugat juga keliru karena telah menjadikan PT Cahaya Karya Makmur sebagai Turut Tergugat II;
16. PT Cahaya Karya Makmur (Turut Tergugat II) seharusnya juga bertindak selaku penggugat dalam Gugatan mengingat kedudukan PT Cahaya Karya Makmur (Turut Tergugat II) selaku pemberi sewa atas Ruang Kantor One Belpark;
17. Terlebih, Penggugat pun dalam Gugatan juga mengakui bahwa PT Cahaya Karya Makmur (Turut Tergugat II) memiliki kedudukan selaku pemberi sewa, sebagaimana kutipan di bawah ini:

Butir 9 halaman 6 Gugatan

*“PENGUGAT **menunjuk anak perusahaannya, PT Cahaya Karya Makmur (in casu TURUT TERGUGAT II) sebagai perusahaan manajemen One Belpark dan Kantor;**”*

Butir 14 halaman 7 Gugatan

*“Pada tanggal 22 Januari 2018 sejumlah Rp. 3.127.924.800,- (tiga miliar seratus dua puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh empat ribu delapan ratus rupiah) **guna pembayaran tagihan 3 months service ke Rekening TURUT TERGUGAT II;**”*

*“Pada tanggal 3 Mei 2018 sejumlah Rp. 25.857.000,- (dua puluh lima juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu rupiah) **ke Rekening TURUT TERGUGAT II**”*

Butir 24 halaman 10 Gugatan

Hal. 23 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



“PENGGUGAT juga telah melakukan *pembayaran service charge* kepada TURUT TERGUGAT II selaku manajemen Kantor Gedung One Belpark Office,”

(cetak tebal merupakan penekanan Tergugat)

18. Berdasarkan kutipan-kutipan di atas, jelas bahwa Penggugat telah keliru dengan menjadikan PT Cahaya Karya Makmur selaku Turut Tergugat II dalam Gugatan, dimana seharusnya PT Cahaya Karya Makmur juga menjadi penggugat mengingat kedudukan PT Cahaya Karya Makmur sebagai pemberi sewa atas Ruang Kantor One Belpark;
19. Peranan PT Cahaya Karya Makmur (Turut Tergugat II) selaku pemberi sewa juga secara jelas disebutkan dalam beberapa addendum *Letter of Intent* di bawah ini:
 - a. Addendum *Letter of Intent* tertanggal 15 Maret 2018;
 - b. Addendum *Letter of Intent* tertanggal 3 April 2018;
 - c. Addendum *Letter of Intent* tertanggal 3 Mei 2018;

Sebagai gambaran, di bawah ini merupakan tangkapan layar (*screenshot*) dari addendum *Letter of Intent* dimaksud:

RE : Addendum of Letter of Intent of PT. Bukalapak.com – PT. Harmas Jalesveva & PT. Cahaya Karya Makmur

Dear Mr. Shawn Maruli,

Referring to the Letter Of Intent dated 8th December 2017, confirmation letter dated 9th January 2018 and based on based on meeting dated 19th January 2018 and Minutes of Meeting dated 5th February 2018, the Lessee hereby confirmed to add terms and conditions as follows. This addendum of the Lol shall not be replaced the original Lol and all terms and conditions agreed in the Lol dated 8th December 2017 shall remains in effect.

- | | |
|----------------------|--|
| 1. Name of Lessor | : PT. Harmas Jalesveva, and;
PT. Cahaya Karya Makmur |
| 2. Address of Lessor | : One Belpark
Jl. RS. Fatmawati No. 1, Pondok Labu
Jakarta 12450 |
| 3. Name of Lessee | : PT. Bukalapak.com |

20. Keterlibatan PT Cahaya Karya Makmur (Turut Tergugat II) selaku pemberi sewa atas Ruang Kantor One Belpark bahkan diakui dengan jelas oleh Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 294/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel tertanggal 23 Februari 2022 (**“Putusan PN Jaksel No. 294/2021”**) yang sudah berkekuatan hukum tetap, sebagaimana kutipan pertimbangan hukum Putusan PN Jaksel No. 294/2021 di bawah ini:

Paragraf 4 halaman 135-136 Putusan PN Jaksel No. 294/2021

“maka pihak pemberi sewa terdiri dari 2 (dua) perusahaan yaitu PT Harmas Jalesveva dan PT Cahaya Karya Makmur, demikian juga dengan addendum Letter of Intent tanggal 03 Mei 2018, tercatat pihak

Hal. 24 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



pemberi sewa adalah PT Harmas Jalesveva dan PT Cahaya Karya Makmur ”

(cetak tebal merupakan penekanan dari Tergugat)

Paragraf 2 halaman 136 Putusan PN Jaksel No. 294/2021

“Menimbang, bahwa oleh karena di dalam LOI tentang sewa menyewa ruang kantor di One Belpark dan addendum LOI tentang sewa menyewa ruang di One Belpark, yang terlibat sebagai pihak penyewa selain dari Penggugat (PT Harmas Jalesveva) masih ada pihak lain yaitu PT Cahaya Karya Makmur”

(cetak tebal merupakan penekanan dari Tergugat)

21. Mahkamah Agung RI telah secara konsisten menyatakan tidak menerima gugatan yang *error in persona*, sebagaimana dikutip dari beberapa putusan berikut ini:

a. **Putusan Mahkamah Agung RI No. 601 K/Sip/1975 tertanggal 20 April 1977:**

“Mengenai gugatan yang diajukan pada pengurus yayasan mengenai sengketa yang berkaitan dengan yayasan.”. Dalam gugatan ini, penggugat keliru menarik si pengurus yayasan sebagai tergugat, karena hubungan hukumnya adalah antara penggugat dengan yayasan tersebut, bukan antara penggugat dan si pengurus yayasan”

b. **Putusan Mahkamah Agung RI No. 1260 K/Sip/1980 tertanggal 31 Maret 1982:**

“Gugatan tidak dapat diterima, karena ditujukan terhadap kuasa dari pada Ny. Soekarlin, sedang yang seharusnya adalah Ny. Soekarlin pribadi”

(cetak tebal merupakan penekanan Tergugat)

22. Dengan demikian, sangat beralasan untuk Majelis Hakim yang mulia untuk menyatakan bahwa Gugatan salah pihak dan karenanya Gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

C. EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS: GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA PENGGUGAT SENDIRI TELAH GAGAL MELAKSANAKAN KEWAJIBANNYA TERHADAP TERGUGAT BERDASARKAN LETTER OF INTENT

23. Mohon perhatian Yang Mulia Majelis Hakim bahwa Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* dalam keadaan cidera janji terhadap kewajibannya sendiri berdasarkan Letter of Intent (*exceptio non adimpleti contractus*);

Hal. 25 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



24. Berdasarkan *Letter of Intent*, Penggugat wajib menyediakan dan menyerahkan Ruang Kantor One Belpark kepada Tergugat dalam periode 1 Maret 2018 sampai dengan 1 Juni 2018, hal mana guna memberikan kesempatan bagi Tergugat untuk melakukan *fitting out*. Kewajiban Penggugat dimaksud merupakan kewajiban yang telah disepakati Penggugat, karena adanya kebutuhan dari Tergugat untuk dapat segera menggunakan dan menempati Ruang Kantor One Belpark pada 1 Januari 2019 ("**Tanggal Mulai Sewa**");
25. Kesepakatan yang tertuang dalam *Letter of Intent* antara Penggugat dan Tergugat merupakan kesepakatan timbal balik, dimana hak dan kewajiban Penggugat berhadapan dengan hak dan kewajiban Tergugat. Oleh karena itu, tidak masuk akal jika Penggugat mengajukan Gugatan untuk meminta haknya namun Penggugat sendiri gagal dalam melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat;
26. Hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat merupakan hubungan hukum sewa menyewa. Pasal 1548 jo. Pasal 1550 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("**KUHPerdata**") mengatur bahwa pihak yang menyewakan wajib untuk menyerahkan barang yang disewakan dan memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan itu dengan tenteram selama berlangsungnya sewa, sebagaimana Tergugat kutip sebagai berikut:
 - a. Pasal 1548 KUHPerdata:

*"Sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri **untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu**, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. Orang dapat menyewakan pelbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak."*
 - b. Pasal 1550 KUHPerdata:

"Pihak yang menyewakan karena sifat persetujuan dan tanpa perlu adanya suatu janji, wajib untuk;

 1. *menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa;*
 2. *memelihara barang itu sedemikian rupa sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud;*
 3. ***memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan itu dengan tenteram selama berlangsungnya sewa.***

Hal. 26 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



(cetak tebal merupakan penekanan Tergugat)

27. Berdasarkan ketentuan-ketentuandi atas, Penggugat selaku pihak yang menyewakan telah gagal menyediakan Ruang Kantor One Belpark yang disewakan kepada Tergugat selaku penyewa pada waktu yang telah diperjanjikan sebelumnya, sehingga Tergugat kehilangan hak untuk dapat menikmati Ruang Kantor One Belpark selama berlangsungnya jangka waktu sewa;
28. Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusannya No. 156 K/Sip/1955 pada pokoknya menyatakan bahwa suatu gugatan tidak dapat diterima jika diajukan oleh penggugat yang cidera janji terhadap tergugat yang dimaksud dalam gugatan tersebut (*exceptio non adimpleti contractus*), sebagaimana Tergugat kutip sebagai berikut:

“tergugat dalam kasasi berhak dan terserah kepadanya untuk membela diri dengan mengemukakan bahwa penggugat untuk kasasi sendiri telah mengabaikan kewajibannya (wanprestatie) sehingga ia, tergugat dalam kasasi, bebas dari kewajibannya untuk memenuhi perjanjian itu; sekali-kali ia tidak diwajibkan oleh sesuatu peraturan untuk membela diri tersebut dengan cara mengajukan suatu gugatan-balasan;”

(cetak tebal merupakan penekanan Tergugat)

29. M. Yahya Harahap dalam bukunya berjudul “*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*” pada halaman 461 juga pada pokoknya menyatakan bahwa suatu gugatan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim karena diajukan oleh penggugat yang bercidera janji terhadap tergugat yang dimaksud dalam gugatan, sebagaimana Tergugat kutip sebagai berikut:

“Exceptio non adimpleti contractus

Eksepsi ini dapat diajukan dan diterapkan dalam perjanjian timbal balik. Masing-masing dibebani kewajiban (obligation) untuk memenuhi prestasi secara timbal balik. Pada perjanjian seperti itu, seseorang tidak berhak menggugat; apabila dia sendiri tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya dalam perjanjian.

Misalnya, apabila penjual sendiri yang lebih dahulu wanprestasi dari pembeli, penjual tidak berhak menuntut pembeli memenuhi prestasi yang diwajibkan kepadanya. Umpamanya, A dan B membuat perjanjian pemborongan pembangunan gedung dengan syarat, pembangunan dimulai 1 Januari 2003 setelah A menerima uang muka sebesar 20%

Hal. 27 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



dari nilai kontrak. Ternyata B tidak melaksanakan kewajiban membayar uang muka kepada A. Dalam kasus tersebut, **B tidak berhak menggugat A untuk memenuhi kewajiban melaksanakan pembangunan atas alasan, B sendiri yang lebih dahulu melakukan wanprestasi.** Jika B mengajukan gugatan agar A melaksanakan kewajiban, A dapat mengajukan *exceptio non adimpleti contractus* dengan permintaan agar gugatan digugurkan atau disingkirkan.”
(cetak tebal merupakan penekanan Tergugat)

30. Berdasarkan hal-hal di atas, sangat beralasan menurut hukum bagi Tergugat untuk memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena Penggugat-lah pihak yang telah melakukan cidera janji terhadap Tergugat dalam perkara *a quo*;

D. GUGATAN PENGGUGAT DIDASARI IKTIKAD BURUK (VEXATIOUS LITIGATION) UNTUK MEMPEROLEH KEUNTUNGAN FINANSIAL SEMATA DARI TERGUGAT

31. Yang Mulia Majelis Hakim, Penggugat dengan itikad buruk mengajukan Gugatan *a quo* padahal sebenarnya Penggugat-lah yang telah melanggar kesepakatan dengan Tergugat sebagaimana tertuang dalam *Letter of Intent*;
32. Perlu Tergugat sampaikan bahwa melalui Gugatan ini, Penggugat mencoba dengan itikad buruk untuk memperoleh haknya berdasarkan *Letter of Intent* namun di sisi lain, Penggugat jelas-jelas telah gagal dalam melaksanakan kewajibannya sesuai dengan *Letter of Intent*;
33. Berdasarkan fakta-fakta yang akan Tergugat buktikan kemudian, Tergugat dengan itikad baik telah beberapa kali memberikan perpanjangan waktu bagi Penggugat untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana tertuang dalam *Letter of Intent*, namun Penggugat secara berulang kali gagal dalam memenuhi kewajibannya tersebut. Atas dasar kegagalan tersebut, Penggugat bukannya mengembalikan uang deposit yang telah dibayarkan oleh Tergugat, dan mengembalikan properti atau aset (*fit out*) milik Tergugat yang telah terpasang pada Ruang Kantor One Belpark Penggugat, tetapi justru Penggugat secara mengejutkan mengajukan Gugatan untuk meminta pembayaran ganti rugi dari Tergugat;
34. Adapun, pembayaran ganti rugi yang diminta Penggugat dalam petitum Gugatan adalah tanpa dasar dan mengada-ada tanpa perincian yang jelas. Hal

Hal. 28 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



- ini semakin memperlihatkan bahwa Gugatan *a quo* yang diajukan oleh Penggugat didasarkan dengan itikad buruk;
35. Berdasarkan hal di atas, Gugatan Penggugat telah merugikan terhadap Tergugat termasuk namun tidak terbatas pada reputasi Tergugat di dunia usaha. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim memandang bahwa Gugatan *a quo* merupakan suatu *vexatious litigation/lawsuit*. Berdasarkan Black's Law Dictionary (9th Edition) USA: Thomson Reuters, 2009, *vexatious lawsuit* didefinisikan sebagai "*a lawsuit instituted maliciously and without good grounds, meant to create trouble and expense for the party being sued.*" atau dengan kata lain bahwa gugatan diajukan dengan itikad buruk dan tanpa dasar-dasar yang jelas yang dimaksudkan untuk memberikan pihak yang digugat masalah serta pengeluaran finansial;
36. Lebih lanjut, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam putusan perkara nomor 1228/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel., mempertimbangkan sebagai berikut:
- "Menimbang bahwa ternyata dalam perkara ini Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi walaupun menyadari sepenuhnya telah menerima pembayaran penyelesaian tanggungjawab perdata terhadap kerugian yang timbul tersebut, tetapi ternyata menuntut lagi pembayaran ganti kerugian tersebut dan mengingkari fakta yang sebenarnya yang mana hal ini menunjukkan adanya itikad jahat atau itikad tidak baik dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan bertentangan dengan hak subjektif orang lain serta bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, dan sikap hati-hati yang harus dimiliki seseorang (penggugat konvensi/tergugat rekonvensi) dalam pergaulan hidup bermasyarakat yang merupakan kriteria dari perbuatan melawan hukum."*
- (cetak tebal merupakan penekanan Tergugat)
37. Berdasarkan kutipan tersebut terlihat bahwa memanfaatkan peradilan dengan itikad buruk dianggap sebagai perbuatan melawan hukum yang berdiri sendiri oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, setidaknya dalam perkara nomor 1228/PDT.G/2007/ PN.JKT.SEL tersebut;

Hal. 29 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



38. Berdasarkan uraian di atas, sangat beralasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan bahwa Gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*) karena pengajuannya semata-mata didasarkan pada iktikad buruk;

II. DALAM POKOK PERKARA

39. Dengan tetap memperhatikan dalil-dalil Tergugat dalam eksepsi, Tergugat juga menolak dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatannya bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

A. PADA FAKTANYA PENGGUGAT TIDAK MELAKSANAKAN KEWAJIBANNYA BERDASARKAN *LETTER OF INTENT*

40. Tergugat membantah dan menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam gugatan khususnya pada butir 28 dan butir 29 Gugatan yang menyatakan bahwa Penggugat telah menyediakan Gedung One Belpark Office sesuai dengan permintaan Tergugat, sebagaimana Tergugat kutip sebagai berikut:

Butir 28 Gugatan:

*"Bahwa faktanya sebelum dilakukannya keputusan LOI secara sepihak oleh Tergugat, **Penggugat telah menyediakan di Gedung One Belpark Office sesuai dengan permintaan Tergugat** dan Tergugat juga telah melaksanakan fit out terhadap ruangan yang akan disewa dan dipergunakan untuk kepentingan Tergugat, sehingga dalam hal ini Penggugat telah melaksanakan kewajibannya sebagaimana tercantum dalam LOI tertanggal 8 Desember 2017"*

Butir 29 Gugatan:

*"Bahwa secara tegas Penggugat sampaikan, **Penggugat telah menyediakan Gedung One Belpark Office yang ingin disewakan oleh Tergugat sesuai dengan spesifikasi yang ditentukan oleh Tergugat**, namun dalam hal ini Tergugat dengan iktikad buruk selalu melakukan perubahan-perubahan atas ruangan yang ingin disewa dengan cara penambahan luas ruangan yang akan disewa serta meminta spesifikasi sesuai dengan permintaan Tergugat, tanpa memberikan tambahan waktu kepada Penggugat untuk menyesuaikan spesifikasi bangunan sesuai dengan permintaan Tergugat."*

(cetak tebal merupakan penekanan Tergugat)

Hal. 30 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



41. Dalil-dalil Penggugat di atas tidak benar dan sangat menyesatkan karena pada faktanya Penggugat telah gagal dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan *Letter of Intent*;
42. Merujuk pada butir 9 huruf b *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017 antara Penggugat dan Tergugat, yang mana pada pokoknya bahwa Penggugat wajib untuk menyerahkan Ruang Kantor One Belpark pada tanggal-tanggal sebagai berikut:
 - a. 1 Maret 2018 untuk ruangan di lantai 7, 8 dan 9 pada Gedung One Belpark;
 - b. 1 April 2018 untuk ruangan di lantai 10, 11 dan 12 pada Gedung One Belpark;
 - c. 1 Mei 2018 untuk ruangan di lantai 15, 16 dan 17 pada Gedung One Belpark; dan
 - d. 1 Juni 2018 untuk ruangan di lantai 18, 19 dan R(20) pada Gedung One Belpark;
43. Namun demikian, berdasarkan surat elektronik (*email*) Tergugat tertanggal 20 Maret 2018 kepada Penggugat, ternyata pada faktanya Ruang Kantor One Belpark yang seharusnya diserahkan pada tanggal 1 Maret 2018 belum layak untuk diserahterimakan, sehingga menghambat proses *fitting out* yang harus dilakukan oleh Tergugat;
44. Mohon perhatian Yang Mulia Majelis Hakim bahwa sebelum Ruang Kantor One Belpark diserahkan kepada Tergugat, Ruang Kantor One Belpark harus sudah dilengkapi dengan standar spesifikasi bangunan (di antaranya *Bare Concrete; Acoustic Ceiling Tile with ceiling height 2 70 m; Standard WCPU AC System (including standard ducting); standard fire fighting system including sprinkler; smoke detector, hydrant and emergency staircases; the emergency staircases; lift lobby; AC; Linghting; Toilet; Ablution area* dan *CCTV*), sesuai dengan ketentuan butir 9 Hand Over for Fit Out dari *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017. Selanjutnya, Penggugat wajib untuk menyerahkan Ruang Kantor One Belpark sebelum Tanggal Mulai Sewa untuk memberikan kesempatan bagi Tergugat melaksanakan *fitting out*;
45. Pada faktanya, Penggugat gagal dalam melaksanakan penyerahan Ruang Kantor One Belpark pada tanggal yang dimaksud dalam *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017 maupun segala *Addendum Letter of Intent* termasuk *Addendum Letter of Intent* terakhir tertanggal 3 Mei 2018. Atas

Hal. 31 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



kegagalan tersebut, Penggugat melalui suratnya Nomor 029/SU/HJ-OBP.O/PRJ/08/2018 tertanggal 3 Agustus 2018 Perihal Penyelesaian One Belpark Office, mengajukan suatu rencana penyelesaian yang kemudian diterima oleh Tergugat, yaitu sebagaimana Tergugat kutip di bawah ini:

"2. Saat ini permasalahan hukum tersebut sudah selesai dan kami akan melanjutkan kembali **penyelesaian pembangunan Proyek One Belpark Office Tower terhitung mulai tanggal 13 Agustus 2018.**

3. Adapun rencana penyelesaian akan kami lakukan secara bertahap dengan garis besar sebagai berikut:

- a. Penyelesaian sistem Kelistrikan, AC, Elektronik, Plumbing dan Fire Fighting kami targetkan pada tgl. 27 Oktober 2018.
- b. Penyelesaian Sistem Transportasi Vertikal yang terdiri dari 2 unit Lift Passenger dan Lift Transfer dari B2-B1 ke GF pada tgl. 15 Oktober 2018.

Untuk 2 unit Lift Passenger sisanya akan kami selesaikan tgl. 15 November 2018. Saat ini sudah beroperasi 1 unit lift Service.

- c. Pekerjaan Sipil dan ME pada lantai 7, 8, 9, 10 akan kami selesaikan seluruhnya tgl. 15 Oktober 2018.
- d. Pekerjaan Sipil dan ME pada lantai 11, 12, 15, 16 akan kami selesaikan seluruhnya tgl. 15 November 2018.
- e. Pekerjaan Sipil dan ME pada lantai 17, 18, 19, 20 akan kami selesaikan seluruhnya tgl. 15 Desember 2018.
- f. Time Schedule terlampir.
- g. Sistem kerja bersama antara Kontaktor kami dengan Kontraktor Interior (fit out) tetap diberlakukan.

4. Dengan penjelasan pada point 3 tersebut, maka One Belpark Office Tower **dapat mulai dioperasikan untuk 4 lantai pertama pada tgl. 29 Oktober 2018. Dan PT Bukalapak.com juga dapat beroperasi pada 4 lantai tersebut."**

(cetak tebal merupakan penekanan dari Tergugat)

46. Kegagalan Penggugat tersebut juga diakui oleh Penggugat dalam butir 19 Gugatan, sebagaimana Tergugat kutip sebagai berikut:

Hal. 32 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



"Bahwa kemudian pada tanggal 3 Agustus 2018, PENGGUGAT mengirimkan Surat Nomor 029/SU/HJ-OBP.O/PRJ/08/2018 perihal Penyelesaian Gedung One Belpark Office kepada TERGUGAT, yang pada intinya menyampaikan bahwa **pembangunan proyek Gedung One Belpark Office yang sempat terhenti sejak 10 Juni 2018 akan kembali dilanjutkan mulai tanggal 13 Agustus 2018.**"

(cetak tebal merupakan penekanan dari Tergugat)

47. Pada faktanya, sampai dengan tanggal yang ditentukan sendiri oleh Penggugat, Penggugat kembali gagal menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat, dan kembali Penggugat meminta perpanjangan waktu jadwal penyelesaian kewajiban Penggugat. Hal tersebut dinyatakan oleh Penggugat kepada Tergugat berdasarkan surat nomor 033/SU/HJ-OBP.O/PRJ/10/2018 perihal Tanggapan surat PT Bukalapak.com perihal Kepastian Jadwal Penyelesaian Gedung One Belpark Office tertanggal 15 Oktober 2018, dimana Penggugat menyatakan sebagai berikut:

"...maka bersama ini kami sampaikan kembali bahwa sesuai dengan kesepakatan sebelumnya bahwa kami akan memberikan **kepastian jadwal penyelesaian Gedung One Belpark Office paling lambat tanggal 30 November 2018** dikarenakan satu dan lain hal yang menyangkut dengan Investor kami.

Atas hal tersebut diatas, kami mohon kepada **PT Bukalapak.com dapat menunggu hingga waktu tersebut** dan kami mohon pengertiannya."

(cetak tebal merupakan penekanan dari Tergugat)

48. Hal tersebut di atas juga diakui oleh Penggugat dalam butir 20 dan 21 Gugatan dan Penggugat kembali menyampaikan tanggal kepastian penyelesaian Ruang Kantor One Belpark yang ditentukannya sendiri, sebagaimana Tergugat kutip sebagai berikut:

"20. Bahwa pada tanggal 4 Oktober 2018 TERGUGAT mengirimkan Surat Perihal Kepastian Jadwal Penyelesaian Gedung One Belpark Office kepada PENGGUGAT yang pada intinya meminta PENGGUGAT agar segera memberikan konfirmasi kepastian jadwal penyelesaian lantai-lantai yang akan ditempati oleh TERGUGAT;

Hal. 33 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



21. *Bahwa menanggapi Surat TERGUGAT tertanggal 4 Oktober 2018 tersebut, pada tanggal 15 Oktober 2018 PENGUGAT mengirimkan Surat Tanggapan Nomor 033/SU/HJ-OBP.O/PJR/10/2018Perihal Kepastian Jadwal Penyelesaian Gedung One Belpark Office, yang pada intinya PENGUGAT akan memberikan kepastian jadwal penyelesaian Gedung One Belpark Office paling lambat tanggal 30 November 2018”*

(cetak tebal merupakan penekanan dari Tergugat)

49. Pada tanggal 17 Desember 2018, Penggugat melalui email kepada Tergugat meminta perpanjangan waktu hingga awal Februari 2019, berikut adalah kutipan email tersebut:

“Dengan ini saya mohon untuk perpanjangan waktu ke Bukalapak untuk update selanjutnya serta info investor baru (NDA) baru dapat dilaksanakan pada awal February 2019.”

50. Namun, Penggugat kembali lagi gagal menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat, hal tersebut dinyatakan oleh Penggugat kepada Tergugat berdasarkan surat nomor 004/SU/HJ-PDLB/LGL/02/2019 perihal Pemberitahuan tertanggal 1 Februari 2019, dimana Penggugat menyatakan sebagai berikut:

“...dengan ini kami memberitahukan bahwa dengan sangat menyesal kami belum bisa memberikan kepastian tanggal transaksi...”

(cetak tebal merupakan penekanan dari Tergugat)

51. Penyelesaian 4 lantai sebagaimana dijanjikan oleh Penggugat untuk dapat mulai dioperasikan oleh Tergugat pada tanggal 29 Oktober 2018, tidak juga ditepati oleh Penggugat. Hal ini terbukti berdasarkan surat dari Tergugat kepada Penggugat nomor 129/TLT/SP/BL/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019, dimana Tergugat kembali dengan itikad baik dan kepercayaan kepada Penggugat, memberikan Penggugat kesempatan untuk menyelesaikan 4 lantai sebagaimana diperjanjikan oleh Penggugat. Sebagaimana Tergugat kutip di bawah ini:

“dengan itikad baik PT Harmas Jaleveva untuk menyelesaikan hal ini dengan cepat demi menghindari bertambahnya kerugian kami tersebut, kami mempertimbangkan untuk melanjutkan pembicaraan atas Proyek dengan mengacu pada kesepakatan awal kita (dengan

Hal. 34 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



tidak mengurangi hak kami sewaktu-waktu untuk meninjau kembali hal di bawah dengan mempertimbangkan kerugian kami), yaitu:

1. **Rencana sewa berubah menjadi 4 lantai (8,9,10, dan 11) dengan luas area 5807,12m²**
2. **Harga sewa mengacu pada kesepakatan harga sewa awal yaitu Rp. 60.000,-/meter/bulan**
3. **Harga service charge menyesuaikan kesepakatan awal yaitu di harga Rp.60.000,-/meter/bulan"**

(cetak tebal merupakan penekanan dari Tergugat)

52. Selain daripada hal tersebut di atas, Tergugat telah menderita kerugian yang besar untuk perpanjangan sewa kantor yang saat ini digunakan, menyewa beberapa kantor lain dan juga proses pencarian gedung baru karena pembangunan Ruang Kantor One Belpark tidak juga selesai dan tidak pula dapat dipastikan tanggal penyelesaiannya. Sebagaimana Tergugat kutip dari surat Tergugat kepada Penggugat nomor 129/TLT/SP/BL/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019, di bawah ini:

*"Kami prinsipnya terbuka untuk membuka komunikasi mengenai kelanjutan sewa di One Belpark pada Q1 2020 ("Proyek"). Namun demikian, **sebelumnya untuk menjadi perhatian bersama bahwa sejak proyek ini berhenti karena kondisi PT Harmas Jalesveva dimohonkan penundaan kewajiban pembayaran utang ("PKPU") oleh salah satu tenannya, proses PKPU tersebut membuat proyek menjadi berhenti dan menimbulkan kerugian kepada kami termasuk kerugian waktu dan biaya yang kami tanggung hingga saat ini (termasuk antara lain biaya yang dikeluarkan untuk proses fit out dan deposit, sebagaimana terlampir dalam surat ini). Biaya kerugian ini belum termasuk biaya lainnya seperti perpanjangan sewa kantor yang saat ini digunakan dan proses pencarian gedung baru karena proses PKPU saat itu."***

(cetak tebal merupakan penekanan dari Tergugat)

53. Dengan mempertimbangkan tindakan Penggugat yang telah gagal memenuhi kewajibannya, maka berdasarkan surat Tergugat No. 167/TLT/SP/BL/IX/2019 tertanggal 2 September 2019 kepada Penggugat, Tergugat memutuskan untuk tidak melanjutkan sewa di Ruang Kantor One Belpark;

Hal. 35 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



54. Lebih lanjut, pada tanggal 23 Oktober 2020, Penggugat dan Tergugat mengadakan pertemuan di kantor Tergugat. Pada pertemuan tersebut, Tergugat meminta pengembalian uang yang telah dibayarkan oleh Tergugat, dan Penggugat menyatakan tidak dapat mengembalikan uang tersebut. Penggugat kemudian menawarkan kepada Tergugat untuk menggunakan ruang kantor dengan kondisi yang sudah memadai dan hampir selesai;
55. Setelah pertemuan tersebut, pada tanggal 26 Oktober 2020, Tergugat melakukan pemeriksaan langsung pada Ruang Kantor One Belpark. Namun, ternyata kondisi sarana dan prasarana Ruang Kantor One Belpark tersebut sangat berbeda dengan apa yang disampaikan pada pertemuan tanggal 23 Oktober 2020. Penggugat sekali lagi telah gagal memenuhi kewajibannya sebagaimana telah diperjanjikannya;
56. Berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, Penggugat telah gagal menyelesaikan kewajibannya sesuai dengan rencana penyelesaian yang diajukannya sendiri dan kegagalan tersebut telah terjadi berulang kali. Oleh karena itu, apabila Penggugat mendalilkan adanya biaya yang muncul akibat dari usaha Penggugat yang berujung pada kegagalan Penggugat sendiri, maka tentunya hal ini bukan menjadi kewajiban dari Tergugat untuk mengganti biaya tersebut;
57. Sebaliknya, sebagaimana diakui oleh Penggugat di dalam surat No. 019/SU/HJ-OBP.O/PRJ/04/2018 tertanggal 17 April 2018 perihal Pelaksanaan Fit Out Bukalapak di OBP Office Tower, justru Tergugat telah melakukan pembayaran atas *booking deposit* dan *security deposit* pada tanggal 22 Januari 2018 kepada Penggugat, dengan kutipan sebagai berikut:

*"Penandatanganan LOI antara PT Harmas Jalesveva dan Bukalapak.com akhirnya terlaksana pada minggu terakhir bulan Desember 2017 dan **Booking Fee Bukalapak.com masuk pada minggu kedua bulan Januari 2018.**"*

(Cetak tebal merupakan penekanan Tergugat)

58. Berdasarkan kutipan di atas, terbukti bahwa Tergugat telah menjalankan kewajiban pembayaran berdasarkan *Letter of Intent* atas uang *booking deposit* dan *security deposit* kepada Penggugat. Telah jelas dalam hal ini justru Penggugat yang tidak melaksanakan kewajibannya berdasarkan *Letter of Intent*;

Hal. 36 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



59. Adapun, Penggugat mengakui dalam suratnya nomor 029/SU/HJ-OBP.O/PRJ/08/2018 bahwa faktor lain yang mempengaruhi kegagalan Penggugat dalam memenuhi kewajibannya terhadap Tergugat adalah karena adanya proses hukum kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang sedang dihadapi oleh Penggugat pada saat itu dengan kreditor-kreditor Penggugat, yang mana perkara tersebut terdaftar di Pengadilan Niaga pada Negeri Jakarta Pusat dengan nomor perkara: 02/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst.jo. 55/Pdt.Sus/PKPU/2018/PN.Niaga. JKT.PST, yang mana perkara tersebut berlangsung sampai tingkat kasasi yang terdaftar dengan nomor perkara: 963 K/Pdt.Sus-Pailit/2020. Persoalan hukum tersebut menjadi urusan Penggugat dengan kreditor-kreditornya dan Tergugat tidak terlibat dalam perkara tersebut;
60. Kemudian, pada tanggal 6 Januari 2021, Tergugat melalui kuasa hukumnya mengirimkan surat somasi dengan nomor 006/HS-RS-FM/AD/L/I2021 kepada Penggugat, yang pada intinya memberitahukan mengenai kegagalan Penggugat yang tidak melaksanakan kesepakatan berdasarkan *Letter of Intent*. Di samping itu, Tergugat meminta Penggugat untuk mengembalikan biaya *booking deposit* dan *security deposit*, serta membayar ganti rugi atas biaya *fit out* yang telah terpasang di Ruang Kantor One Belpark;
61. Penggugat kemudian menanggapi surat somasi Tergugat tersebut melalui surat tanggapan atas somasi dengan nomor 007/CSH&P-JKT/I/2021 tertanggal 13 Januari 2020. Namun, dalam surat tanggapannya Penggugat tidak menjawab substansi masalah melainkan sekedar mengalihkan permasalahan Ruang Kantor One Belpark dengan mempertanyakan surat kuasa khusus dari kuasa hukum Tergugat saat itu. Penggugat juga tidak melakukan pengembalian biaya dan pembayaran ganti rugi sebagaimana diminta oleh Tergugat;
62. Tergugat kemudian mengirimkan somasi kedua kepada Penggugat melalui kuasa hukumnya berdasarkan surat nomor 021/DT-HS/AD/L/1/2021 tertanggal 15 Januari 2021, yang pada intinya meminta Penggugat untuk mengembalikan biaya *booking deposit* dan *security deposit*, serta membayar ganti rugi atas biaya *fit out* yang telah terpasang di Ruang Kantor One Belpark;
63. Pada tanggal 19 Januari 2021, Penggugat memberikan tanggapan kedua atas somasi Tergugat berdasarkan surat nomor 011/CSH&P-JKT/2021, dimana Penggugat tidak juga menjawab substansi masalah namun tetap mencoba

Hal. 37 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



mengalihkan permasalahan dengan kembali membahas mengenai surat kuasa khusus;

64. Tergugat pada tanggal 3 Februari 2021 kembali mengirimkan somasi ketiga berdasarkan surat nomor 043/DT-HS/AD/L/II/2021. Dalam surat somasi ketiga tersebut, Tergugat kembali meminta pengembalian biaya *booking deposit* dan *security deposit*, serta membayar ganti rugi atas biaya *fit out* yang telah terpasang di Ruang Kantor One Belpark;
65. Namun, Penggugat tidak memberikan tanggapan terhadap surat somasi ketiga yang disampaikan serta tidak melakukan pengembalian biaya *booking deposit* dan *security deposit* dan membayar ganti rugi atas biaya *fit out* kepada Tergugat. Dan secara mengejutkan Penggugat malah mengajukan gugatan terhadap Tergugat pada tanggal 19 Maret 2021 yang mana gugatan tersebut telah terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan nomor perkara 294/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel dan telah diputus pada tanggal 23 Februari 2022 yang menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara No. 294/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
66. Setelah Tergugat mengirimkan surat No. 167/TLT/SP/BL/IX/2019 tertanggal 2 September 2019 kepada Penggugat dimana Tergugat memutuskan untuk tidak melanjutkan sewa di Ruang Kantor One Belpark, sesungguhnya Tergugat dan Penggugat telah melakukan beberapa kali pertemuan untuk menyelesaikan masalah dimaksud. Namun, Penggugat kembali tidak dapat lagi memenuhi kewajibannya, sehingga keputusan Tergugat untuk tidak melanjutkan sewa sudah sangat beralasan dan sesuai dengan kesepakatan dalam butir 39 sebagaimana tertuang dalam *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017;
67. Dengan demikian, menjadi beralasan menurut hukum apabila Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena dalam perkara *a quo* Penggugat-lah yang tidak melaksanakan kewajibannya terhadap Tergugat;

B. KEPUTUSAN TERGUGAT UNTUK TIDAK MELANJUTKAN SEWA DENGAN PENGGUGAT SUDAH SESUAI DENGAN BUTIR 39 LETTER OF INTENT TERTANGGAL 8 DESEMBER 2017 DAN TIDAK BERTENTANGAN DENGAN PASAL 1338 AYAT (2) KUHPERDATA

Hal. 38 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



68. Merujuk pada butir 39 dalam *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017 yang berbunyi sebagai berikut:

*“Upon signing of this Letter of Intent (LOI) by both the Lessee and the Lessor and payment of 3 months' booking deposit by the Lessee, both parties agree that this Letter of Intent becomes binding and there is no termination by the Lessee **unless in such condition the Lessor becomes default.**”*

(cetak tebal merupakan penekanan dari Tergugat)

Terjemahannya dalam Bahasa Indonesia:

*“Dengan ditandatanganinya Letter of Intent (LOI) ini oleh Penyewa dan Pemberi Sewa dan pembayaran 3 bulan booking deposit oleh Penyewa, kedua belah pihak sepakat bahwa Letter of Intent ini akan menjadi mengikat dan tidak ada pengakhiran oleh Penyewa **kecuali dalam kondisi Pemberi Sewa melalaikan kewajiban.**”*

(cetak tebal merupakan penekanan dari Tergugat)

69. Berdasarkan ketentuan butir 39 dalam *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017 di atas, Tergugat berhak untuk mengakhiri kesepakatan sebagaimana dituangkan dalam *Letter of Intent* apabila Penggugat gagal dalam memenuhi kewajibannya kepada Tergugat;
70. Dengan mempertimbangkan tindakan Penggugat yang telah gagal memenuhi kewajibannya meskipun telah berkali-kali diberikan kesempatan oleh Tergugat untuk memenuhi kewajibannya, maka berdasarkan surat Tergugat No. 167/TLT/SP/BL/IX/2019 tertanggal 2 September 2019 kepada Penggugat, Tergugat memutuskan untuk tidak melanjutkan sewa di Ruang Kantor One Belpark;
71. Sehubungan dengan hal di atas, Tergugat dengan tegas membantah dalil Penggugat pada butir 33 Gugatan, yang pada dasarnya mendalilkan pengakhiran yang dilakukan oleh Tergugat bertentangan dengan Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara;
72. Dalil yang disampaikan oleh Penggugat tersebut kontradiktif dengan dasar hukum yang digunakan oleh Penggugat sendiri, yakni Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara karena pada dasarnya Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara memberikan pengecualian terhadap ketentuan penarikan kembali suatu persetujuan harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak;
73. Berikut Tergugat kutip kembali ketentuan Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara:

Hal. 39 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



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

74. Sebagaimana Tergugat jelaskan sebelumnya, alasan pengakhiran *Letter of Intent* telah secara jelas diatur dalam butir 39 dalam *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017 dimana syarat pengakhiran yang ditentukan adalah apabila Penggugat melalaikan kewajibannya;
75. *Letter of Intent* yang secara jelas dan nyata telah disepakati secara sah oleh Penggugat dan Tergugat merupakan undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara;
76. Dengan demikian, pengakhiran yang dilakukan oleh Tergugat tidaklah bertentangan dengan Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara karena *Letter of Intent* yang merupakan undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat telah mengatur alasan ditarik kembalinya persetujuan yang telah diberikan dalam *Letter of Intent*. Oleh karena itu, pengakhiran oleh Tergugat telah sejalan dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara, dan pengakhiran tersebut merupakan pelaksanaan dari kesepakatan butir 39 dalam *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017;
77. Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan pengakhiran yang dilakukan oleh Tergugat bertentangan dengan Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara adalah tidak berdasar;
78. Lebih lanjut, Pasal 1265 KUHPerdara mengatur sebagai berikut:
- “Suatu syarat batal adalah syarat yang bila dipenuhi akan menghapuskan perikatan dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula, seolah-olah tidak pernah ada suatu perikatan. Syarat ini tidak menunda pemenuhan perikatan; ia hanya mewajibkan kreditur mengembalikan apa yang telah diterimanya, bila peristiwa yang dimaksudkan terjadi.”***
- (cetak tebal merupakan penekanan dari Tergugat)
79. Berdasarkan Pasal 1265 KUHPerdara di atas, jika Penggugat gagal dalam memenuhi kewajibannya dalam *Letter of Intent* kepada Tergugat, maka hal tersebut akan menghapuskan kesepakatan yang dimaksud dalam *Letter of Intent* dan Penggugat wajib untuk mengembalikan *booking deposit* dan *security deposit* kepada Tergugat;

Hal. 40 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



80. Keputusan Tergugat untuk tidak melanjutkan lagi sewa pada Ruang Kantor One Belpark disebabkan karena Penggugat telah berulang kali gagal dalam memenuhi kewajibannya kepada Tergugat sebagaimana telah Tergugat sampaikan di Bab II bagian A di atas;
81. Berdasarkan uraian di atas, Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;

C. PENGUGAT TELAH MENYAMPAIKAN FAKTA-FAKTA YANG KELIRU DAN MENYESATKAN

82. Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat pada butir 15, butir 17, butir 28, butir 29 dan butir 37 Gugatan yang menyampaikan fakta-fakta yang keliru dan menyesatkan karena bertentangan dengan fakta yang sebenarnya;
83. Untuk memudahkan, berikut Tergugat sampaikan perbandingan fakta-fakta keliru yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatannya dengan fakta-fakta yang sebenarnya:

No.	Dalil Penggugat	Fakta Sebenarnya
1.	Butir 15 Gugatan: <i>"Bahwa PENGUGAT telah melakukan serah-terima bangunan secara bertahap kepada TERGUGAT yang dapat dibuktikan dengan adanya proses fit out yang dilaksanakan oleh vendor yang ditunjuk oleh TERGUGAT untuk mengerjakan pembangunan Gedung One Belpark Office;"</i> (cetak tebal merupakan penekanan dari Tergugat)	Tidak pernah terjadi serah terima Ruang Kantor One Belpark antara Penggugat dengan Tergugat. Tergugat mensomir Penggugat untuk menunjukan bukti Berita Acara Serah Terima antara Penggugat dengan Tergugat terkait dengan penyerahan Ruang Kantor One Belpark.
2.	Butir 17 Gugatan: <i>"Bahwa kemudian pada saat pembangunan, PENGUGAT sebagai Penyedia Gedung juga sedang melaksanakan pekerjaan struktur, arsitektur, mekanikal dan elektrikal"</i>	Tergugat hanya menghentikan pekerjaan <i>fit out</i> dan Tergugat tidak menghentikan pekerjaan struktur, arsitektur, mekanikal dan elektrikal Ruang Kantor One Belpark karena pekerjaan

Hal. 41 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



No.	Dalil Penggugat	Fakta Sebenarnya
	<p>yang telah dirinci sebagai bagian dari tanggung jawab PENGGUGAT menyangkut finishing gedung sampai pada perbaikan fasilitas umum yang ada di dalam Gedung One Belpark Office secara menyeluruh, yang kemudian terhenti dikarenakan TERGUGAT menarik semua tenaga kerja yang berada di proyek Gedung One Belpark Office”.</p>	<p>tersebut bukanlah tanggung jawab Tergugat, melainkan tanggung jawab Penggugat.</p> <p>Para pekerja dalam pekerjaan struktur, arsitektur, mekanikal dan elektrik Ruang Kantor One Belpark juga bukan merupakan pihak yang ditugaskan oleh Tergugat. Terlihat jelas bahwa Penggugat dalam Butir 17 Gugatan telah memberikan informasi menyesatkan bahwa seakan-akan tidak selesainya pekerjaan struktur, arsitektur, mekanikal dan elektrik Ruang Kantor One Belpark adalah kesalahan Tergugat padahal pernyataan tersebut adalah tidak benar. Pekerjaan struktur, arsitektur, mekanikal dan elektrik Ruang Kantor One Belpark sepenuhnya adalah tanggung jawab Penggugat dan faktanya Penggugat telah gagal memenuhi tanggung jawab tersebut.</p>
3.	<p>Butir 28 Gugatan:</p> <p>“Bahwa faktanya sebelum dilakukan pemutusan LOI secara sepihak oleh TERGUGAT, PENGUGAT telah menyediakan di Gedung One Belpark Office sesuai dengan</p>	<p>Penggugat telah gagal memenuhi kewajibannya untuk menyelesaikan dan menyerahkan Ruang Kantor One Belpark pada jangka waktu sebagaimana dimaksud</p>

Hal. 42 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



No.	Dalil Penggugat	Fakta Sebenarnya
	<p><i>permintaan TERGUGAT dan TERGUGAT juga telah melaksanakan fit out terhadap ruangan sewa yang akan disewa dan dipergunakan untuk kepentingan TERGUGAT, sehingga dalam hal ini PENGGUGAT telah melaksanakan kewajibannya sebagaimana tercantum dalam LOI tertanggal 8 Desember 2017;"</i></p> <p>(cetak tebal merupakan penekanan dari Tergugat)</p>	<p>dalam Letter of Intent.</p>
4.	<p>Butir 29 Gugatan:</p> <p><i>"Bahwa secara tegas PENGGUGAT sampaikan, PENGGUGAT telah menyediakan Gedung One Belpark Office yang ingin disewakan oleh TERGUGAT sesuai dengan spesifikasi yang ditentukan oleh TERGUGAT, namun dalam hal ini TERGUGAT dengan iktikad buruk selalu melakukan perubahan-perubahan atas ruangan yang ingin disewa dengan cara penambahan luas ruangan yang akan disewa serta meminta spesifikasi sesuai dengan permintaan TERGUGAT, tanpa memberikan tambahan waktu kepada PENGGUGAT untuk menyesuaikan spesifikasi bangunan sesuai dengan permintaan TERGUGAT;"</i></p> <p>(cetak tebal merupakan penekanan dari Tergugat)</p>	<p>Berdasarkan pada surat-surat korespondensi antara Penggugat dengan Tergugat, justru Penggugat-lah yang meminta perpanjangan jangka waktu penyelesaian Ruang Kantor One Belpark dengan jangka waktu yang ditentukan sendiri.</p>

Hal. 43 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



No.	Dalil Penggugat	Fakta Sebenarnya
5.	<p>Butir 37 Gugatan:</p> <p>“...Lebih lanjut, PENGUGAT juga telah melakukan pembayaran service charge kepada TURUT TERGUGAT II selaku manajemen kantor Gedung One Belpark Office yakni sebesar Rp.3.153.781.800,- (tiga miliar seratus lima puluh tiga juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu delapan ratus rupiah)...”</p> <p>(cetak tebal merupakan penekanan dari Tergugat)</p>	<p>Penggugat telah keliru dan menyesatkan dengan mendalilkan bahwa Penggugat telah melakukan pembayaran service charge kepada Turut Tergugat II.</p> <p>Pada faktanya, Tergugat telah melakukan pembayaran booking deposit dan security deposit kepada Penggugat dan Turut Tergugat II pada tanggal 22 Januari 2018 dan 3 Mei 2018.</p> <p>Hal tersebut juga diakui oleh Penggugat dalam butir 14 Gugatan, yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan pembayaran booking deposit dan security deposit kepada Penggugat dan Turut Tergugat II.</p> <p>Hal tersebut menunjukkan bahwa Tergugat telah melaksanakan kewajiban pembayaran booking deposit dan security deposit sebagaimana dimaksud dalam Letter of Intent.</p>

D. TERGUGAT TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

84. Mohon perhatian Yang Mulia Majelis Hakim bahwa Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat. Tidak ada tindakan dari Tergugat yang memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum;

Hal. 44 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



85. Adapun unsur-unsur perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata adalah sebagai berikut:
- a. Adanya suatu perbuatan melawan hukum;
 - b. Adanya kesalahan;
 - c. Adanya kerugian; dan
 - d. Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang dialaminya;
86. Unsur-unsur perbuatan melawan hukum di atas bersifat kumulatif, yang artinya semua unsur harus dipenuhi. Apabila salah satu unsur tidak terpenuhi, maka suatu perbuatan tersebut tidak dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum;

D.1. Unsur “Adanya Perbuatan Melawan Hukum” Tidak Terpenuhi

87. Tindakan Tergugat untuk tidak melanjutkan sewa dengan Penggugat dan mengakhiri *Letter of Intent* sudah sesuai dengan ketentuan butir 39 dalam *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017, sebagaimana telah Tergugat jelaskan pada Bab II bagian B di atas. Tergugat membatalkan niat sewa dengan Penggugat karena Penggugat telah gagal melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat, bahkan ketika Tergugat telah beberapa kali memberikan perpanjangan waktu bagi Penggugat untuk memenuhi kewajibannya, pada faktanya Penggugat tetap gagal dalam memenuhi kewajibannya;
88. Penggugat juga salah dalam menafsirkan Putusan Mahkamah Agung yang dirujuknya dalam Gugatan yakni Putusan Mahkamah Agung No. 28/K/Pdt/2016 (“**Perkara 28/2016**”) dimana berdasarkan putusan tersebut, para tergugat dalam perkara tersebut dinyatakan telah melanggar hukum karena menghentikan pelaksanaan proyek secara sepihak;
89. Substansi dan situasi Perkara 28/2016 tidaklah sama dengan perkara *a quo* sehingga apabila Penggugat menggunakan Perkara 28/2016 sebagai perbandingan, perbandingan tersebut adalah perbandingan yang tidak relevan;
90. Pokok sengketa dalam Perkara 28/2016 adalah Dicky Rahmat Widodo selaku penggugat dalam perkara tersebut telah melakukan pekerjaan berdasarkan perjanjian jasa pekerjaan pembangunan asrama akademi maritim Cirebon (AMC) dan surat perintah kerja yang dikeluarkan oleh para tergugat dalam Perkara 28/2016;

Hal. 45 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



91. Faktanya Dicky Rahmat Widodo dalam Perkara 28/2016 memang telah melaksanakan kewajibannya berdasarkan perjanjian jasa pekerjaan pembangunan asrama akademi maritim cirebon (AMC) dan surat perintah kerja yang dikeluarkan oleh para tergugat dalam Perkara 28/2016;
92. Selain itu, dalam Perkara 28/2016 tidak disebutkan bahwa perjanjian jasa pekerjaan pembangunan asrama akademi maritim cirebon (AMC) mengatur alasan pengakhiran perjanjian serupa dengan ketentuan butir 39 Letter of Intent sehingga dalam hal demikian, Perkara 28/2016 tidak relevan untuk dijadikan pembanding karena memiliki substansi dan situasi yang berbeda dengan permasalahan antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara *a quo*;
93. Dengan demikian telah jelas bahwa Putusan Mahkamah Agung No. 28/K/Pdt/2016 tidak relevan dengan perkara *a quo* karena pengakhiran kesepakatan dalam *Letter of Intent* dalam perkara *a quo* oleh Tergugat dikarenakan Penggugat telah gagal berulang kali dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan *Letter of Intent*. Dalam hal ini, Tergugat pun tidak secara semena-mena mengakhiri *Letter of Intent* karena pada faktanya Tergugat tetap memberi kesempatan bagi Penggugat untuk memenuhi kewajibannya, tetapi Penggugat tetap gagal memenuhi kewajibannya. Dengan demikian tidak terbukti tuduhan Penggugat bahwa Tergugat memiliki iktikad buruk terhadap Penggugat;
94. Selain itu, pengakhiran yang dilakukan oleh Tergugat juga memiliki dasar yang jelas, yakni pelaksanaan ketentuan butir 39 dari *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017 yang telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat;
95. Berdasarkan uraian di atas, unsur “adanya perbuatan melawan hukum” tidak terpenuhi, sehingga Yang Mulia Majelis Hakim sudah sepatutnya menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

D.2. Unsur “Adanya Kesalahan” Tidak Terpenuhi

96. Tidak ada kesalahan pada Tergugat. Justru sebaliknya, kesalahan terletak pada diri Penggugat yang telah berulang kali gagal untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan *Letter of Intent* kepada Tergugat;
97. Dalam Perkara *a quo*, Tergugat tidak melanggar ketentuan hukum maupun peraturan perundang-undangan manapun. Bahkan Tergugat-lah yang sudah melaksanakan kewajibannya berdasarkan *Letter of Intent* dengan membayarkan uang *booking deposit* dan *security deposit* kepada Penggugat. Hal ini juga telah diakui oleh Penggugat di dalam surat No. 019/SU/HJ-

Hal. 46 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



OBP.O/PRJ/04/2018 tertanggal 17 April 2018 perihal Pelaksanaan Fit Out Bukalapak di OBP Office Tower, dengan kutipan sebagai berikut:

*“Penandatanganan LOI antara PT Harmas Jalesveva dan Bukalapak.com akhirnya terlaksana pada minggu terakhir bulan Desember 2017 dan **Booking Fee Bukalapak.com masuk pada minggu kedua bulan Januari 2018.**”*

(Cetak tebal merupakan penekanan Tergugat)

98. Berdasarkan hal tersebut, unsur “adanya kesalahan” tidak terpenuhi sehingga Yang Mulia Majelis Hakim sudah sepatutnya menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

D.3. Unsur “Adanya Kerugian” Tidak Terpenuhi

99. Kerugian yang didalilkan oleh Penggugat merupakan biaya-biaya yang timbul guna memenuhi kewajiban Penggugat berdasarkan *Letter of Intent*, di mana pada akhirnya Penggugat gagal dalam mencapai target waktu penyelesaian dan penyerahan Ruang Kantor One Belpark. Hal tersebut bukan merupakan kerugian yang dapat dimintakan dalam Gugatan *a quo*, tetapi merupakan risiko bisnis yang harus ditanggung Penggugat sendiri karena telah gagal dalam memenuhi kewajibannya terhadap Tergugat;
100. Selain itu, dalil bahwa Penggugat telah menderita kerugian imateril adalah dalil yang tidak berdasar karena dalam hal ini Penggugat-lah yang tidak memenuhi kewajibannya kepada Tergugat sehingga hal-hal yang disampaikan Penggugat sebagai kerugian imateril merupakan dampak dari kegagalan Penggugat sendiri untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan *Letter of Intent*;
101. Dengan demikian, unsur “adanya kerugian” tidak terpenuhi. Oleh karena itu, Yang Mulia Majelis Hakim sudah sepatutnya menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

D.4. Unsur “Adanya Hubungan Kausal Antara Perbuatan Melawan Hukum Dengan Kerugian Yang Dialami” Tidak Terpenuhi

102. Kerugian yang didalilkan Penggugat tidak ada hubungannya dengan pengakhiran kesepakatan dalam *Letter of Intent*. Selain dari tidak adanya rincian yang jelas sebagai dasar permintaan ganti kerugian dari Penggugat, kerugian yang didalilkan Penggugat tersebut juga sebenarnya bukan disebabkan oleh kesalahan dari Tergugat melainkan disebabkan oleh kegagalan dari Penggugat sendiri dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan *Letter of Intent*;

Hal. 47 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



103. Dengan demikian, unsur “adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang dialami” tidak terpenuhi. Oleh karena tu, Yang Mulia Majelis Hakim sudah sepatutnya menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
104. Berdasarkan uraian di atas, terlihat jelas bahwa Tergugat tidak memenuhi unsur dalam Pasal 1365 KUHPerdara. Oleh karena tu, adalah sah menurut hukum apabila Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

E. TUNTUTAN GANTI RUGI PENGGUGAT TIDAK BERDASAR DAN HARUS DITOLAK

105. Tergugat menolak dengan tegas tuntutan ganti rugi yang didalilkan oleh Penggugat karena terbukti tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat;

E1. Tuntutan Ganti Rugi Materil Tidak Berdasar

106. Tergugat dengan tegas menolak dalil dalam butir 39 hingga butir 41 Gugatan khususnya dalam Tabel mengenai ganti kerugian material karena hal tersebut sangatlah mengada-ada dan tidak berdasar;
107. Penggugat dalam Gugatannya menjelaskan bahwa Penggugat mengalami kerugian materiil atas biaya-biaya sebagaimana dimaksud dalam tabel yang terdapat pada butir 41 halaman 16 Gugatan, sebagai berikut:

No.	Nama Pekerjaan	Nilai (Rp)
1.	Finishing Arsitektur	260.483.315,00
2.	Pemasangan Granit	1.397.000,00
3.	Pengadaan Meja Granit	17.811.750,00
4.	Pekerjaan Elektronik	283.859.501,71
5.	Pekerjaan Instalasi Sistem Genset	565.899.290,00
6.	Pengadaan WPCU	7.043.819.238,00
7.	Broker Asuransi CAR	82.927.574,00
8.	Struktur, Arsitektur, Mekanikal, dan Elektrikal	23.735.331.927,00
TOTAL		31.991.529.595,71

108. Biaya-biaya tersebut adalah biaya-biaya yang ditanggung oleh Penggugat dalam menyediakan sarana dan prasarana standar gedung (Ruang Kantor One Belpark) sebagai bentuk pelaksanaan kewajiban Penggugat dalam butir 9 huruf b dalam *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017;
109. Berikut Tergugat kutipkan kewajiban Penggugat dalam butir 9 huruf b dalam *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017 tersebut:

“The Lessor will provide the Demised Premises with standard building specifications which include:

- Bare Concrete

Hal. 48 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



- *Acoustic Ceiling Tile with ceiling height 2.70 m*
- *Standard WCPU AC System (including standard ducting) will be in operation by June 2018*
- *Standard fire fighting system including sprinkler, smoke detector, hydrant and emergency stair case*
- *Landlord will provide the emergency staircases in accordance to the fire safety regulation*
- *Landlord will provide common area on each floor with:*
 1. *Lift lobby*
 2. *AC*
 3. *Lighting*
 4. *Toilet (Women: minimum of 3 (three) cubicles, wash and hand dryer, men: minimum of 2 (two) cubicles, wash and hand dryer)*
 5. *Ablution area*
 6. *CCTV in all common area..."*

Terjemahannya dalam Bahasa Indonesia:

"Pemberi Sewa akan menyediakan bangunan dengan spesifikasi bangunan standar yang meliputi:

- *Beton Polos*
- *Genteng Akustik Tile dengan tinggi plafon 2,70m*
- *Sistem AC WCPU standar (termasuk saluran standar) akan beroperasi pada Juni 2018*
- *Sistem pemadam kebakaran standar termasuk alat penyiram, detektor asap, hidran, dan tangga darurat*
- *Pemilik akan menyediakan tangga darurat sesuai dengan peraturan keselamatan kebakaran*
- *Pemilik akan menyediakan area umum di setiap lantai dengan:*
 1. *Lobi Lift*
 2. *AC*
 3. *Pencahayaan*

Hal. 49 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



4. Toilet (Wanita: minimal 3 (tiga) bilik, pencuci dan pengering tangan, pria: minimal 2 (dua) bilik, pencuci dan pengering tangan
 5. Tempat wudhu
 6. CCTV di semua area umum...”
110. Suatu hal yang tidak berdasar menurut hukum jika biaya-biaya yang timbul sebagai dampak dari adanya kewajiban Penggugat dalam butir 9 huruf b dalam *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017 namun gagal untuk dilaksanakan kemudian dibebankan kepada Tergugat. Terlebih lagi pada faktanya kegagalan Penggugat tersebut diakibatkan oleh kesalahan/kelalaian dari Penggugat sendiri sebagaimana Tergugat akan uraikan lebih lanjut dalam Gugatan Rekonvensi di bawah;
111. Lebih lanjut, tidak terdapat suatu ketentuan apa pun dalam *Letter of Intent* yang mengatur bahwa biaya-biaya atas pekerjaan struktur, arsitektur, mekanikal, elektrik, dan fasilitas umum yang dikeluarkan oleh Penggugat akan menjadi tanggungan atau dapat dimintakan penggantian kepada Tergugat;
112. Selain itu, dengan terbukti tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka Tergugat tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban atas tuntutan atau permintaan ganti kerugian yang diajukan oleh Penggugat;
113. Sehingga, tuntutan ganti rugi Penggugat tersebut sangatlah mengada-ada dan tanpa didukung oleh bukti atau dasar yang sah, dan terlihat iktikad buruk Penggugat dalam mengajukan Gugatan karena mencoba mencari keuntungan finansial semata dari Tergugat. Oleh karenanya permintaan ganti kerugian harus ditolak;
114. Lebih lanjut, Tergugat dengan tegas menolak dalil sebagaimana terdapat dalam Tabel mengenai ganti kerugian material yang merincikan informasi terkait harga sewa dan komisi Turut Tergugat I karena hal tersebut sangatlah mengada-ada dan tidak berdasar;
115. Penggugat dalam Butir 41 halaman 16 Gugatan menjelaskan bahwa Penggugat mengalami kerugian materiil atas biaya-biaya sebagaimana dimaksud dalam Tabel sebagai berikut:

Hal. 50 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



No.	Keterangan	Luas	Harga/m ² /bulan (Rp)	Harga Awal/Tahun (Rp)	Masa Sewa 5 Tahun (Rp)
1.	- Office 12 Lt - Lobby GF - Roof Lt 6 - Roof Lt 20 - Storage - Mall Lt G	17.377,36 143,65 316,76 213,32 548,87 242	60.000 120.000 40.000 40.000 40.000 400.000	12.511.699.200 206.856.000 152.044.800 102.393.600 263.457.600 1.161.600.000	62.558.496.000 1.034.280.000 760.224.000 511.968.000 1.317.288.000 5.808.000.000
2.	Komisi PT Leads Property Services Indonesia				3.440.717.280
TOTAL					75.430.973.280

116. Permintaan ganti kerugian sebagaimana dimaksud sangatlah tidak berdasar karena pada faktanya Penggugat-lah yang telah melakukan wanprestasi karena tidak dapat menyediakan dan menyerahkan Ruang Kantor One Belpark pada waktu yang disepakati;
117. Wanprestasi dari Penggugat tersebut menyebabkan Tergugat tidak dapat menempati dan menggunakan Ruang Kantor One Belpark, namun Penggugat dengan tanpa dasar meminta Tergugat mengganti kerugian atas biaya-biaya sebagaimana dimaksud di atas. Kemudian, Penggugat juga tanpa dasar meminta Tergugat mengganti kerugian atas komisi Turut Tergugat I;
118. Apabila Penggugat tidak wanprestasi dan mampu memenuhi kewajibannya dalam menyediakan dan menyerahkan Ruang Kantor One Belpark pada waktu yang telah disepakati, maka Tergugat pun akan melanjutkan kesepakatan sewa-menyewa antara Penggugat dan Tergugat. Namun karena wanprestasi Penggugat yang tidak dapat menyediakan dan menyerahkan Ruang Kantor One Belpark pada waktu yang disepakati, maka Tergugat memutuskan untuk mengakhiri kesepakatan sesuai hal atau alasan yang dibenarkan menurut butir 39 dalam *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017;
119. Dengan demikian, tuntutan ganti rugi Penggugat tersebut sangatlah mengada-ada dan tanpa didukung oleh bukti atau dasar yang sah. Oleh karenanya permintaan ganti kerugian tersebut harus ditolak;

E2. Permintaan Ganti Kerugian Immateril Tidak Berdasar

120. Tergugat dengan tegas menolak permintaan ganti kerugian immateril sebagaimana dimaksud butir 41 huruf b Gugatan, karena telah terbukti tidak ada perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat;
121. Dalam Butir 41 huruf b Gugatan, Penggugat menyampaikan bahwa Penggugat mengalami kerugian imateril senilai Rp1.000.000.000.000,- (satu triliun Rupiah). Berikut Tergugat sampaikan kutipan Pasal 41 huruf b Gugatan tersebut:

Hal. 51 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



“TERGUGAT wajib membayar seluruh ganti kerugian secara tunai, seketika, dan sekaligus kepada PENGUGAT, dengan perincian sebagai berikut:

(...)

b. Kerugian imateriil berupa:

- **Rasa khawatir** akan tidak dibayarkannya kewajiban TERGUGAT menimbulkan kemungkinan adanya potential loss berupa kehilangan pendapatan sewa;
- **Terganggunya perputaran uang** (cash flow) dalam pembukuan usaha PENGUGAT;
- **Berkurangnya reputasi** dan/atau nama baik kepada Pihak Ketiga;
- **Maupun kerugian lain yang tidak dapat dihitung nilainya** bagi nama baik, reputasi dan perkembangan kegiatan usaha PENGUGAT, **yang apabila dihitung di dalam rupiah yakni sebesar Rp1.000.000.000.000,- (satu triliun rupiah);”**

(cetak tebal merupakan penekanan dari Tergugat)

122. Yang Mulia Majelis Hakim, tuntutan ganti kerugian Penggugat tersebut sangatlah mengada-ada, tidak berdasar, dan tidak relevan. Penggugat tidak mampu mengelaborasi hubungan kausalitas atau bagaimana rasa khawatir, terganggunya perputaran uang, dan berkurangnya reputasi serta kerugian lainnya yang dialami Penggugat merupakan akibat dari perbuatan Tergugat. Justru sebaliknya, terganggunya perputaran uang dan berkurangnya reputasi yang dialami Penggugat disebabkan oleh Penggugat sendiri yang telah wanprestasi dan gagal melaksanakan pekerjaan pada batas waktu yang telah diperjanjikan;
123. Dalil Penggugat selanjutnya tentang **“kerugian lain yang tidak dapat dihitung nilainya** bagi nama baik, reputasi, dan perkembangan kegiatan usaha PENGUGAT” juga merupakan dalil yang sangat tidak berdasar dan menyesatkan. Hal ini terlihat jelas karena dalil yang Penggugat sampaikan justru membantah dalil Penggugat sebelumnya. Penggugat menyatakan kerugian yang dialami tidak dapat dihitung nilainya namun tanpa dasar dan perhitungan yang jelas, Penggugat menilai bahwa kerugian yang dialami Penggugat bernilai Rp1.000.000.000.000,- (satu triliun Rupiah). Dalil Penggugat tersebut membantah dalil Penggugat sendiri dalam kalimat

Hal. 52 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



sebelumnya, yang menyatakan kerugian dimaksud adalah kerugian lain yang **tidak dapat dihitung nilainya** -*quod non*- kerugian-kerugian tersebut benar-benar diderita oleh Penggugat;

124. Selain itu, tidak terdapat justifikasi yang cukup berdasar dalam penilaian Penggugat bahwa kerugian immateril yang dialami Penggugat bernilai Rp1.000.000.000.000,- (satu triliun Rupiah). Dengan demikian, cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak tuntutan ganti kerugian Penggugat;
125. Lebih lanjut, tuntutan ganti kerugian yang diajukan oleh Penggugat juga bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung No. 650/PK/Pdt/1994 karena kerugian immateril hanya dapat diberikan untuk perkara-perkara yang melibatkan kematian, luka berat, dan penghinaan, sebagaimana Tergugat kutip sebagai berikut:

“Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPdata, ganti rugi immaterial hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu seperti kematian, luka berat dan penghinaan.”

126. Berdasarkan hal-hal yang disampaikan di atas, terlihat iktikad buruk Penggugat dalam mengajukan Gugatan karena mencoba mencari keuntungan finansial semata dari Tergugat. Dengan demikian, sudah sepatutnya permintaan ganti kerugian harus ditolak;

F. PERMOHONAN SITA JAMINAN TIDAK BERDASAR DAN HARUS DITOLAK

127. Dalam butir 42 Gugatan, Penggugat meminta sita jaminan atas seluruh harta kekayaan yang dimiliki oleh Tergugat. Berikut Tergugat sampaikan kutipan butir 42 Gugatan tersebut:

*“Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini, maka sangat perlu diletakkan **sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap seluruh harta kekayaan TERGUGAT**, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak, yakni seluruh peralatan teknologi informasi, infrastruktur teknologi informasi (platform peranti keras komputer, platform peranti lunak komputer, manajemen dan penyimpanan data atau cloud server, platform jaringan/telekomunikasi, platform internet, layanan dan konsultasi integrasi sistem, platform sistem operasi) dan peralatan kantor milik TERGUGAT, serta seluruh kendaraan bermotor roda empat maupun kendaraan roda dua milik TERGUGAT.”*

(Cetak tebal merupakan penekanan Tergugat)

Hal. 53 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



128. Lebih lanjut, Penggugat dalam Gugatannya tidak pernah menguraikan sama sekali mengenai alasan diajukannya sita jaminan atas seluruh harta kekayaan yang dimiliki oleh Tergugat. Pada butir 42 Gugatan, Penggugat **hanya** menguraikan sita jaminan dilaksanakan untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini tanpa mengelaborasi alasan lebih lanjut atas permohonan sita jaminan;
129. Pengaturan terkait sita jaminan diatur di dalam Pasal 227 ayat (1) HIR yang berbunyi sebagai berikut:
- “Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akan akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan, pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya.”*
130. Selain daripada peraturan di atas, Pasal 720 Rv Reglemen Acara Perdata (Reglement *op de Rechtsvordering*) (“**Rv**”) serta Buku II pada bagian pedoman teknis administrasi dan perdata umum huruf Y angka 1, juga mengatur bahwa terkait sita jaminan harus terdapat persangkaan yang beralasan untuk diajukannya sita jaminan tersebut;
131. Berdasarkan peraturan yang disebutkan di atas, maka Penggugat harus dapat menunjukan fakta ataupun persangkaan yang beralasan tentang adanya langkah-langkah Tergugat untuk menggelapkan dan atau mengasingkan objek gugatan;
132. Sedangkan dalam dalil-dalil Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, **tidak dapat ditemukan satu pun alasan yang jelas** mengenai persangkaan bahwa Tergugat akan mengalihkan atau menggelapkan harta kekayaannya dari pelaksanaan putusan;
133. Dengan demikian, permohonan yang demikian tidaklah dapat dibenarkan. Selain itu, permohonan sita jaminan yang diajukan Penggugat bertentangan dengan hukum acara yang berlaku sebagaimana dikuatkan oleh yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dan doktrin hukum sebagai berikut:

Hal. 54 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



- a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 597 K/Sip/1983 tertanggal 8 Mei 1984 pada intinya menyatakan:
“Conservatoir beslag yang diadakan bukan atas alasan-alasan yang disyaratkan dalam Pasal 227 ayat 1 HIR tidak dapat dibenarkan.”
(cetak tebal merupakan penekanan dari Tergugat)
- b. Pendapat ahli dari Retnowulan Sutantio dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Pedata dalam Teori dan Praktek, Penerbit Mandar Maju, Bandung, Cetakan Kedelapan, 1997, halaman 100 yang antara lain menyatakan:
“(a) harus ada sangka yang beralasan, bahwa Tergugat sebelum putusan yang dijatuhkan atau dilaksanakan mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barang-barangnya...”
(cetak tebal merupakan penekanan dari Tergugat)
134. Selain itu, berdasarkan butir d Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 5 Tahun 1975 dijelaskan bahwa agar benda yang menjadi objek sita jaminan nilainya diperkirakan tidak jauh melampaui nilai gugatan;
135. Dalam butir 42 Gugatan, Penggugat meminta agar sita jaminan diletakkan atas seluruh harta kekayaan milik Tergugat. Hal ini jelas bertentangan dengan angka 1 butir d Surat Edaran Mahkamah Agung No. 5 Tahun 1975 tentang Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang pada pokoknya menetapkan agar lembaga sita jaminan tidak diletakkan atas benda-benda yang nilainya melampaui nilai gugatan. Berikut kutipan angka 1 butir D Surat Edaran Mahkamah Agung No. 5 Tahun 1975 tentang Sita Jaminan (*conservatoir beslag*):
“agar benda-benda yang disita nilainya diperkirakan tidak jauh melampaui nilai gugatan (nilai yang menjadi sengketa), jadi seimbang dengan yang digugat.”
(cetak tebal merupakan penekanan dari Tergugat)
136. Dalam Gugatan Penggugat, jumlah nilai kerugian yang dituntut adalah:
- a. Kerugian materil sebesar Rp. 107.422.502.875,71; dan
- b. Kerugian immateril sebesar Rp 1.000.000.000.000,-
- Sehingga secara keseluruhan berjumlah Rp. 1.107.422.502.875,71.
137. Sedangkan, objek yang dimohonkan Penggugat untuk sita jaminan adalah seluruh aset milik Tergugat. Berdasarkan Laporan Keuangan Tahunan Tergugat Tahun 2021, total aset yang dimiliki oleh Tergugat adalah senilai Rp.

Hal. 55 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



26.615.549.957.000,- sehingga nilainya sangat jauh melampaui jumlah nilai kerugian yang dituntut Penggugat. Dengan demikian, sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat bertentangan dengan butir d Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 5 Tahun 1975;

138. Dengan demikian, mengingat nilai dari seluruh harta kekayaan Tergugat jauh melampaui nilai Gugatan dari Penggugat, maka cukup alasan bagi majelis hakim untuk menolak permohonan sita jaminan;
139. Sehubungan dengan syarat-syarat permohonan sita jaminan sebagaimana ditetapkan dalam ketentuan perundang-undangan, putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia, dan pendapat ahli hukum di atas, maka syarat untuk mengajukan sita jaminan tersebut dalam Gugatan Penggugat tidak terpenuhi;
140. Berdasarkan dalil-dalil Tergugat mengenai dasar-dasar penolakan terhadap sita jaminan yang diajukan Penggugat di atas, dengan Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat;

G. PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA (*UITVOERBARR BIJ VOORAD*) ADALAH TIDAK BERDASAR DAN HARUS DITOLAK

141. Tergugat dengan tegas menolak posita butir 43 dan butir 44 Gugatan serta petitum butir 7 Gugatan, dimana Penggugat memohonkan suatu putusan serta merta (*uitvoerbarr bij voorad*);
142. Berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR, putusan serta merta (*uitvoerbarr bij voorad*) hanya dapat dijatuhkan apabila ada suatu tanda alas hak yang otentik, atau jika telah ada suatu putusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap;
143. Lebih lanjut, putusan serta merta (*uitvoerbarr bij voorad*) hanya dapat diberikan apabila Gugatan telah memenuhi syarat putusan serta merta sebagaimana diuraikan dalam Buku II Mahkamah Agung mengenai Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan, halaman 87-88, yang Tergugat kutip berikut:

“Syarat-syarat untuk dapat dijatuhkan putusan serta-merta adalah:

- a. Surat bukti yang diajukan sebagai bukti untuk membuktikan dalil gugatan (yang disangkal oleh pihak lawan) adalah sebuah akta otentik atau akta di bawah tangan yang diakui isi dan tanda tangannya oleh tergugat.*

Hal. 56 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



- b. *Putusan didasarkan atas suatu putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewisjde).*
- c. *Apabila dikabulkan suatu gugatan provisional.*
- d. *Dalam hal sengketa bezit bukan sengketa hak milik.*
- e. *Sebelum menjatuhkan putusan serta merta Hakim wajib mempertimbangkan terlebih dahulu apakah gugatan tersebut telah memenuhi syarat secara formil, syarat mengenai surat kuasa dan syarat-syarat formil lainnya.*
- f. *Hakim wajib menghindari putusan serta merta yang gugatannya tidak memenuhi syarat formil yang dapat berakibat dibatalkannya putusan oleh Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung.*
- g. *Dilakukannya sita jaminan terhadap barang-barang tertentu milik penggugat yang dikuasai oleh tergugat, tidak menjadi penghalang untuk menjatuhkan putusan serta merta apabila syarat menjatuhkan putusan serta merta terpenuhi.*
- h. *Putusan serta merta hanya dapat dilaksanakan atas perintah dan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri dan Pengadilan Negeri yang bersangkutan.*
- i. *Putusan serta merta hanya dapat dilaksanakan setelah Ketua Pengadilan Negeri memperoleh izin dari Ketua Pengadilan Tinggi atau Ketua Mahkamah Agung.”*

144. Berdasarkan persyaratan putusan serta merta (*uitvoerbarr bij voorad*) tersebut di atas, tidak ada satu pun syarat yang dipenuhi oleh Penggugat dalam mengajukan permohonan putusan serta merta (*uitvoerbarr bij voorad*);
145. Lebih lanjut, berdasarkan ketentuan butir 3 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000, alasan yang tegas dan jelas dalam permohonan putusan serta merta (*uitvoerbarr bij voorad*) merupakan syarat mutlak dalam menjatuhkan suatu putusan serta merta. Dengan tidak adanya alasan yang jelas dalam permohonan putusan serta merta Penggugat maka sudah selayaknya permohonan tersebut ditolak, sebagaimana Tergugat kutip sebagai berikut:

“Sehubungan dengan itu, Mahkamah Agung memerintahkan kepada Para Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama serta Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama untuk

Hal. 57 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



mempertimbangkan, memperhatikan dan mentaati dengan sungguh-sungguh syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan tuntutan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Putusan Provisionil sebagaimana diuraikan dalam Pasal 180 ayat (1) Reglemen Indonesia Yang di Perbaharui (HIR) dan Pasal 191 ayat (1) Reglemen Hukum Acara Untuk Luar Jawa - Madura (RBg) serta Pasal 332 Rv”

146. Dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001, Mahkamah Agung RI juga telah menegaskan agar Majelis Hakim berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, sebagai berikut:

“Berhubung dengan hal tersebut di atas, sekali lagi ditegaskan agar **Majelis Hakim berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan** dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*). Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No.3 tahun 2000 yang menyebutkan:

Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.”

(cetak tebal merupakan penekanan Tergugat)

147. Dengan mempertimbangkan ketentuan hukum di atas, cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak permohonan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dari Penggugat;

H. UANG PAKSA TIDAK DAPAT DIMINTAKAN BERSAMAAN DENGAN GUGATAN PEMBAYARAN SEJUMLAH UANG

148. Tergugat dengan tegas menolak posita butir 45 dan petitum butir 5 Gugatan, dimana Penggugat menuntut untuk menghukum Tergugat agar membayar uang paksa (*dwangsom*);

Hal. 58 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



149. Berdasarkan Pasal 225 HIR dan Pasal 606a Rv, telah ditetapkan bahwa uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung diktum penghukuman membayar sejumlah uang, karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan;
150. Ketentuan Pasal 225 HIR dan Pasal 606a Rv tersebut dikuatkan juga dengan yurisprudensi antara lain Putusan MA RI No. 791 K/Sip/1972 yang pada pokoknya memberikan kaidah hukum yang sama, yakni bahwa lembaga uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang;
151. Oleh karena Gugatan yang diajukan Penggugat merupakan suatu gugatan dengan tuntutan membayar uang, maka permohonan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan Penggugat haruslah ditolak;

DALAM REKONVENSI

Dalam Rekonvensi, Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk selanjutnya disebut sebagai "**Tergugat Rekonvensi**" dan Tergugat/Penggugat Rekonvensi untuk selanjutnya disebut sebagai "**Penggugat Rekonvensi**";

Penggugat Rekonvensi dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar kiranya dalil-dalil, fakta-fakta, bukti-bukti, dan dasar hukum yang telah Penggugat Rekonvensi uraikan di atas secara *mutatis mutandis* dianggap sebagai suatu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Eksepsi dan Jawaban dalam pokok perkara (untuk selanjutnya disebut "**Rekonvensi**");

Adapun dalil-dalil Penggugat Rekonvensi dalam Rekonvensi adalah sebagai berikut:

A. DASAR HUKUM PENGAJUAN REKONVENSI

152. Penggugat Rekonvensi mengajukan Gugatan Rekonvensi dengan merujuk pada ketentuan Pasal 157 dan Pasal 158 RBg, yang pada pokoknya memberikan hak kepada tergugat dalam gugatan asal untuk mengajukan gugatan balik/gugatan melawan (yang biasa dikenal sebagai gugatan rekonvensi) dimana penyampaiannya harus bersamaan dengan penyampaian jawaban atas gugatan asal;
153. Dengan demikian, pengajuan Gugatan Rekonvensi dalam perkara ini telah sesuai dengan formalitas yang diatur di dalam hukum acara perdata karena diajukan berbarengan dengan pengajuan Jawaban terhadap Gugatan Konvensi;

Hal. 59 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



154. Oleh karena itu, sudah berdasar bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk memeriksa Gugatan Rekonvensi ini bersama-sama dan diputus dalam satu putusan yang sama dengan Gugatan Konvensi;

B. RINGKASAN FAKTA HUKUM ANTARA PENGGUGAT REKONVENSI DAN TERGUGAT REKONVENSI

155. Majelis Hakim Yang Mulia, dengan ini Penggugat Rekonvensi akan menjelaskan fakta hukum yang menjadi dasar adanya cedera janji atau wanprestasi yang dilakukan Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi;
156. Pada tanggal 8 Desember 2017, Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi menandatangani *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017 atas rencana penyewaan 12 lantai gedung One Belpark antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi. Bahwa ketentuan di dalam *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017 pada intinya berkenaan dengan hal-hal berikut ini:
- a. Penggugat Rekonvensi selaku pihak penyewa, dan Tergugat Rekonvensi selaku pihak yang menyewakan atas 12 (dua belas) lantai atas ruang sewa pada Gedung One Belpark ("**Ruang Kantor One Belpark**"), dengan total luas area **17,377.36 semigross**;
 - b. Masa sewa-menyewa antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi adalah 5 (lima) tahun dihitung sejak *Lease Commencement Date* ("**Tanggal Mulai Sewa**");
 - c. Tanggal Mulai Sewa dimulai sejak **1 Januari 2019**, dan berakhir pada tanggal 31 Desember 2023;
 - d. Tanggal *Hand Over fit out* adalah **1 Maret 2018**;
 - e. Pada saat dilakukannya *Hand Over fit out*, lantai dan/atau Ruang Kantor One Belpark harus telah memenuhi persyaratan dan ketentuan *Handover Condition* yang diuraikan di dalam *Letter of Intent*;
 - f. Terhadap lantai dan/atau Ruang Kantor One Belpark harus sudah siap untuk dilakukan pelaksanaan persiapan ruang ("**fit-out**") pada tanggal-tanggal sebagai berikut:
 - Lantai 7, 8, dan 9 akan siap untuk *fit out* pada tanggal 1 Maret 2018;

Hal. 60 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



- Lantai 10, 11, dan 12 akan siap untuk *fit out* pada tanggal 1 April 2018;
 - Lantai 15, 16, dan 17 akan siap untuk *fit out* pada tanggal 1 Mei 2018;
 - Lantai 18, 19 dan 20 akan siap untuk *fit out* pada tanggal 1 Juni 2018.
- g. Periode dilakukannya *fit-out* adalah selama **10 (sepuluh) bulan**, dimulai **dari 1 Maret 2018 hingga 31 Desember 2018**.
- h. Harga sewa adalah sebesar Rp60,000/m² setiap bulannya, selama 5 (lima) tahun.
- i. Pembayaran *booking deposit* dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan dilakukan setelah ditandatanganinya Letter of Intent oleh kedua belah pihak. Kedua belah pihak setuju bahwa **Letter of Intent menjadi mengikat dan tidak dapat dibatalkan oleh Penyewa kecuali apabila terdapat keadaan dimana Penyedia Gedung (Tergugat Rekonvensi) telah wanprestasi.**
(Cetak tebal merupakan penekanan Tergugat)
157. Menindaklanjuti ditandatanganinya *Letter of Intent* tersebut, kemudian Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi melakukan beberapa Addendum terhadap *Letter of Intent*. Addendum tersebut diantaranya berkenaan dengan penambahan 3 lantai berupa Lobby GF, Roof Top lantai 6 dan Roof Top Lantai 20 (Addendum *Letter of Intent* tertanggal 15 Maret 2018), penambahan area GF Mall (Addendum *Letter of Intent* tertanggal 3 Mei 2018);
158. Lebih lanjut, dalam rangka memenuhi ketentuan di dalam *Letter of Intent*, Penggugat Rekonvensi dengan itikad baik telah membayar *booking deposit* dan *security deposit* untuk jangka waktu 3 (tiga) bulan pada tanggal 22 Januari 2018 sesuai kesepakatan sebesar **Rp6.255.849.600,-** (enam miliar dua ratus lima puluh lima juta delapan ratus empat puluh sembilan ribu enam ratus rupiah);
159. Sejak 1 Maret 2018, Penggugat Rekonvensi telah melakukan *fitting out* pada Ruang Kantor One Belpark yang kemudian ditindaklanjuti oleh Tergugat Rekonvensi, pada tanggal 15 Maret 2018 dengan menyampaikan draft perjanjian sewa untuk direviu oleh Penggugat Rekonvensi;
160. Selanjutnya, pada tanggal 20 Maret 2018, Penggugat Rekonvensi melalui korespondensi email, mempertanyakan lebih lanjut kesungguhan Tergugat Rekonvensi untuk menyelesaikan proyek Ruang Kantor One Belpark dengan

Hal. 61 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



sarana dan prasarana Ruang Kantor One Belpark sebagaimana yang dijanjikan sebelumnya di dalam *Letter of Intent*;

161. Penggugat Rekonvensi pada tanggal 3 Mei 2018 kemudian melakukan pembayaran terhadap *Deposit Service Charge* sebesar **Rp207.045.000,- (dua ratus tujuh juta empat puluh lima ribu rupiah)**, dan menambah sewa tiga lantai tambahan kepada Tergugat Rekonvensi;
162. Setelah Penggugat Rekonvensi melunasi *booking deposit* dan *security deposit*, pada saat draft perjanjian sewa menyewa sedang dalam proses diskusi dan negosiasi, pada tanggal 5 Juni 2018, diketahui bahwa Pengadilan Niaga Jakarta Pusat menetapkan Tergugat Rekonvensi dalam status Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU). Hal yang mana tidak pernah diberitahukan oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi sebelumnya;
163. Mohon perhatian dari Majelis Hakim Yang Mulia bahwa sejak dinyatakan dalam status PKPU hingga PKPU berakhir pada tanggal 23 Juli 2018 dengan disahkannya perdamaian (*homologasi*), Tergugat Rekonvensi tidak pernah memberitahu Penggugat Rekonvensi, padahal selama rentang waktu tersebut komunikasi terkait rencana sewa-menyewa terus dilakukan;
164. Pada akhirnya, melalui surat No. 029/SU/HJ-OBP.O/PRJ/08/2018 tertanggal 3 Agustus 2018, Tergugat Rekonvensi baru memberitahukan adanya permasalahan hukum dan menyatakan akan melanjutkan penyelesaian proyek pengerjaan gedung One Belpark terhitung tanggal 13 Agustus 2018. Selain itu, Tergugat Rekonvensi juga menyatakan bahwa gedung One Belpark dapat mulai dioperasikan untuk 4 (empat) lantai pertama pada tanggal **29 Oktober 2018**;
165. Namun demikian, Tergugat Rekonvensi tidak juga menepati hal ini dan terus meminta perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan Ruang Kantor One Belpark. Atas permintaan tersebut, Penggugat Rekonvensi dengan itikad baik memberikan perpanjangan waktu kepada Tergugat Rekonvensi. Namun faktanya, Tergugat Rekonvensi tidak pernah memenuhi janjinya tersebut. Oleh karena itu, Tergugat Rekonvensi senyata-nyatanya telah melakukan cidera janji atau wanprestasi terhadap Penggugat Rekonvensi karena telah gagal untuk memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam *Letter of Intent* antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi;
166. Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi terus berlanjut yang dibuktikan dengan surat dari Tergugat Rekonvensi tertanggal 15 Oktober 2018 No. 033/SU/HJ-OBP.O/PRJ/10/2018 kepada Penggugat Rekonvensi, perihal

Hal. 62 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



Kepastian Jadwal Penyelesaian Gedung One Belpark, yang pada intinya Tergugat Rekonvensi menyampaikan **akan memberikan kepastian jadwal penyelesaian Gedung One Belpark paling lambat tanggal 30 November 2018;**

167. Oleh karena Tergugat Rekonvensi belum juga menyelesaikan penyediaan sarana dan prasarana Ruang Kantor One Belpark, pada tanggal 2 September 2019, Penggugat Rekonvensi mengirimkan surat kepada Tergugat Rekonvensi untuk meminta pengembalian *booking deposit* sebesar **Rp6.462.894.600,- (enam miliar empat ratus enam puluh dua juta delapan ratus sembilan puluh empat enam ratus Rupiah)** dan mengeluarkan aset milik Penggugat Rekonvensi dari gedung One Belpark;
168. Pada tanggal 8 Juni 2020, Penggugat Rekonvensi mengetahui dari pihak ketiga bahwa Tergugat Rekonvensi dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga Jakarta Pusat. Hal yang mana tidak pernah diketahui oleh Penggugat Rekonvensi secara langsung dari Tergugat Rekonvensi. Dengan status pailit tersebut, maka semakin tidak adanya kepastian penyelesaian gedung One Belpark sebagaimana diperjanjikan;
169. Lebih lanjut, pada tanggal 23 Oktober 2020, Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi mengadakan pertemuan di kantor Penggugat Rekonvensi. Pada pertemuan tersebut, Penggugat Rekonvensi meminta pengembalian uang yang telah dibayarkan oleh Penggugat Rekonvensi, dan Tergugat Rekonvensi menyatakan tidak dapat mengembalikan uang tersebut. Tergugat Rekonvensi kemudian menawarkan kepada Penggugat Rekonvensi untuk menggunakan ruang kantor dengan kondisi yang sudah memadai dan hampir selesai;
170. Setelah pertemuan tersebut, pada tanggal 26 Oktober 2020, Penggugat Rekonvensi melakukan pemeriksaan langsung pada Ruang Kantor One Belpark. Namun, ternyata kondisi sarana dan prasarana Ruang Kantor One Belpark tersebut sangat berbeda dengan apa yang disampaikan pada pertemuan tanggal 23 Oktober 2020. Tergugat Rekonvensi sekali lagi telah gagal memenuhi kewajibannya sebagaimana telah diperjanjikannya;
171. Oleh karena itu, pada tanggal 6 Januari 2021, Penggugat Rekonvensi melalui kuasa hukumnya mengirimkan surat somasi dengan nomor 006/HS-RS-FM/AD/L/I2021 kepada Tergugat Rekonvensi. Somasi dimaksud pada intinya memberitahukan kegagalan Tergugat Rekonvensi yang tidak melaksanakan kesepakatannya berdasarkan *Letter of Intent*. Disamping itu, Tergugat

Hal. 63 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



Rekonvensi diminta untuk mengembalikan biaya *booking deposit* dan *security deposit* sebesar **Rp6.462.894.600** (enam miliar empat ratus enam puluh dua juta delapan ratus sembilan puluh empat enam ratus Rupiah) dan membayar ganti kerugian atas biaya *fit out* yang telah terpasang di gedung One Belpark sebesar **Rp14.075.843.124** (empat belas miliar tujuh puluh lima juta delapan ratus empat puluh tiga ribu seratus dua puluh empat Rupiah);

172. Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak menjawab substansi permasalahan yang dipertanyakan Penggugat Rekonvensi, dimana Penggugat Rekonvensi tidak melakukan pengembalian biaya dan pembayaran ganti rugi sebagaimana diminta oleh Penggugat Rekonvensi. Namun sekedar mengalihkan permasalahan Ruang Kantor One Belpark dengan mempertanyakan surat kuasa khusus dari kuasa hukum Penggugat Rekonvensi saat itu;
173. Penggugat Rekonvensi kemudian melalui kuasa hukumnya mengirimkan somasi kedua kepada Tergugat Rekonvensi berdasarkan surat nomor 021/DT-HS/AD/L/1/2021 tertanggal 15 Januari 2021, yang pada intinya meminta Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan biaya *booking deposit* dan *security deposit*, serta membayar ganti rugi atas biaya *fit out* yang telah terpasang di Ruang Kantor One Belpark;
174. Pada tanggal 19 Januari 2021, Tergugat Rekonvensi tidak menjawab substansi masalah yang dipertanyakan Penggugat Rekonvensi, melainkan mengalihkan permasalahan dengan kembali membahas mengenai surat kuasa khusus;
175. Penggugat Rekonvensi pada tanggal 3 Februari 2021 kembali mengirimkan somasi ketiga berdasarkan surat nomor 043/DT-HS/AD/L/II/2021. Dalam surat somasi ketiga tersebut, Penggugat Rekonvensi kembali meminta biaya *booking deposit* dan *security deposit*, serta membayar ganti rugi atas biaya *fit out* yang telah terpasang di Ruang Kantor One Belpark;
176. Namun, Tergugat Rekonvensi tidak memberikan tanggapan terhadap surat somasi ketiga dan tidak melakukan pengembalian biaya *booking deposit* dan *security deposit*, serta membayar ganti rugi atas biaya *fit out* yang telah terpasang di Ruang Kantor One Belpark kepada Penggugat Rekonvensi;

C. KESEPAKATAN DALAM LETTER OF INTENT MEMENUHI SYARAT SAHNYA SUATU PERJANJIAN

Hal. 64 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



177. Kesepakatan antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi yang tertuang dalam *Letter of Intent* telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara, sebagai berikut:

a. Kesepakatan Para Pihak

Masing-masing Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi, tanpa paksaan, kekhilafan, dan/atau tipu muslihat, telah memberikan persetujuannya atas kesepakatan dalam *Letter of Intent* yang telah ditandatangani oleh para pihak;

b. Dibuat oleh Para Pihak Yang Cakap

Kesepakatan dalam *Letter of Intent* ditandatangani oleh masing-masing pihak yang memiliki kapasitas untuk bertindak untuk dan atas nama Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi;

c. Memuat Hal Tertentu

Kesepakatan dalam *Letter of Intent* adalah terkait penyewaan ruangan-ruangan kantor pada lantai-lantai tertentu di Gedung Office Tower One Belpark;

d. Mengandung Suatu Sebab Yang Halal

Kesepakatan dalam *Letter of Intent* yang ditandatangani oleh Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

178. Lebih lanjut, Pasal 1338 KUHPerdara mengatur bahwa semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dengan demikian, masing-masing dari Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi wajib untuk tunduk dan mematuhi semua ketentuan yang terdapat dalam *Letter of Intent*;

179. Merujuk pada butir 39 dalam *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017 yang berbunyi sebagai berikut:

*"Upon signing of this Letter of Intent (LOI) by both the Lessee and the Lessor and payment of 3 months' booking deposit by the Lessee, **both parties agree that this Letter of Intent becomes binding** and there is no termination by the Lessee unless in such condition the Lessor becomes default."*

(cetak tebal merupakan penekanan dari Penggugat Rekonvensi)

Terjemahan tersumpah dalam Bahasa Indonesia:

"Dengan ditandatanganinya Letter of Intent (LOI) ini oleh Penyewa dan Pemberi Sewa dan pembayaran 3 bulan atas deposit pemesanan oleh

Hal. 65 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



*Penyewa, kedua belah pihak sepakat bahwa Letter of Intent ini menjadi mengikat dan tidak ada pengakhiran oleh Penyewa **kecuali dalam kondisi Pemberi Sewa wanprestasi.***

(cetak tebal merupakan penekanan dari Penggugat Rekonvensi)

180. Fakta dengan telah dibayarkannya *booking deposit* oleh Penggugat Rekonvensi maka telah memenuhi ketentuan dalam butir 15 dalam *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017, sehingga ketentuan dalam *Letter of Intent* tersebut mengikat kedua belah pihak;
181. Keberlakuan *Letter of Intent* ini pun diakui oleh Tergugat Rekonvensi di dalam Gugatan Konvensinya yang Penggugat Rekonvensi kutip sebagai berikut:
- Butir 5 Gugatan Konvensi:
"Bahwa selanjutnya pada tanggal 18 Juli 2017, TERGUGAT mengirimkan *Letter of Intent* ("**LOI**") kepada PENGGUGAT perihal keinginannya untuk menyewa Gedung One Belpark Office milik PENGGUGAT;"
 - Butir 6 Gugatan Konvensi:
"Bahwa LOI merupakan penjabatan **dari kesepakatan bersama yang ditandatangani bersama**, pada pokoknya mencantumkan poin-poin sebagai berikut: ...;"
 - Butir 13 Gugatan Konvensi:
"Bahwa dengan telah disepakatinya sewa menyewa antara PENGGUGAT dan TERGUGAT melalui LOI tertanggal 8 Desember 2017 beserta addendumnya, maka telah terjadi suatu perikatan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT sebagaimana ketentuan Pasal 1233 KUHPerdato ...;"
- (cetak tebal merupakan penekanan dari Penggugat Rekonvensi)
182. Mohon perhatian Majelis Hakim Yang Mulia bahwa pengakuan Tergugat Rekonvensi dalam Gugatannya sendiri yang menyatakan bahwa *Letter of Intent* merupakan perjanjian yang mengikat bagi Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi, merupakan suatu bukti yang sempurna dan tidak dapat ditarik kembali sesuai dengan Pasal 1925 jo. Pasal 1926 KUHPerdato jo. Pasal 174 jo. Pasal 176 HIR. Berikut di bawah ini Penggugat Rekonvensi sampaikan kutipannya sebagai berikut:
- Pasal 1925 KUHPerdato:
- "Pengakuan yang dilakukan di muka Hakim, memberikan **suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya**, baik

Hal. 66 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



sendiri maupun dengan perantara seorang yang khusus dikhususkan untuk itu.”

Pasal 1926 KUHPerdara:

“Suatu pengakuan yang dilakukan di muka Hakim **tidak dapat ditarik kembali**, kecuali apabila dibuktikan bahwa pengakuan itu adalah akibat dari suatu kekhilafan mengenai hal-hal yang terjadi. Tak dapatlah suatu pengakuan ditarik kembali dengan alasan seolah-olah orang yang melakukannya khilaf tentang hal hukum.”

Pasal 174 HIR:

“**Pengakuan yang diucapkan di hadapan Hakim, cukup menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengaku itu, baik yang diucapkannya sendiri, maupun dengan pertolongan orang lain, yang istimewa dikuasakan untuk itu.**”

(Cetak tebal merupakan penekanan Tergugat)

183. Berdasarkan uraian di atas, *Letter of Intent* secara sah berlaku dan mengikat bagi Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi dan karenanya kewajiban para pihak yang diatur dalam *Letter of Intent* wajib untuk dipenuhi oleh Para Pihak;

D. PENGUGAT REKONVENSI TELAH MEMENUHI KEWAJIBANNYA BERDASARKAN LETTER OF INTENT

184. Mohon perhatian Majelis Hakim Yang Mulia bahwa Penggugat Rekonvensi telah memenuhi kewajiban berdasarkan *Letter of Intent* antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi;

185. Butir 15 (a) *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017 mengatur mengenai kewajiban Penggugat Rekonvensi untuk membayarkan *booking Deposit* dan *security Deposit*, sebagaimana Penggugat Rekonvensi kutip sebagai berikut:

“*The Lessee will transfer 3 (three) months gross rent (Base Rent plus Service Charge) in favor of PT Harmas Jalesveva account as Booking Deposit to confirm the Lessee's acceptance.*”

Terjemahan tersumpah dalam Bahasa Indonesia:

“*Penyewa akan mentransfer 3 (tiga) bulan sewa bruto (Sewa Dasar ditambah Biaya Layanan) atas nama akun PT Harmas Jalesveva sebagai Deposit Pemesanan untuk mengkonfirmasi penerimaan dari Penyewa.*”

186. Sebagai tindak lanjut dari butir 15(a) *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017 di atas, pada tanggal 22 Januari 2018 dan 3 Mei 2018, Penggugat

Hal. 67 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



Rekonvensi dengan itikad baik telah melakukan pembayaran atas *booking deposit* dan *security deposit* untuk penyewaan 12 lantai One Belpark ke nomor-nomor rekening bank sebagaimana dimaksud dalam permintaan Tergugat Rekonvensi;

187. Pada tanggal 22 Januari 2018, Penggugat Rekonvensi melakukan pembayaran dengan total sebesar **Rp6.255.849.600,-** (enam miliar dua ratus lima puluh lima juta delapan ratus empat puluh sembilan ribu enam ratus Rupiah). Hal ini juga dikonfirmasi oleh Tergugat Rekonvensi di dalam surat No. 019/SU/HJ-OBP.O/PRJ/04/2018 tertanggal 17 April 2018 perihal Pelaksanaan Fit Out Bukalapak di OBP Office Tower, dengan kutipan sebagai berikut:

*“Penandatanganan LOI antara PT Harmas Jalesveva dan Bukalapak.com akhirnya terlaksana pada minggu terakhir bulan Desember 2017 dan **Booking Fee Bukalapak.com masuk pada minggu kedua bulan Januari 2018.**”*

(Cetak tebal merupakan penekanan Penggugat Rekonvensi)

188. Sedangkan pada tanggal 3 Mei 2018, Penggugat Rekonvensi telah melakukan pembayaran kepada Tergugat Rekonvensi dengan total sebesar Rp207.045.000 (dua ratus tujuh juta empat puluh lima ribu Rupiah). Bahwa pembayaran *booking deposit* dan *security deposit* pada tanggal 22 Januari 2018 dan 3 Mei 2018 diakui oleh Tergugat Rekonvensi di dalam butir 14 Gugatan Konvensi, dengan kutipan di bawah ini:

“Bahwa dengan adanya hubungan hukum antara PENGUGAT dan TERGUGAT sebagaimana tertuang dalam LOI tertanggal 8 Desember 2017 beserta addendumnya, TERGUGAT setuju untuk melakukan pembayaran dengan total Rp6.462.864.600 ... dengan perincian sebagai berikut:

- a. Pada tanggal 22 Januari 2018 sejumlah Rp. 3.127.924.800,- (tiga miliar seratus dua puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh empat ribu delapan ratus rupiah) guna pembayaran tagihan rental ke Rekening PENGUGAT;*
- b. Pada tanggal 22 Januari 2018 sejumlah Rp. 3.127.924.800,- (tiga miliar seratus dua puluh tujuh sembilan ratus dua puluh empat ribu delapan ratus rupiah) guna pembayaran tagihan 3 months service ke Rekening TURUT TERGUGAT II;*



- c. Pada tanggal 3 Mei 2018 sejumlah Rp. 25.857.000,- (dua puluh lima juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu rupiah) ke Rekening TURUT TERGUGAT II;
- d. Pada tanggal 3 Mei 2018 sejumlah Rp. 181.188.000,- (seratus delapan puluh satu juta seratus delapan puluh delapan ribu rupiah) ke Rekening PENGGUGAT;”

(cetak tebal merupakan penekanan dari Penggugat Rekonvensi)

189. Pemenuhan kewajiban Penggugat Rekonvensi juga telah diakui oleh Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 294/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel tertanggal 23 Februari 2022 (“**Putusan PN Jaksel No. 294/2021**”) yang sudah berkekuatan hukum tetap, yang menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi (Tergugat I dalam Putusan PN Jaksel No. 294/2021) telah memenuhi kewajibannya kepada Tergugat Rekonvensi (Penggugat dalam Putusan PN Jaksel No. 294/2021) berdasarkan *Letter of Intent*, sebagaimana kutipan pertimbangan hukum Putusan PN Jaksel No. 294/2021 di bawah ini:

Halaman 135 Putusan PN Jaksel No. 294/2021

“..Tergugat I telah secara de-facto menjalankan kewajibannya selaku penyewa sebagaimana isi kesepakatan LOI I, LOI II, LOI III, LOI IV, dan LOI V, Tergugat I telah melakukan pembayaran uang save deposit sebanyak dua kali kepada Penggugat dengan total Rp. 6.462.894.600,- (enam milyar empat ratus enam puluh dua juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu enam ratus rupiah)...”

(cetak tebal merupakan penekanan dari Penggugat Rekonvensi)

190. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka terlihat secara jelas bahwa Penggugat Rekonvensi telah memenuhi kewajibannya berdasarkan *Letter of Intent* antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi;
191. Sebaliknya, Tergugat Rekonvensi telah gagal dalam menjalankan kewajibannya untuk menyediakan dan menyerahkan Ruang Kantor One Belpark pada tanggal sebagaimana disepakati dalam *Letter of Intent*, yang akan Penggugat Rekonvensi jelaskan lebih lanjut di bawah ini;

E. TERGUGAT REKONVENSI TELAH WANPRESTASI AKIBAT GAGAL MEMENUHI KEWAJIBANNYA BERDASARKAN KESEPAKATAN DALAM LETTER OF INTENT

192. Penggugat Rekonvensi merujuk pada kewajiban Tergugat Rekonvensi berdasarkan butir 9 *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017 di mana

Hal. 69 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



Tergugat Rekonvensi wajib untuk menyerahkan Ruang Kantor One Belpark untuk dilakukan *fit out* pada tanggal-tanggal sebagai berikut:

- a. Lantai 7, 8, dan 9 Gedung One Belpark paling lambat 1 Maret 2018;
 - b. Lantai 10, 11, dan 12 Gedung One Belpark paling lambat 1 April 2018;
 - c. Lantai 15, 16, dan 17 Gedung One Belpark paling lambat 1 Mei 2018;
 - d. Lantai 18, 19, dan R(20) Gedung One Belpark paling lambat 1 Juni 2018;
193. Adapun setelah *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017 disepakati oleh Para Pihak, terdapat serangkaian *addendum Letter of Intent* yang terakhir tertanggal 3 Mei 2018. Perubahan-perubahan tersebut di antaranya, mengenai perubahan luas/penambahan Ruang Kantor One Belpark;
194. Namun, mohon dicatat oleh Majelis Hakim Yang Mulia bahwa *Addendum Letter of Intent* tertanggal 15 Maret 2018 dan 3 Mei 2018 tidak mengatur mengenai tenggat waktu penyerahan Ruang Kantor One Belpark untuk dilakukan *fit out*, sehingga ketentuan dalam *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017 yang berlaku. Dengan demikian, tenggat waktu untuk penyerahan Ruang Kantor One Belpark untuk dilakukan *fit out* sebagaimana dimaksud dalam *Addendum-Addendum* tersebut adalah tanggal 1 Maret 2018 atau selambat-lambatnya tanggal 1 Juni 2018;
195. Akan tetapi, Tergugat Rekonvensi gagal dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan kesepakatan dalam *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017 beserta *Addendum Letter of Intent* tertanggal 15 Maret 2018, dan terakhir, 3 Mei 2018;
196. Kegagalan Tergugat Rekonvensi bermula sejak disepakatinya tanggal 1 Maret 2018 sebagai tanggal *hand-over* ruangan untuk dilakukan *fit out* pada lantai 7, 8, dan 9. Bahwa berdasarkan *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017 pada saat terjadinya penyerahan atau *hand-over*, Tergugat Rekonvensi sebagai pemberi sewa (*lessor*) seharusnya sudah dapat menyediakan spesifikasi bangunan standar termasuk, antara lain, yakni lift lobby, AC, pencahayaan, toilet, CCTV, tangga darurat, dan spesifikasi bangunan lainnya, sebagaimana Penggugat Rekonvensi kutip berdasarkan *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017 di bawah ini:

“The Lessor will provide the Demised Premises with standard building specifications which include:

Bare Concrete

Hal. 70 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



1. *Acoustic Ceiling Tile with ceiling height 2.70 m*
2. *Standard WCPU AC System (including standard ducting) will be in operation by June 2018*
3. *Standard fire fighting system including sprinkler, smoke detector, hydrant and emergency stair case*
4. *Landlord will provide the emergency staircases in accordance to the fire safety regulation*
5. *Landlord will provide common area on each floor with:*
 1. *Lift lobby*
 2. *AC*
 3. *Lighting*
 4. *Toilet (Women: minimum of 3 (three) cubicles, wash and hand dryer, men: minimum of 2 (two) cubicles, wash and hand dryer)*
 5. *Ablution area*
 6. *CCTV in all common area...*

Terjemahan tersumpah dalam Bahasa Indonesia:

"Pemberi Sewa akan menyediakan Tempat Yang Disewakan dengan spesifikasi bangunan standar meliputi:

1. *Beton Kosong*
2. *Ubin Langit-Langit Akustik dengan tinggi langit-langit 2,70 m*
3. *Sistem AC WCPU Standar (termasuk saluran standar) yang akan beroperasi pada Juni 2018*
4. *Sistem pemadam kebakaran standar termasuk alat penyiram, pendeteksi asap, hidran, dan tangga darurat*
5. *Pemilik Tanah akan menyediakan tangga darurat yang sesuai dengan peraturan keselamatan kebakaran*
6. *Pemilik Tanah akan menyediakan area umum di setiap lantai dengan:*
 1. *Lobi Lift*
 2. *AC*
 3. *Penerangan*

Hal. 71 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



4. Toilet (Wanita: minimum 3 (tiga) bilik, pencuci dan pengering tangan, pria: minimum 2 (dua) bilik, pencuci dan pengering tangan
5. Tempat wudhu
6. CCTV di seluruh area umum..."

(cetak tebal merupakan penekanan dari Penggugat Rekonvensi)

197. Namun demikian, hingga tanggal 20 Maret 2018, melalui korespondensi email dari Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi belum juga menyelesaikan standar spesifikasi bangunan sebagaimana yang telah disepakati dalam *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017. Berikut Penggugat Rekonvensi kutip di bawah ini korespondensi antara Penggugat Rekonvensi (dalam font hitam) dengan Tergugat Rekonvensi (dalam font biru):

"Dear Pak Adhy,

Setelah kami visit ke site senin kemarin, masih banyak pekerjaan dari PT. Harmas yang belum terselesaikan, sehingga akan menghambat proses fit out kami.

Berikut kami sebutkan point per point concern kami, sbb;

1. *Pipa warna cream diperuntukan untuk apa? (karena banyak terpasang sampai ke area workstation staff)
Pipa yang Bapak maksud adalah pipa Cooling water dari masing masing WCPU menuju ke Cooling Tower sebagai air pendingin.*
2. *Sistem AC masih lambat yaitu masih persiapan ducting di Lt. 7 & 8, sementara area lain masih belum dipersiapkan ductingnya (progressnya perlu dipercepat)
Sistem M&E percabangan untuk area tenant kami akui memang belum siap, karena yang sudah ada kontrak sebelum Bukalapak firm hanya lantai 8,9 saat ini Lt 7 dilaksanakan oleh kontraktor yang sama, sementara untuk lantai 10 ke atas Pelaksana akan dilakukan oleh kontraktor lain yang baru selesai kita tunjuk dalam minggu kedua bulan Maret.*
3. *Sistem fire masih belum ready, sprinkler masih banyak yang belum terpasang dari Lt. 7 - Lt. 20
Penjelasan seperti pada Point 2.*

Hal. 72 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



4. Pekerjaan toilet masih belum selesai, Lt. 7 masih waterproofing (berdasarkan informasi terkendala karena keterlambatan material & belum adanya ketersediaan air di lokasi)
Kami akan segera menarik jaringan air kerja sementara yang bisa digunakan untuk kontraktor kami dan GGS.
5. Lantai 8 sudah terpasang rangka ceiling (area kerja), sementara ducting AC masih belum sempurna terpasang keseluruhan.
Lantai 8 adalah lantai Mock Up kami, pada saat itu unit WCPU belum on site, shg pada saat unit WCPU.
6. Lift passanger belum ready, perihal lift sendiri kapan bisa diselesaikan? Jika bertahap, tolong infokan estimasi waktunya
Saat ini 2 unit Lift Passenger sudah dalam tahap Low speed, kita harapkan dalam waktu dekat bisa dekat akan dilanjutkan ke highspeed. Detail waktu akan kami infokan bersamaan dengan schedule.
7. Lobby lift passanger belum terpasang dinding keramik di semua lantai
Akan segera disiapkan.
8. Pekerjaan mandor gedung & juga GGS sangat terkendala karena harus naik turun untuk mensuplai air dari basement
Dalam minggu depan sudah ada instalasi air kerja.
9. Pekerjaan mandor gedung & juga GGS sangat terkendala karena operasional lift service masih mengandalkan 1 orang operator
Apabila lift passenger sudah bisa beroperasi maka salah satu unit akan digunakan untuk transportasi pekerja
10. Tangga emergency masih belum ready (belum ada railing & masih belum rapi kondisi lantainya), mengingat safety adalah hal yang harus diprioritaskan
Saat ini kita masih dalam tahap evaluasi penawaran sub kontraktor.

Demikian yang bisa disampaikan oleh kami, melengkapi email-email sebelumnya (Pak Rizald dan Pak Adji), mohon untuk dapat memberikan feedback dan konfirmasi segera terkait hal diatas.

Terima kasih.

Detail schedule pelaksanaan per lantai akan segera kami sampaikan.

Hal. 73 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



Terima kasih."

198. Berdasarkan korespondensi di atas, terbukti bahwa Tergugat Rekonvensi tidak dapat menyediakan sarana dan prasana lantai 7,8, dan 9 sebagaimana disepakati pada tanggal 1 Maret 2018, yang mana merupakan tanggal *hand-over fit out* pertama dan menghambat proses *fit out* dari Penggugat Rekonvensi;
199. Kegagalan Tergugat Rekonvensi dalam melaksanakan penyerahan Ruang Kantor One Belpark pada tanggal yang dimaksud dalam *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017 maupun segala *Addendum Letter of Intent* yang terakhir tertanggal 3 Mei 2018, terbukti melalui surat Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi Nomor 029/SU/HJ-OBP.O/PRJ/08/2018 tertanggal 3 Agustus 2018 Perihal Penyelesaian One Belpark Office;
200. Di dalam surat tersebut, Tergugat Rekonvensi mengajukan suatu rencana penyelesaian yang kemudian dengan itikad baik diterima oleh Penggugat Rekonvensi, yaitu sebagaimana Penggugat Rekonvensi kutip di bawah ini:
 - "2. Saat ini permasalahan hukum tersebut sudah selesai dan kami akan melanjutkan kembali **penyelesaian pembangunan Proyek One Belpark Office Tower terhitung mulai tanggal 13 Agustus 2018.**
 3. Adapun rencana penyelesaian akan kami lakukan secara bertahap dengan garis besar sebagai berikut:
 - a. Penyelesaian sistem Kelistrikan, AC, Elektronik, Plumbing dan Fire Fighting kami targetkan pada tgl. 27 Oktober 2018.
 - b. Penyelesaian Sistem Transportasi Vertikal yang terdiri dari 2 unit Lift Passenger dan Lift Transfer dari B2-B1 ke GF pada tgl. 15 Oktober 2018.

Untuk 2 unit Lift Passenger sisanya akan kami selesaikan tgl. 15 November 2018. Saat ini sudah beroperasi 1 unit lift Service.
 - c. Pekerjaan Sipil dan ME pada lantai 7, 8, 9, 10 akan kami selesaikan seluruhnya tgl. 15 Oktober 2018.
 - d. Pekerjaan Sipil dan ME pada lantai 11, 12, 15, 16 akan kami selesaikan seluruhnya tgl. 15 November 2018.
 - e. Pekerjaan Sipil dan ME pada lantai 17, 18, 19, 20 akan kami selesaikan seluruhnya tgl. 15 Desember 2018.
 - f. Time Schedule terlampir.

Hal. 74 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



g. *Sistem kerja bersama antara Kontraktor kami dengan Kontraktor Interior (fit out) tetap diberlakukan.*

4. *Dengan penjelasan pada point 3 tersebut, maka One Belpark Office Tower **dapat mulai dioperasikan untuk 4 lantai pertama pada tgl. 29 Oktober 2018. Dan PT Bukalapak.com juga dapat beroperasi pada 4 lantai tersebut.***

(cetak tebal merupakan penekanan dari Penggugat Rekonvensi)

201. Pada tanggal 17 Desember 2018, Tergugat Rekonvensi melalui email kepada Tergugat Konvensi meminta perpanjangan waktu hingga awal Februari 2019, berikut adalah kutipan email tersebut:

"Dengan ini saya mohon untuk perpanjangan waktu ke Bukalapak untuk update selanjutnya serta info investor baru (NDA) baru dapat dilaksanakan pada awal February 2019."

202. Namun demikian, Tergugat Rekonvensi kembali wanprestasi karena gagal menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat Rekonvensi, hal tersebut diakui dan dinyatakan secara tegas oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi berdasarkan surat nomor 004/SU/HJ-PDLB/LGL/02/2019 perihal Pemberitahuan tertanggal 1 Februari 2019, dimana Penggugat menyatakan sebagai berikut:

*"...dengan ini kami memberitahukan bahwa dengan sangat menyesal **kami belum bisa memberikan kepastian tanggal transaksi...**"*

(cetak tebal merupakan penekanan dari Penggugat Rekonvensi)

203. Perlu menjadi perhatian Majelis Hakim Yang Mulia bahwa penyelesaian 4 lantai sebagaimana dijanjikan oleh Tergugat Rekonvensi untuk dapat mulai dioperasikan oleh Penggugat Rekonvensi pada tanggal 29 Oktober 2018, tidak juga ditepati oleh Tergugat Rekonvensi. Hal ini terbukti berdasarkan surat dari Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi nomor 129/TLT/SP/BL/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019, dimana Penggugat Rekonvensi kembali dengan itikad baik dan kepercayaan kepada Tergugat Rekonvensi, memberikan Tergugat Rekonvensi kesempatan untuk menyelesaikan 4 lantai sebagaimana diperjanjikan oleh Tergugat Rekonvensi. Sebagaimana Penggugat Rekonvensi kutip di bawah ini:

*"**dengan itikad baik PT Harmas Jaleveva untuk menyelesaikan hal ini dengan cepat demi menghindari bertambahnya kerugian kami tersebut, kami mempertimbangkan untuk melanjutkan pembicaraan***

Hal. 75 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



atas Proyek dengan mengacu pada kesepakatan awal kita (dengan tidak mengurangi hak kami sewaktu-waktu untuk meninjau kembali hal di bawah dengan mempertimbangkan kerugian kami), yaitu:

1. **Rencana sewa berubah menjadi 4 lantai (8,9,10, dan 11) dengan luas area 5807,12m²**
2. **Harga sewa mengacu pada kesepakatan harga sewa awal yaitu Rp. 60.000,-/meter/bulan**
3. **Harga service charge menyesuaikan kesepakatan awal yaitu di harga Rp.60.000,-/meter/bulan"**

(cetak tebal merupakan penekanan dari Penggugat Rekonvensi)

204. Selain daripada hal tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi telah menderita kerugian yang besar untuk perpanjangan sewa kantor yang saat ini digunakan, dan juga proses pencarian gedung baru karena pembangunan Ruang Kantor One Belpark tidak juga selesai dan tidak pula dapat dipastikan tanggal penyelesaiannya. Sebagaimana Penggugat Rekonvensi kutip dari surat Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi nomor 129/TLT/SP/BL/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019, di bawah ini:

*"Kami prinsipnya terbuka untuk membuka komunikasi mengenai kelanjutan sewa di One Belpark pada Q1 2020 ("Proyek"). Namun demikian, **sebelumnya untuk menjadi perhatian bersama bahwa sejak proyek ini berhenti karena kondisi PT Harmas Jalesveva dimohonkan penundaan kewajiban pembayaran utang ("PKPU") oleh salah satu tenannya, proses PKPU tersebut membuat proyek menjadi berhenti dan menimbulkan kerugian kepada kami termasuk kerugian waktu dan biaya yang kami tanggung hingga saat ini (termasuk antara lain biaya yang dikeluarkan untuk proses fit out dan deposit, sebagaimana terlampir dalam surat ini). Biaya kerugian ini belum termasuk biaya lainnya seperti perpanjangan sewa kantor yang saat ini digunakan dan proses pencarian gedung baru karena proses PKPU saat itu.**"*

(cetak tebal merupakan penekanan dari Penggugat Rekonvensi)

205. Pada tanggal 18 September 2019, Penggugat Rekonvensi bersama dengan Tergugat Konvensi melakukan perhitungan (*opname*) dan menemukan bahwa perkembangan penyelesaian kewajiban Tergugat Rekonvensi masih sangat

Hal. 76 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



- jauh dari yang diharapkan sehingga Penggugat Rekonvensi masih belum bisa menempati dan menggunakan Ruang Kantor One Belpark;
206. Lebih lanjut, pada tanggal 23 Oktober 2020, Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi mengadakan pertemuan di kantor Penggugat Rekonvensi. Pada pertemuan tersebut, Penggugat Rekonvensi meminta pengembalian uang yang telah dibayarkan oleh Penggugat Rekonvensi, dan Tergugat Rekonvensi menyatakan tidak dapat mengembalikan uang tersebut. Tergugat Rekonvensi kemudian menawarkan kepada Penggugat Rekonvensi untuk menggunakan ruang kantor dengan kondisi yang sudah memadai dan hampir selesai;
207. Setelah pertemuan tersebut, pada tanggal 26 Oktober 2020, Penggugat Rekonvensi melakukan pemeriksaan langsung pada Ruang Kantor One Belpark. Namun, ternyata kondisi sarana dan prasarana Ruang Kantor One Belpark tersebut sangat berbeda dengan apa yang disampaikan pada pertemuan tanggal 23 Oktober 2020. Tergugat Rekonvensi sekali lagi telah gagal memenuhi kewajibannya sebagaimana telah diperjanjikannya;
208. Berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, dapat terlihat secara terang dan jelas bahwa Tergugat Rekonvensi telah gagal menyelesaikan kewajibannya sesuai dengan rencana penyelesaian yang diajukannya sendiri. Hal ini menunjukkan bahwa Penggugat Rekonvensi yang sudah berulang kali gagal dalam memenuhi kewajibannya terhadap Tergugat Rekonvensi. Oleh karena itu, terbukti bahwa Penggugat wanprestasi telah gagal dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan *Letter of Intent* dan seluruh *Addendum Letter of Intent* lainnya;
209. Selain itu, Tergugat Rekonvensi juga tidak dapat menjelaskan alasan yang meyakinkan terhadap spesifikasi bangunan seperti halnya lift passenger, AC yang belum sempurna terpasang secara keseluruhan, toilet, beserta dengan tangga darurat. Spesifikasi standar yang seharusnya merupakan prioritas di dalam pembangunan sebuah gedung perkantoran, yang mana Tergugat Rekonvensi telah gagal memenuhi kewajibannya dalam *Letter of Intent* yang sebelumnya telah disepakati;
210. Terhadap wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi, hal ini menyebabkan kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi yang tidak hanya terbatas pada biaya ganti rugi atas *booking deposit* dan *security deposit*, beserta kerugian atas aset-aset Penggugat Rekonvensi yang telah terpasang pada Ruang Kantor One Belpark. Namun ketidakpastian penyelesaian sarana dan prasarana Ruang Kantor One Belpark oleh Tergugat Rekonvensi juga

Hal. 77 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



menyebabkan Penggugat Rekonvensi harus mengeluarkan biaya sewa ruang kantor dan biaya perpanjangan sewa ruang kantor di beberapa tempat dan biaya-biaya lain yang terkait dengan hal-hal tersebut;

F. PENGAKHIRAN *LETTER OF INTENT* OLEH PENGGUGAT REKONVENSI SUDAH SESUAI DENGAN BUTIR 39 *LETTER OF INTENT* TERTANGGAL 8 DESEMBER 2017 KARENA TERGUGAT REKONVENSI TELAH WANPRESTASI

211. Merujuk pada butir 39 *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017 yang berbunyi sebagai berikut:

*“Upon signing of this Letter of Intent (LOI) by both the Lessee and the Lessor and payment of 3 months' booking deposit by the Lessee, both parties agree that this Letter of Intent becomes binding and there is no termination by the Lessee **unless in such condition the Lessor becomes default.**”*

(cetak tebal merupakan penekanan dari Penggugat Rekonvensi)

Terjemahan tersumpah dalam Bahasa Indonesia:

*“Dengan ditandatanganinya Letter of Intent (LOI) ini oleh Penyewa dan Pemberi Sewa dan pembayaran 3 bulan atas deposit pemesanan oleh Penyewa, kedua belah pihak sepakat bahwa Letter of Intent ini menjadi mengikat dan tidak ada pengakhiran oleh Penyewa **kecuali dalam kondisi Pemberi Sewa wanprestasi.**”*

212. Berdasarkan ketentuan butir 39 *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017 di atas, Penggugat Rekonvensi berhak untuk mengakhiri kesepakatan sebagaimana dituangkan dalam *Letter of Intent* apabila Tergugat Rekonvensi gagal dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan *Letter of Intent* (wanprestas) kepada Penggugat Rekonvensi;
213. Dengan mempertimbangkan tindakan Tergugat Rekonvensi yang telah gagal memenuhi kewajibannya (wanprestasi), maka berdasarkan surat Penggugat Rekonvensi No. 167/TLT/SP/BL/IX/2019 tertanggal 2 September 2019 kepada Tergugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi memutuskan untuk tidak melanjutkan sewa di Ruang Kantor One Belpark;
214. Selanjutnya, Pasal 1265 KUHPerdara mengatur sebagai berikut:
- “Suatu syarat batal adalah syarat yang bila dipenuhi akan menghapuskan perikatan dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula, seolah-olah tidak pernah ada suatu perikatan.*

Hal. 78 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



Syarat ini tidak menunda pemenuhan perikatan; ia hanya mewajibkan kreditur mengembalikan apa yang telah diterimanya, bila peristiwa yang dimaksudkan terjadi."

(cetak tebal merupakan penekanan dari Penggugat Rekonvensi)

215. Berdasarkan Pasal 1265 KUHPerdara di atas, jika Tergugat Rekonvensi gagal dalam memenuhi kewajibannya dalam *Letter of Intent* (wanprestasi) kepada Penggugat Rekonvensi, maka hal tersebut akan menghapuskan kesepakatan yang dimaksud dalam *Letter of Intent* dan Tergugat Rekonvensi wajib untuk mengembalikan *booking deposit* dan *security deposit* kepada Penggugat Rekonvensi yang perinciannya akan Penggugat Rekonvensi sampaikan pada bagian selanjutnya di bawah;
216. Berdasarkan uraian di atas, maka sangat beralasan bagi Penggugat Rekonvensi untuk memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan secara sah menurut hukum pengakhiran atas *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017, *Addendum Letter of Intent* tertanggal 15 Maret 2018, dan *Addendum Letter of Intent* tertanggal 3 Mei 2018;

G. TERGUGAT REKONVENSI WAJIB MEMBERIKAN GANTI KERUGIAN BERUPA BIAYA, RUGI, DAN BUNGA KEPADA PENGGUGAT REKONVENSI SEBAGAI AKIBAT WANPRESTASI TERGUGAT REKONVENSI

217. Berdasarkan Pasal 1243 dan 1267 KUHPerdara, Tergugat Rekonvensi wajib untuk memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga kepada Penggugat Rekonvensi. Berikut adalah kutipan pasal-pasal tersebut:

Ketentuan Pasal 1243 KUHPerdara

"Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan".

Ketentuan Pasal 1267 KUHPerdara

"Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga".

Hal. 79 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



218. Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, maka Tergugat Rekonvensi wajib melakukan pembayaran ganti rugi atas biaya, rugi dan bunga kepada Penggugat Rekonvensi, dengan rincian sebagai berikut:
- G1. Ganti Rugi Berupa Pengembalian Biaya *Booking Deposit* dan *Security Deposit***
219. Sebagaimana telah Penggugat Rekonvensi sampaikan di atas, dengan itikad baik dari Penggugat Rekonvensi untuk melaksanakan kewajiban sebagaimana disepakati di dalam *Letter of Intent* dan atas permintaan Tergugat Rekonvensi dalam suratnya tertanggal 9 Januari 2018, Penggugat Rekonvensi telah melakukan pembayaran *booking deposit* dan *security deposit* kepada Tergugat Rekonvensi dengan nilai total sebesar **Rp6.462.894.600,-** (enam miliar empat ratus enam puluh dua juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu enam ratus Rupiah);
220. Adapun rincian pembayaran tersebut adalah sebagai berikut:
- Pembayaran sebesar Rp3.127.924.800,- (tiga miliar seratus dua puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh empat ribu delapan ratus Rupiah) dilakukan pada tanggal 22 Januari 2018;
 - Pembayaran sebesar Rp3.127.924.800,- (tiga miliar seratus dua puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh empat ribu delapan ratus Rupiah) dilakukan pada tanggal 22 Januari 2018;
 - Pembayaran sebesar Rp25.857.000,- (dua puluh lima juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu Rupiah) dilakukan pada tanggal 3 Mei 2018; dan
 - Pembayaran sebesar Rp181.188.000,- (seratus delapan puluh satu juta seratus delapan puluh delapan ribu Rupiah) dilakukan pada tanggal 3 Mei 2018;
221. Bahwa pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi pada tanggal 22 Januari 2018 dengan total sebesar Rp6.255.849.600,- (enam miliar dua ratus lima puluh lima juta delapan ratus empat puluh sembilan ribu enam ratus Rupiah), dikonfirmasi oleh Tergugat Rekonvensi di dalam surat No. 019/SU/HJ-OBP.O/PRJ/04/2018 tertanggal 17 April 2018 perihal Pelaksanaan Fit Out Bukalapak di OBP Office Tower, dengan kutipan sebagai berikut:

“Penandatanganan LOI antara PT Harmas Jalesveva dan Bukalapak.com akhirnya terlaksana pada minggu terakhir bulan

Hal. 80 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



Desember 2017 dan **Booking Fee Bukalapak.com masuk pada minggu kedua bulan Januari 2018.**"

(Cetak tebal merupakan penekanan Penggugat Rekonvensi)

222. Lebih lanjut, terhadap keseluruhan pembayaran *booking deposit* dan *security deposit* dengan rincian pembayaran sebagaimana di atas juga diakui oleh Tergugat Rekonvensi di dalam butir 14 Gugatan dan perubahan Gugatan, yang Penggugat Rekonvensi kutip di bawah ini:

"Bahwa dengan adanya hubungan hukum antara PENGUGAT dan TERGUGAT sebagaimana tertuang dalam LOI tertanggal 8 Desember 2017 beserta addendumnya, TERGUGAT setuju untuk melakukan pembayaran dengan total Rp6.462.864.600 ... dengan perincian sebagai berikut:

- a. Pada tanggal 22 Januari 2018 sejumlah Rp. 3.127.924.800,- (tiga miliar seratus dua puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh empat ribu delapan ratus rupiah) guna pembayaran tagihan rental ke Rekening PENGUGAT;*
- b. Pada tanggal 22 Januari 2018 sejumlah Rp. 3.127.924.800,- (tiga miliar seratus dua puluh tujuh sembilan ratus dua puluh empat ribu delapan ratus rupiah) guna pembayaran tagihan 3 months service ke Rekening TURUT TERGUGAT II;*
- c. Pada tanggal 3 Mei 2018 sejumlah Rp. 25.857.000,- (dua puluh lima juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu rupiah) ke Rekening TURUT TERGUGAT II;*
- d. Pada tanggal 3 Mei 2018 sejumlah Rp. 181.188.000,- (seratus delapan puluh satu juta seratus delapan puluh delapan ribu rupiah) ke Rekening PENGUGAT;"*

(cetak tebal merupakan penekanan dari Penggugat Rekonvensi)

223. Secara hukum, karena Tergugat Rekonvensi telah melakukan wanprestasi terhadap kesepakatan yang termuat dalam *Letter of Intent*, maka Penggugat Rekonvensi berhak untuk mengakhiri kesepakatan dengan Tergugat Rekonvensi, sebagaimana dimaksud dalam butir 39 *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017, yang Penggugat Rekonvensi kutip sebagai berikut:

*"Upon signing of this Letter of Intent (LOI) by both the Lessee and the Lessor and payment of 3 months' booking deposit by the Lessee, both parties agree that this Letter of Intent becomes binding and **there is no***

Hal. 81 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



termination by the Lessee unless in such condition the Lessor becomes default."

(cetak tebal merupakan penekanan dari Penggugat Rekonvensi)

Terjemahan tersumpah dalam Bahasa Indonesia:

*"Dengan ditandatanganinya Letter of Intent (LOI) ini oleh Penyewa dan Pemberi Sewa dan pembayaran 3 bulan atas deposit pemesanan oleh Penyewa, kedua belah pihak sepakat bahwa Letter of Intent ini menjadi mengikat dan tidak ada pengakhiran oleh Penyewa **kecuali dalam kondisi Pemberi Sewa wanprestasi.**"*

224. Majelis Hakim Yang Mulia, sebagaimana telah Penggugat Rekonvensi sampaikan di dalam bagian D sampai dengan F di atas, terbukti secara terang dan jelas bahwa Tergugat Rekonvensi telah wanprestasi atas kewajiban Tergugat Rekonvensi untuk menyediakan dan menyerahkan Ruang Kantor One Belpark dalam jangka waktu yang telah ditentukan, sebagaimana kesepakatan antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi di dalam *Letter of Intent* beserta seluruh Addendumnya;
225. Selain itu, Penggugat Rekonvensi telah beritikad baik dengan melakukan segala kewajiban kontraktual, dan juga memberikan berbagai kesempatan dan perpanjangan waktu atas permintaan dari Tergugat Rekonvensi sendiri, agar Tergugat Rekonvensi dapat menyelesaikan Ruang Kantor One Belpark yang sebagaimana dibuktikan dengan surat-menyurat antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi di dalam bagian D sampai dengan F di atas;
226. Bahwa hingga akhir perpanjangan waktu yang diberikan secara terus menerus oleh Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi tidak juga memenuhi janji penyelesaian gedung sebagaimana di dalam surat nomor 004/SU/HJ-PDLB/LGL/02/2019 perihal Pemberitahuan tertanggal 1 Februari 2019, dimana Tergugat Rekonvensi mengakui dengan menyatakan bahwa tidak dapat memberikan kepastian tanggal transaksi, padahal apabila berdasarkan *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017, tanggal dimulainya sewa-menyewa antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi adalah 1 Januari 2019;
227. Namun demikian, hingga 1 Februari 2019, terbukti bahwa Tergugat Rekonvensi gagal untuk menyelesaikan sarana dan prasarana Ruang Kantor One Belpark. Lebih lanjut, Penggugat Rekonvensi dengan itikad baik kembali memberikan perpanjangan waktu kepada Tergugat Rekonvensi untuk

Hal. 82 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



menyelesaikan janji Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi terhadap 4 lantai yang seharusnya sudah dapat dioperasikan sejak tanggal 29 Oktober 2018. Hal ini dibuktikan dengan surat dari Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi nomor 029/SU/HJ-OBP.O/PRJ/08/208 tertanggal 3 Agustus 2018;

228. Dengan demikian, Tergugat Rekonvensi secara nyata telah wanprestasi (cidera janji) terhadap kesepakatan dengan Penggugat Rekonvensi. Wanprestasi dari Tergugat Rekonvensi tersebut merupakan syarat batal sebagaimana dimaksud dalam butir 39 *Letter of Intent* tertanggal 8 Desember 2017;

229. Selanjutnya, Pasal 1265 KUHPerdata mengatur sebagai berikut:

“Suatu syarat batal adalah syarat yang bila dipenuhi akan menghapuskan perikatan dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula, seolah-olah tidak pernah ada suatu perikatan. Syarat ini tidak menunda pemenuhan perikatan; ia hanya mewajibkan kreditur mengembalikan apa yang telah diterimanya, bila peristiwa yang dimaksudkan terjadi.”

(cetak tebal merupakan penekanan dari Penggugat Rekonvensi)

230. Berdasarkan Pasal 1265 KUHPerdata di atas, jika Tergugat Rekonvensi gagal dalam memenuhi kewajibannya (wanprestasi) berdasarkan *Letter of Intent* kepada Pemohon Rekonvensi, maka hal tersebut akan menghapuskan kesepakatan yang dimaksud dalam *Letter of Intent* dan Penggugat wajib untuk mengembalikan *booking deposit* dan *security deposit* kepada Tergugat;

231. Oleh karena itu, Penggugat Rekonvensi berhak untuk menerima pengembalian biaya *booking deposit* dan *security deposit* dengan jumlah total sebesar **Rp6.462.894.600,- (enam miliar empat ratus enam puluh dua juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu enam ratus rupiah);**

G2. Ganti Rugi Atas Biaya Aset (*Fit-Out*) yang Terpasang pada Ruang Kantor One Belpark

232. Penggugat Rekonvensi untuk kepentingan kenyamanan, kemudahan serta kelancaran proses bekerja pada Ruang Kantor One Belpark telah melakukan pemasangan aset (*fit out*) pada Ruang Kantor One Belpark dengan nilai total sebesar Rp36.430.107.075 (tiga puluh enam miliar empat ratus tiga puluh juta seratus tujuh ribu tujuh puluh lima Rupiah). Adapun aset yang terpasang tersebut meliputi aset-aset atau properti dengan rincian sebagai berikut:

Hal. 83 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



No	Opname Progress Terakhir	Interior Furniture	+ ME + Data	Total Jumlah
Material yang tidak dapat digunakan kembali (Kerugian)				
1.	Pekerjaan yang terpasang di site One Belpark	9.938.255.474	1.238.872.650	11.177.128.124
2.	Material built in furniture	2.898.715.000		2.898.715.000
Material yang dapat digunakan kembali				
3.	Material interior	6.332.601.652		6.332.601.652
4.	Material loose furniture	9.390.429.000		9.390.429.000
5.	Material ME		6.508.781.299	6.508.781.299
Total Jumlah Keseluruhan		28.682.453.126	7.747.653.949	36.430.107.075
Total Jumlah Kerugian		14.075.843.124		

233. Berdasarkan tabel di atas, dapat terlihat bahwa jumlah total aset-aset *fit out* Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp36.430.107.075 (tiga puluh enam miliar empat ratus tiga puluh juta seratus tujuh ribu tujuh puluh lima Rupiah);
234. Namun demikian, terdapat beberapa material aset yang dapat digunakan kembali untuk Penggugat Rekonvensi gunakan pada ruang kantor baru berupa *material interior* dan *material loose furniture* dengan total sebesar Rp15.723.030.652 (lima belas miliar tujuh ratus dua puluh tiga juta tiga puluh ribu enam ratus lima puluh dua Rupiah);
235. Adapun biaya material ME dan Data apabila dijumlahkan adalah sebesar Rp7.747.653.949 (tujuh miliar tujuh ratus empat puluh tujuh juta enam ratus lima puluh tiga ribu sembilan ratus empat puluh sembilan Rupiah). Dari total biaya tersebut, material ME yang bisa digunakan kembali untuk gedung sewa baru adalah sebesar Rp6.508.781.299 (enam miliar lima ratus delapan juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu dua ratus sembilan puluh sembilan Rupiah). Sedangkan sisanya, yakni sejumlah Rp 1.238.872.650 (satu miliar dua ratus tiga puluh delapan juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu enam ratus lima

Hal. 84 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



puluh Rupiah) tidak dapat digunakan kembali karena telah terpasang pada Ruang Kantor One Belpark;

236. Oleh karena itu, Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian karena aset yang telah terpasang pada Ruang Kantor One Belpark tidak dapat digunakan, sehingga sah menurut hukum bagi Penggugat Rekonvensi untuk menerima ganti rugi atas aset-aset yang telah terpasang pada Ruang Kantor One Belpark dengan total nilai **sebesar Rp14.075.843.124,- (empat belas miliar tujuh puluh lima juta delapan ratus empat puluh tiga ribu seratus dua puluh empat Rupiah);**

G3. Ganti Rugi Atas Biaya yang Dibayarkan Kepada PT Gema Graha Sarana atas Jasa *Design and Build Contractor* pada Ruang Kantor One Belpark

237. Untuk pelaksanaan fit out pada Ruang Kantor One Belpark, maka Penggugat Rekonvensi pada tanggal 5 April 2018 berdasarkan Letter of Award, menunjuk pihak ketiga, yaitu PT Gema Graha Sarana Tbk, sebagai *Design and Build Contractor* yang akan melakukan pekerjaan pembangunan interior dan penyediaan furniture Ruang Kantor One Belpark yang rencananya akan menjadi kantor Penggugat Rekonvensi;
238. Atas jasa PT Gema Graha Sarana Tbk tersebut, Penggugat Rekonvensi telah melakukan pembayaran dengan nilai total sebesar **Rp39.147.122.559,- (tiga puluh sembilan miliar seratus empat puluh tujuh juta seratus dua puluh dua ribu lima ratus lima puluh sembilan rupiah)** kepada PT Gema Graha Sarana Tbk dengan rincian sebagai berikut:
- Pembayaran sebesar Rp6.119.959.560,- (enam miliar seratus sembilan belas juta sembilan ratus lima puluh sembilan ribu lima ratus enam puluh Rupiah) pada tanggal 26 April 2018 sebagai pembayaran uang muka 30% atas penyediaan furniture;
 - Pembayaran sebesar Rp12.664.948.428,- (dua belas miliar enam ratus enam puluh empat juta sembilan ratus empat puluh delapan ribu empat ratus dua puluh delapan Rupiah) pada tanggal 27 April 2018 sebagai uang muka 30% atas pekerjaan interior;
 - Pembayaran sebesar Rp6.582.941.032,- (enam miliar lima ratus delapan puluh dua juta sembilan ratus empat puluh satu ribu tiga puluh dua Rupiah) pada tanggal 26 April 2019 sebagai pembayaran kedua atas pekerjaan interior;

Hal. 85 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



- d. Pembayaran sebesar Rp3.598.166.254,- (tiga miliar lima ratus sembilan puluh delapan juta seratus enam puluh enam ribu dua ratus lima puluh empat Rupiah) pada tanggal 27 April 2019 sebagai pembayaran kedua atas penyediaan furniture; dan
 - e. Pembayaran sebesar Rp6.582.941.031,- (enam miliar lima ratus delapan puluh dua juta sembilan ratus empat puluh satu ribu tiga puluh satu Rupiah) pada tanggal 27 Agustus 2019 sebagai pembayaran ketiga atas pekerjaan terkait interior.
 - f. Pembayaran sebesar Rp3.598.166.254,- (tiga miliar lima ratus sembilan puluh delapan juta seratus enam puluh enam ribu dua ratus lima puluh empat Rupiah) pada tanggal 26 Agustus 2019 sebagai pembayaran ketiga atas penyediaan furniture;
239. Namun dikarenakan Tergugat Rekonvensi telah wanprestasi, sehingga menyebabkan kerugian dengan nilai total sebesar **Rp39.147.122.559,- (tiga puluh sembilan miliar seratus empat puluh tujuh juta seratus dua puluh dua ribu lima ratus lima puluh sembilan rupiah)** bagi Penggugat Rekonvensi karena tidak dapat menempati dan menggunakan Ruang Kantor One Belpark sedangkan Penggugat Rekonvensi telah menunjuk dan menggunakan jasa PT Gema Graha Sarana tersebut;
- G4. Ganti Rugi Atas Biaya Sewa Ruang Kantor, Biaya Perpanjangan Sewa pada Beberapa Tempat dan Biaya-Biaya Terkait Lainnya**
240. Tindakan wanprestasi Tergugat Rekonvensi yang menyebabkan ketidakpastian waktu penyelesaian dan penyerahan Ruang Kantor One Belpark, mengakibatkan Penggugat Rekonvensi harus mencari dan menyewa ruang kantor lain dan memperpanjang masa sewa ruang kantor di beberapa tempat serta harus mengeluarkan biaya-biaya lainnya sehubungan dengan ruang kantor tersebut. Hal tersebut harus dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi untuk menjamin kelangsungan dan kelancaran usaha Penggugat Rekonvensi;
241. Untuk menyewa dan memperpanjang masa sewa ruang kantor tersebut serta biaya-biaya lain yang timbul karenanya, Penggugat Rekonvensi harus mengeluarkan uang dengan nilai total sebesar **Rp 29.119.121.276,- (dua puluh sembilan miliar seratus sembilan belas juta seratus dua puluh satu ribu dua ratus tujuh puluh enam Rupiah)**, dengan rincian sebagai berikut:
- a. Sewa ruang kantor pada lantai 1 Plaza City View di Jalan Kemang Timur Raya No. 22, Jakarta Selatan:

Hal. 86 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



Biaya	Periode Pembayaran	Jumlah Bulan	Jumlah Biaya Per Bulan (Rupiah)	Total Biaya (Rupiah)
Sewa	Oktober 2018 – Desember 2018	3	135.850.000	407.550.000
Service Charge	Oktober 2018 – Desember 2018	3	88.825.000	266.475.000
Sewa	Januari 2019 – Juli 2019	7	135.850.000	950.950.000
Sewa	Agustus 2019 – Desember 2019	5	235.000.000	1.175.000.000
Service charge	Januari 2019 – Desember 2019	12	88.825.000	1.065.900.000
Total Biaya (Rupiah)				3.865.875.000

- b. Sewa ruang kantor pada lantai 2 Plaza City View di Jalan Kemang Timur Raya No. 22, Jakarta Selatan:

Biaya	Periode Pembayaran	Jumlah Bulan	Jumlah Biaya Per Bulan (Rupiah)	Total Biaya (Rupiah)
Sewa	Oktober 2018 – Desember 2018	3	41.838.000	125.514.000
Service Charge	Oktober 2018 – Desember 2018	3	37.434.000	112.302.000
Sewa	Januari 2019 – Juli 2019	7	41.838.000	292.866.000
Sewa	Agustus 2019 – Desember 2019	5	82.354.800	411.774.000
Service charge	Januari 2019 – Desember 2019	12	37.434.000	449.208.000
Total Biaya (Rupiah)				1.391.664.000

Hal. 87 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



- c. Sewa ruang kantor pada lantai 4 Plaza City View di Jalan Kemang Timur Raya No. 22, Jakarta Selatan:

Biaya	Periode Pembayaran	Jumlah Bulan	Jumlah Biaya Per Bulan (Rupiah)	Total Biaya (Rupiah)
Sewa	Oktober 2018 – Desember 2018	3	138.510.000	415.530.000
Service charge	Oktober 2018 – Desember 2018	3	123.930.000	371.790.000
Sewa	Januari 2019 – Juli 2019	7	138.510.000	969.570.000
Sewa	Agustus 2019 – Desember 2019	5	272.646.000	1.363.230.000
Service charge	Januari 2019 – Desember 2019	12	123.930.000	1.487.160.000
Fit out	-	-	-	3.594.660.000
Reinstate	-	-	-	431.540.000
Total Biaya (Rupiah)				8.633.480.000

- d. Sewa ruang kantor pada Ruko Plaza City View di Jalan Kemang Timur Raya No. 22, Jakarta Selatan:

Biaya	Periode Pembayaran	Jumlah Bulan	Jumlah Biaya Per Bulan (Rupiah)	Total Biaya (Rupiah)
Sewa	Oktober 2018 – Desember 2018	3	12.500.000	37.500.000
Sewa	Januari 2019 – November 2019	11	12.500.000	137.500.000
Total Biaya (Rupiah)				175.000.000

Hal. 88 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



- e. Sewa ruang kantor di Jalan Kecapi No. 2A, Kemang Timur, Pejaten Barat, Jakarta Selatan:

Biaya	Periode Pembayaran	Jumlah Bulan	Jumlah Biaya Per Bulan (Rupiah)	Total Biaya (Rupiah)
Sewa	Oktober 2018 – Desember 2018	3	45.721.524	137.164.572
Sewa	Januari 2019 – September 2019	9	45.721.524	411.493.716
Sewa	Oktober 2019 – Desember 2019	3	47.061.408	141.184.224
Sewa	Januari 2020 – April 2020	4	46.470.600	185.882.400
Total Biaya (Rupiah)				875.724.912

- f. Sewa ruang kantor di Jalan Kecapi No. 20 RT 01 RW 08, Pejaten, Pasar Minggu, Jakarta Selatan:

Biaya	Periode Pembayaran	Jumlah Bulan	Jumlah Biaya Per Bulan (Rupiah)	Total Biaya (Rupiah)
Sewa	Oktober 2018 – Desember 2018	3	75.652.500	226.957.500
Sewa	Januari 2019 – Maret 2019	3	75.652.500	226.957.500
Sewa	April 2019 – Desember 2019	9	77.819.500	700.375.500
Sewa	Januari 2020 – Juni 2020	6	77.819.500	466.917.000
Total Biaya (Rupiah)				1.621.207.500

- g. Sewa ruang kantor di Jalan Ampera RT 01 RW 08, Pejaten, Pasar Minggu, Jakarta Selatan:

Hal. 89 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



Biaya	Periode Pembayaran	Jumlah Bulan	Jumlah Biaya Per Bulan (Rupiah)	Total Biaya (Rupiah)
Sewa	Oktober 2018 – Desember 2018	3	50.421.600	151.264.800
Sewa	Januari 2019 – Mei 2019	5	50.421.600	252.108.000
Sewa	Juni 2019 – Desember 2019	7	51.786.200	362.503.400
Sewa	Januari 2020 – April 2020	4	51.786.200	207.144.800
Total Biaya (Rupiah)				973.021.000

- h. Sewa ruang kantor di Jalan Kecapi No. 7A RT 12 RW 08, Pejaten Barat, Pasar Minggu, Jakarta Selatan:

Biaya	Periode Pembayaran	Jumlah Bulan	Jumlah Biaya Per Bulan (Rupiah)	Total Biaya (Rupiah)
Fit out	-	-	-	900.000.000
Sewa	Oktober 2018 – Desember 2018	3	82.524.600	247.573.800
Sewa	Januari 2019 – Agustus 2019	8	82.524.600	660.196.800
Sewa	September 2019 – Desember 2019	4	81.116.700	324.466.800
Reinstate	-	-	-	165.000.000
Total Biaya (Rupiah)				2.297.237.400

- i. Sewa ruang kantor di Jalan Kecapi No. 21 RT 03 RW 08, Pejaten Barat, Pasar Minggu, Jakarta Selatan:



Biaya	Periode Pembayaran	Jumlah Bulan	Jumlah Biaya Per Bulan (Rupiah)	Total Biaya (Rupiah)
Sewa	Oktober 2018 – Desember 2018	3	43.981.482	131.944.446
Sewa	Januari 2019 – Agustus 2019	8	43.981.482	351.851.856
Sewa	September 2019 – November 2019	3	30.000.000	90.000.000
Fit out	-	-	-	745.398.500
Reinstate	-	-	-	110.000.000
Total Biaya (Rupiah)				1.429.194.802

- j. Sewa ruang kantor di Jalan Kemang Timur Raya No. 100-G, Jakarta Selatan 12730:

Biaya	Periode Pembayaran	Jumlah Bulan	Jumlah Biaya Per Bulan (Rupiah)	Total Biaya (Rupiah)
Sewa	Oktober 2018 – Desember 2018	3	76.666.667	230.000.001
Sewa	Januari 2019 – November 2019	11	76.666.667	843.333.337
Total Biaya (Rupiah)				1.073.333.338

- k. Sewa ruang kantor di Jl. Pejaten Raya No. 15 RT 07 RW 05, Pasar Minggu, Pejaten Barat, Jakarta Selatan:

Biaya	Periode Pembayaran	Jumlah Bulan	Jumlah Biaya Per Bulan (Rupiah)	Total Biaya (Rupiah)
Sewa	November 2018 – Desember 2018	2	33.333.333	66.666.666

Hal. 91 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



Sewa	Januari 2018 – Oktober 2018	10	33.333.333	333.333.330
Total Biaya (Rupiah)				399.999.996

- l. Sewa ruang kantor di Jalan Pejaten Barat II No. 14 RT 02 RW 08, Pejaten Barat, Pasar Minggu, Jakarta Selatan:

Biaya	Periode Pembayaran	Jumlah Bulan	Jumlah Biaya Per Bulan (Rupiah)	Total Biaya (Rupiah)
Sewa	Oktober 2018 – Desember 2018	3	55.500.000	166.500.000
Sewa	Januari 2019	1	55.500.000	55.500.000
Sewa	Februari 2019 – Desember 2019	11	67.083.333	737.916.663
Sewa	Januari 2020 – Mei 2020	5	68.000.000	340.000.000
Total Biaya (Rupiah)				1.299.916.663

- m. Sewa ruang kantor di Plaza Kemang 88, Jalan Kemang Raya No. 86, 88, Bangka, Mampang, Kemang, Jakarta Selatan:

Biaya	Periode Pembayaran	Jumlah Bulan	Jumlah Biaya Per Bulan (Rupiah)	Total Biaya (Rupiah)
Sewa	Oktober 2018 – Desember 2018	3	71.280.000	213.840.000
Sewa	Januari 2019 – Oktober 2019	10	71.280.000	712.800.000
Total Biaya (Rupiah)				926.640.000

- n. Sewa ruang kantor di Jalan Ampera Raya No. 12A RT 002 RW 010, Ragunan, Pasar Minggu, Jakarta Selatan:

Biaya	Periode Pembayaran	Jumlah Bulan	Jumlah Biaya Per Bulan (Rupiah)	Total Biaya (Rupiah)
-------	--------------------	--------------	---------------------------------	----------------------

Hal. 92 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



Sewa	Oktober 2018 – Desember 2018	3	22.222.222	66.666.666
Sewa	Januari 2019 – September 2019	9	22.222.222	199.999.998
Total Biaya (Rupiah)				266.666.664

- o. Sewa ruang kantor di Alamanda Tower Lantai 25, Jalan TB Simatupang Kav. 23-24, Cilandak Barat, Jakarta:

Biaya	Periode Pembayaran	Jumlah Bulan	Jumlah Biaya Per Bulan (Rupiah)	Total Biaya (Rupiah)
Sewa	Oktober 2018 – Desember 2018	3	65.000.000	195.000.000
Sewa	Januari 2019 – September 2019	9	201.000.000	1.809.000.000
Total Biaya (Rupiah)				2.004.000.000

- p. Sewa ruang kantor di Conclave Simatupang, Jalan Cilandak KKO, Kawasan Cilandak Komersial Estate #410, Jakarta:

Biaya	Periode Pembayaran	Jumlah Bulan	Jumlah Biaya Per Bulan (Rupiah)	Total Biaya (Rupiah)
Sewa	Oktober 2018 – Desember 2018	3	45.000.000	135.000.000
Sewa	Januari 2019 – September 2019	9	45.000.000	405.000.000
Total Biaya (Rupiah)				540.000.000

- q. Sewa ruang kantor di Jalan Bangka XII No. 4, Pela Mampang, Mampang Prapatan, Jakarta:

Hal. 93 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



Biaya	Periode Pembayaran	Jumlah Bulan	Jumlah Biaya Per Bulan (Rupiah)	Total Biaya (Rupiah)
Sewa	Oktober 2018 – Desember 2018	3	112.180.000	336.540.000
Sewa	Januari 2019 – September 2019	9	112.180.000	1.009.620.000
Total Biaya (Rupiah)				1.346.160.000

242. Biaya-biaya tersebut diatas seharusnya tidak perlu ditanggung dan dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi apabila Tergugat Rekonvensi dapat menyelesaikan dan menyerahkan Ruang Kantor One Belpark tepat waktu;

G5. Ganti Rugi Atas Biaya Sewa dan Service Charge Serta Biaya Fit Out pada Ruang Kantor di Gedung Metropolitan Tower

243. Adapun salah satu alasan dari Penggugat Rekonvensi berniat untuk menyewa Ruang Kantor One Belpark adalah agar Penggugat Rekonvensi mempunyai ruang kantor bertempat di satu tempat saja, sehingga dapat memudahkan koordinasi dalam menjalankan usaha serta efisiensi biaya;
244. Namun pada faktanya, Penggugat Rekonvensi harus mengeluarkan biaya-biaya sebagaimana dimaksud di atas, yaitu biaya-biaya untuk menyewa kantor baru serta memperpanjang masa sewanya. Biaya tersebut timbul karena tindakan wanprestasi Tergugat Rekonvensi yang tidak kunjung dapat memberikan kepastian penyelesaian dan penyerahan Ruang Kantor One Belpark;
245. Sebagaimana telah dijelaskan di atas sampai dengan tahun 2019, Tergugat Rekonvensi tidak juga dapat menyediakan dan menyerahkan Ruang Kantor One Belpark, sehingga Penggugat Rekonvensi harus mencari ruang kantor baru pada satu tempat yang dapat memudahkan koordinasi dan kelancaran Penggugat Rekonvensi dalam menjalankan usahanya;
246. Untuk kepentingan tersebut, sekali lagi Penggugat Rekonvensi harus menanggung kerugian dengan mengeluarkan biaya sewa dan *service charge* terkait menyewa ruang kantor di gedung Metropolitan Tower di Jalan R.A. Kartini Kav. 14, Cilandak Barat, Cilandak, Jakarta Selatan, dengan total biaya sewa dan *service charge* sebesar **Rp 61.798.210.980,- (enam puluh satu miliar tujuh ratus sembilan puluh delapan juta dua ratus sepuluh ribu**

Hal. 94 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



sembilan ratus delapan puluh Rupiah) dan biaya *fit out* dengan nilai sebesar Rp 40.748.368.369,- (empat puluh miliar tujuh ratus empat puluh delapan juta tiga ratus enam puluh delapan ribu tiga ratus enam puluh sembilan Rupiah);

247. Berikut adalah rincian kerugian terkait biaya sewa dan *service charge* di gedung Metropolitan Tower dan biaya *fit out*:

a. Biaya sewa dan *service charge* yang telah dibayarkan oleh Penggugat Rekonvensi sejak 18 September 2019 sampai dengan saat ini:

Biaya	Periode Pembayaran	Total Biaya (Rupiah)
Deposit <i>service charge</i> 3 bulan lantai 3, 5, 6, 7, 10, dan 22	-	2.175.000.000
Deposit Sewa 3 bulan lantai 5, 6, 7, 10, dan 22	-	2.632.872.000
Deposit sewa lantai 3C	-	110.238.000
Sewa lantai 3, 5, 6, 7, 10 dan 22	18 September 2019 – 31 Desember 2019	3.419.743.800
<i>Service charge</i> lantai 3, 5, 6, 7, 10 dan 22	18 September 2019 – 31 Desember 2019	1.709.871.000
Sewa lantai 3, 5, 6, 7, 10 dan 22	1 Januari 2020 – 30 Maret 2020	3.017.421.000
<i>Service charge</i> lantai 3, 5, 6, 7, 10 dan 22	1 Januari 2020 – 30 Maret 2020	1.508.710.500
Sewa lantai 3, 5, 6, 7, 10 dan 22	1 April 2020 – 30 Juni 2020	3.017.421.000
Sewa lantai 3, 5, 6, 7, 10 dan 22	1 Juli 2020 – 30 September 2020	3.017.421.000
Sewa lantai 3, 5, 6, 7, 10 dan 22	1 Oktober 2020 – 31 Desember 2020	3.017.421.000

Hal. 95 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



Biaya	Periode Pembayaran	Total Biaya (Rupiah)
10 dan 22	Desember 2020	
Sewa lantai 3, 5, 6, 7, 10 dan 22	1 Januari 2021 – 30 Maret 2021	3.017.421.000
Sewa lantai 3, 5, 6, 7, 10 dan 22	1 April 2021 – 30 Juni 2021	3.017.421.000
Sewa lantai 3, 5, 6, 7, 10 dan 22	1 Juli 2021 – 30 September 2021	3.017.421.000
Sewa lantai 3, 5, 6, 7, 10 dan 22	1 Oktober 2021 – 31 Desember 2021	3.017.421.000
Sewa lantai 3, 5, 6, 7, 10 dan 22	1 Januari 2022 – 30 Maret 2022	3.017.421.000
Sewa lantai 3, 5, 6, 7, 10 dan 22	1 April 2022 – 30 Juni 2022	3.017.421.000
Sewa lantai 3, 5, 6, 7, 10 dan 22	1 Juli 2022 – 30 September 2022	3.044.852.100
Sewa lantai 15 A	1 Agustus 2020 – 31 Oktober 2020	637.540.200
Sewa lantai 15 A	1 November 2020 – 30 Januari 2021	637.540.200
Sewa lantai 15 A	1 Februari 2021 – 30 April 2021	637.540.200
Sewa lantai 15 A	1 Mei 2021 – 31 Juli 2021	637.540.200
Sewa lantai 15 A	1 Agustus 2021 – 31 Oktober 2021	637.540.200
Sewa lantai 15 A	1 November 2021 – 31 Januari 2022	637.540.200
Sewa lantai 15 A	1 Februari 2022 – 30 April 2022	637.540.200
Sewa lantai 15 A	1 Mei 2022 – 31 Juli 2022	637.540.200

Hal. 96 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



Biaya	Periode Pembayaran	Total Biaya (Rupiah)
	2022	
Sewa lantai 15 A	1 Agustus 2022 – 31 Oktober 2022	643.336.020
Sewa lantai 16	1 Agustus 2020 – 31 Oktober 2020	637.540.200
Sewa lantai 16	1 November 2020 – 30 Januari 2021	637.540.200
Sewa lantai 16	1 Februari 2021 – 30 April 2021	637.540.200
Sewa lantai 16	1 Mei 2021 – 31 Juli 2021	637.540.200
Sewa lantai 16	1 Agustus 2021 – 31 Oktober 2021	637.540.200
Sewa lantai 16	1 November 2021 – 31 Januari 2022	637.540.200
Sewa lantai 16	1 Februari 2022 – 30 April 2022	637.540.200
Sewa lantai 16	1 Mei 2022 – 31 Juli 2022	637.540.200
Sewa lantai 16	1 Agustus 2022 – 31 Oktober 2022	643.336.020
Sewa lantai 17	1 Agustus 2020 – 31 Oktober 2020	613.780.200
Sewa lantai 17	1 November 2020 – 30 Januari 2021	613.780.200
Sewa lantai 17	1 Februari 2021 – 30 April 2021	613.780.200
Sewa lantai 17	1 Mei 2021 – 31 Juli 2021	613.780.200
Sewa lantai 17	1 Agustus 2021 – 31 Oktober 2021	613.780.200

Hal. 97 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



Biaya	Periode Pembayaran	Total Biaya (Rupiah)
	Oktober 2021	
Sewa lantai 17	1 November 2021 – 31 Januari 2022	613.780.200
Sewa lantai 17	1 Februari 2022 – 30 April 2022	613.780.200
Sewa lantai 17	1 Mei 2022 – 31 Juli 2022	613.780.200
Sewa lantai 17	1 Agustus 2022 – 31 Oktober 2022	619.360.020
Total Biaya (Rupiah)		61.798.210.980

b. Biaya fit out:

Biaya	Jumlah (Rupiah)
Biaya Jasa <i>Design and Interior Contractor</i> yang melakukan <i>Fit Out</i>	30.947.497.142
Biaya Jasa <i>Project Consultant</i>	942.500.000
Biaya Perkuatan Struktur	118.095.000
Biaya Instalasi CCTV, Access System, Water Coway, PABX, Halotron, Relokasi Pipa AC Server	1.325.441.496
Biaya Audio Video (<i>Videotron, Sound System dan supporting</i>)	1.086.788.691
Biaya relokasi	140.830.000
<i>Signage Installation</i>	184.695.830
<i>IT Infrastructure</i>	6.002.520.210
Total Biaya (Rupiah)	40.748.368.369

248. Apabila Tergugat Rekonvensi tidak melakukan wanprestasi, maka Penggugat Rekonvensi tidak perlu menanggung atau mengeluarkan biaya-biaya sebagaimana dimaksud di atas;

G6. Bunga

Hal. 98 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



249. Atas kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi di atas, Penggugat Rekonvensi juga memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menghukum Tergugat Rekonvensi membayarkan bunga sebesar 6 % per tahun sejak Gugatan Rekonvensi ini didaftarkan sampai dengan dikeluarkannya putusan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara *a quo*;

PETITUM

Berdasarkan dalil-dalil Tergugat / Penggugat Rekonvensi tersebut di atas, maka Tergugat / Penggugat Rekonvensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk berkenan kiranya memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSI

1. Menerima seluruh dalil-dalil dan permohonan-permohonan yang termuat dalam Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo* dan segala sengketa yang terkait dengan kesepakatan antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi sebagaimana tertuang dalam Letter of Intent tertanggal 8 Desember 2017, Addendum Letter of Intent tertanggal 15 Maret 2018, dan Addendum Letter of Intent tertanggal 3 Mei 2018;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah wanprestasi karena telah melanggar kesepakatan dalam Letter of Intent tertanggal 8 Desember 2017, Addendum Letter of Intent tertanggal 15 Maret 2018, dan Addendum Letter of Intent tertanggal 3 Mei 2018;

Hal. 99 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



4. Menyatakan secara sah menurut hukum pengakhiran atas Letter of Intent tertanggal 8 Desember 2017, Addendum Letter of Intent tertanggal 15 Maret 2018, dan Addendum Letter of Intent tertanggal 3 Mei 2018;
5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk melakukan pembayaran kepada Penggugat Rekonvensi atas:
 - a. Ganti rugi berupa pengembalian biaya *booking deposit* dan *security deposit* yang telah dibayarkan oleh Penggugat Rekonvensi dengan nilai total sebesar **Rp6.462.894.600,- (enam miliar empat ratus enam puluh dua juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu enam ratus Rupiah);**
 - b. Ganti rugi atas biaya aset (*fit out*) yang terpasang pada Ruang Kantor One Belpark dengan nilai total sebesar **Rp14.075.843.124,- (empat belas miliar tujuh puluh lima juta delapan ratus empat puluh tiga ribu seratus dua puluh empat Rupiah);**
 - c. Ganti rugi atas biaya yang dibayarkan kepada PT Gema Graha Sarana Tbk atas jasa *Design and Build Contractor* pada Ruang Kantor One Belpark dengan nilai total sebesar **Rp39.147.122.559,- (tiga puluh sembilan miliar seratus empat puluh tujuh juta seratus dua puluh dua ribu lima ratus lima puluh sembilan Rupiah);**
 - d. Ganti rugi atas biaya sewa ruang kantor dan biaya perpanjangan sewa ruang kantor pada beberapa tempat serta biaya-biaya terkait lainnya dengan nilai total sebesar **Rp29.119.121.276,- (dua puluh sembilan miliar seratus sembilan belas juta seratus dua puluh satu ribu dua ratus tujuh puluh enam Rupiah);**
 - e. Ganti rugi atas biaya sewa dan *service charge* ruang kantor pada gedung Metropolitan Tower dengan nilai total sebesar **Rp61.798.210.980,- (enam puluh satu miliar tujuh ratus sembilan puluh delapan juta dua ratus sepuluh ribu sembilan ratus delapan puluh Rupiah);** dan
 - f. Ganti rugi atas biaya *fit out* ruang kantor pada gedung Metropolitan Tower dengan nilai total sebesar **Rp40.748.368.369,- (empat puluh miliar tujuh ratus empat puluh delapan juta tiga ratus enam puluh delapan ribu tiga ratus enam puluh sembilan Rupiah);**
6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk melakukan pembayaran kepada Penggugat Rekonvensi atas bunga 6% per tahun sejak

Hal. 100 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



Gugatan Rekonvensi ini didaftarkan sampai dengan dikeluarkannya putusan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara *a quo*;

7. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk melaksanakan isi putusan perkara *a quo* secara keseluruhan selambat-lambatnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender setelah tanggal putusan diucapkan; dan
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I memberikan jawaban secara tertulis, sebagai berikut::

A. DALAM EKSEPSI

Mohon Perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim PN Jaksel yang memeriksa Perkara aquo, bahwa TURUT TERGUGAT I menyatakan keberatan dan dengan tegas **MENOLAK** segenap dalil sebagaimana termaktub dalam Gugatan aquo yang diajukan oleh PENGGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang diterima dan diakui secara tegas dan tertulis oleh TURUT TERGUGAT I;

Adapun pokok keberatan TURUT TERGUGAT I dalam Eksepsi adalah sebagai berikut:

1. GUGATAN AQUO TIDAK JELAS (*EXCEPTIO OBSCUR LIBEL*)

- 1.1. Bahwa TURUT TERGUGAT I adalah perusahaan konsultan atau penyedia jasa perantara properti yang ditunjuk oleh TERGUGAT pada tanggal 4 Mei 2017 dengan tugas utama untuk mencari gedung perkantoran yang akan disewa oleh TERGUGAT. Dalam melaksanakan mandat dari TERGUGAT, maka TURUT TERGUGAT I telah melakukan pengaturan dan pertemuan dengan beberapa pemilik atau pengelola gedung kantor, dan salah satu calon Gedung perkantoran yang diajukan dan dipresentasikan serta dinominasi oleh TURUT TERGUGAT I untuk disewa TERGUGAT adalah Gedung One Belpark Office milik PENGGUGAT;
- 1.2. Bahwa tugas dan tanggung jawab hukum dari TURUT TERGUGAT I selaku penyedia jasa perantara properti (broker property) dengan sendirinya telah selesai pada tanggal 8 Desember 2017, yakni sejak tercapainya kesepakatan untuk melakukan transaksi sewa menyewa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT sesuai dengan Letter of Intent (LOI) tertanggal 8 Desember 2017 jo. Addendum Letter of Intent tertanggal 9 Desember 2017 Jo.

Hal. 101 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



Addendum letter of Intent tanggal 15 Maret 2018, yang dibuat oleh dan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT;

1.3. Bahwa dengan telah selesainya tugas dan tanggung jawab dari TURUT TERGUGAT I sebagai perantara (broker) properti dalam transaksi sewa menyewa yang terjadi diantara para pihak, maka ditariknya TURUT TERGUGAT I dalam sengketa yang terjadi diantara PENGGUGAT dan TERGUGAT dalam Perkara aquo **sangat tidak relevan dan tidak ada lagi dasar atau alasan hukumnya sama sekali**, karenanya gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT dengan ikut melibatkan TURUT TERGUGAT I pada Perkara aquo yang merupakan sengketa karena batalnya kesepakatan dalam LOI menjadi kabur esensinya dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena tidak jelas apa yang akan dijadikan pokok sengketa atau perselisihan antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT I;

1.4. Berdasarkan uraian dan fakta hukum yang di atas, **SUDAH JELAS** dan **TIDAK DAPAT DISANGKAL LAGI** bahwa Gugatan aquo mengandung **CACAT FORMIL** sehingga sudah seharusnya gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA** (*niet ontvankelijk verklaard*) karena Gugatan aquo *obscuur libel*, sebagaimana diamanatkan dalam kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149 K/Sip/1975 tertanggal 17 April 1979 yang menyatakan sebagai berikut:

“Gugatan yang tidak cermat, tidak lengkap dan tidak jelas harus dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima”.

maka dengan ini TURUT TERGUGAT I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa Perkara aquo untuk **MENOLAK** Gugatan aquo atau setidaknya menyatakan Gugatan aquo **TIDAK DAPAT DITERIMA** (*niet ontvankelijk verklaard*);

2. GUGATAN ERROR IN PERSONA

Mohon perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Aquo, bahwa TURUT TERGUGAT I menyatakan Gugatan aquo yang diajukan oleh pihak PENGGUGAT telah **SALAH DAN KELIRU** dalam menentukan pihak yang seharusnya digugat (*error in persona*), dengan dasar argumentasi hukum sebagai berikut:

2.1. Bahwa dalam transaksi sewa menyewa yang terjadi peran dari TURUT TERGUGAT I adalah sebagai Perantara/broker properti yang tidak

Hal. 102 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



memiliki tanggung jawab langsung dalam pemenuhan kesepakatan sewa menyewa yang terjadi antara PENGGUGAT dan TERGUGAT;

- 2.2. Bahwa tugas dan tanggung jawab dari TURUT TERGUGAT I selaku Perantara/broker property telah berakhir sejak tanggal 08 Desember 2017 yakni sejak tercapainya kesepakatan sewa menyewa antara TERGUGAT dengan PENGGUGAT dan/atau TURUT TERGUGAT II selaku anak usaha PENGGUGAT yang ditunjuk untuk mengelola Gedung One Bellpark Office;
- 2.3. Bahwa karena tugas dari TURUT TERGUGAT I secara hukum telah selesai, maka ditariknya TURUT TERGUGAT I dalam Perkara aquo jelas adalah keliru dan telah salah alamat, karena TURUT TERGUGAT I tidak memiliki kapasitas hukum atau *legal standing in judicio* untuk ditarik sebagai pihak yang perlu digugat dalam Perkara aquo;
- 2.4. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka **SUDAH JELAS** dan **TIDAK DAPAT DISANGKAL LAGI** bahwa PENGGUGAT telah **KELIRU** dalam mengajukan gugatan kepada TURUT TERGUGAT I, dimana hal tersebut mengakibatkan Gugatan aquo yang diajukan oleh PENGGUGAT menjadi **CACAT FORMIL** sehingga TURUT TERGUGAT I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara Gugatan aquo untuk menyatakan **MENOLAK** atau setidaknya menyatakan Gugatan aquo **TIDAK DAPAT DITERIMA** (*Niet ontvankelijk verklaard*);

Adapun kaidah yang mengatur mengenai akibat hukum atas kekeliruan menarik pertanggungjawaban dalam suatu perkara adalah pendapat ahli hukum perdata M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, penerbit Sinar Grafika, terbitan Jakarta, tahun 2016 halaman 113, menyatakan bahwa:

“Kekeliruan Pihak mengakibatkan gugatan error in persona. Bentuk kekeliruan apapun yang terdapat dalam gugatan mempunyai akibat hukum, gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil. Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).”

B. DALAM POKOK PERKARA

Hal. 103 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



Mohon perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara Gugatan aquo, bahwa hal-hal yang TURUT TERGUGAT I sampaikan dalam Eksepsi menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan segenap hal yang disampaikan dalam Pokok Perkara ini;

Bahwa TURUT TERGUGAT I menolak, membantah, dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam Gugatan aquo, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan tertulis oleh TURUT TERGUGAT I;

Adapun dalam pokok perkara ini TURUT TERGUGAT I menyampaikan dalil-dalil dan tanggapan sebagai berikut:

1. Bahwa TURUT TERGUGAT I kembali menegaskan bahwa dalam kesepakatan sewa menyewa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT adalah merupakan kesepakatan untuk sewa menyewa yang mengikat para pihak yang membuatnya incasu antara PENGGUGAT selaku pemilik Gedung dengan TERGUGAT sebagai pihak yang berminat untuk menyewakan Gedung One Bellpark Office milik PENGGUGAT;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT I tidak pernah ikut menandatangani kesepakatan sewa menyewa diantara para pihak sesuai dengan Letter of Intent ("LOI") tertanggal 8 Desember 2017 jo. Addendum Letter of Intent tertanggal 9 Desember 2017 Jo. letter of Intent tanggal 15 Maret 2018, yang dibuat oleh dan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT;
Tugas dan tanggung jawab TURUT TERGUGAT I selaku Perantara/broker properti dalam transaksi diatas dimulai sejak ditunjuknya TURUT TERGUGAT I oleh TERGUGAT untuk mencari Gedung-gedung perkantoran yang akan disewa oleh TERGUGAT. TURUT TERGUGAT I kemudian mencari 10 (sepuluh) Gedung-gedung perkantoran untuk dipresentasikan kepada TERGUGAT dan salah satu Gedung perkantoran yang kemudian dipresentasikan dan dinominasi oleh TURUT TERGUGAT I adalah Gedung One Belpark Office milik PENGGUGAT. Setelah melakukan serangkaian pertemuan dan negosiasi pada akhirnya tercapai kesepakatan sewa menyewa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT sebagaimana tertuang dalam Letter of Intent tertanggal 8 Desember 2017 berikut seluruh tambahan atau addendum yang dibuat para pihak setelahnya;
3. Bahwa dengan telah ditandatanganinya letter of intent berikut tambahannya tersebut, maka apapun yang terjadi antara PENGGUGAT dan TERGUGAT setelah tercapainya kesepakatan sesuai dengan LOI-LOI tersebut diatas,

Hal. 104 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



- termasuk tapi tidak terbatas pada pemenuhan hak-hak dan kewajiban-kewajiban masing-masing pihak, sepenuhnya menjadi tanggung jawab para pihak termasuk jika ada perselisihan dan/atau sengketa terkait dengan rencana sewa menyewa ruang kantor di One Bellpark Office tersebut;
4. Bahwa karenanya TURUT TERGUGAT I tidak perlu dimasukan sebagai pihak dalam Perkara aquo, karena sengketa yang menjadi pokok masalah dalam Gugatan aquo adalah merupakan hal yang diluar kontrol atau kendali dari TURUT TERGUGAT I. Disamping itu tugas dari TURUT TERGUGAT I selaku Perantara/broker property memang telah selesai sejak tanggal 8 Desember 2017 yakni sejak LOI ditandatangani oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT;
 5. Bahwa TURUT TERGUGAT I telah menerima pembayaran uang sejumlah Rp. 3.440.717.280,- (tiga milyar empat ratus empat puluh juta tujuh ratus tujuhbelas ribu dua ratus delapan puluh Rupiah) sebagai upah atau komisi dari TURUT TERGUGAT I, karena selaku Perantara/broker property TURUT TERGUGAT I telah menginisiasi dan/atau memfasilitasi terjadinya transaksi dan kesepakatan dalam LOI tersebut . Pembayaran upah atau komisi tersebut adalah sah menurut hukum karena didasarkan pada kesepakatan sesuai Nomination letter for One Bellpark Office tertanggal 12 Januari 2018 yang ditandatangani oleh PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I;
 6. Bahwa sesungguhnya berdasarkan Nomination Letter for One Belpark Office tanggal 12 Januari 2018 paragraf 3 dan 4, TURUT TERGUGAT I masih berhak menerima pembayaran upah atau komisi dengan perhitungan komisi sebesar 6% x gross rent x luas area yang disewa x jumlah bulan sewa;

Adapun ketentuan mengenai komisi tersebut dapat dikutip sebagai berikut:

*"A quantum lump-sum of 6% (six percent) x monthly gross rent (base rent plus service charge) per sqm per month x leased area (in sqm semigross) x number of months in the initial lease term, excluding the applicable Value Added Tax (VAT) and including the applicable income tax.
the above commission will not be reduced or affected in anyway by any rent free period or other incentive included within the lease term that is granted by the Landlord"*

Terjemahan:

"Sejumlah lump-sum sebesar 6% (enam persen) x sewa bruto bulanan (sewa dasar ditambah service charge) per meter persegi per bulan x luas area yang disewa (dalam semi-gross meter persegi) x jumlah bulan"

Hal. 105 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



dalam masa sewa awal, tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang berlaku dan termasuk pajak penghasilan yang berlaku.

KOMISI DI ATAS tidak akan dikurangi atau dipengaruhi dengan cara apa pun oleh masa bebas sewa atau insentif lain yang termasuk dalam masa sewa yang diberikan oleh Pemilik Properti (Landlord)".

7. Bahwa berdasarkan Nomination Letter for One Belpark Office tanggal 12 Januari 2018, diketahui imbalan jasa atas kerja TURUT TERGUGAT I yang telah disetujui PENGUGAT seluruhnya berjumlah sebesar Rp7.507.019.520,00 (tujuh miliar lima ratus tujuh juta sembilan ribu lima ratus dua puluh Rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

	Nominal	Keterangan
Pembayaran Pertama (1,5x biaya sewa sebulan)	Rp3.127.924.800,00	sudah dibayarkan
Pembayaran Kedua (1,5 x biaya sewa sebulan)	Rp3.127.924.800,00	belum dibayarkan
Pembayaran Terakhir: (0,6 x biaya sewa sebulan)	Rp1.251.169.920,00	belum dibayarkan
TOTAL		Rp7.507.019.520,00
Total yang belum dibayarkan		Rp4.379.094.720,00

8. Mohon perhatian Majelis Hakim yang mengadili Perkara aquo, bahwa sampai saat diajukannya perkara ini proses pengikatan transaksi Perjanjian sewa menyewa Gedung One Bellpark Office tidak pernah terjadi dikarenakan PENGUGAT tidak juga memberikan kepastian jadwal serah terima unit ruangan sewa kepada TERGUGAT yang harusnya telah jatuh tempo sejak bulan Juni 2018, sehingga akhirnya kesepakatan yang ada sebelumnya menjadi batal;
- Bahwa dengan batalnya transaksi sewa menyewa antara PENGUGAT dan TERGUGAT, telah mengakibatkan timbulnya kerugian bagi TURUT

Hal. 106 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



TERGUGAT I berupa komisi yang belum dibayar, yakni sebesar Rp. 4.379.094.720 sebagaimana diuraikan dalam butir 7 tersebut diatas. Untuk itu TURUT TERGUGAT I dengan ini secara tegas menyatakan masih menyimpan haknya untuk menagih dan/atau meminta pertanggungjawaban hukum dari pihak yang telah merugikan TURUT TERGUGAT I dikemudian hari;

9. Bahwa karena dalam Perkara aquo yang bersengketa adalah antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT, maka untuk selebihnya TURUT TERGUGAT I tidak perlu lagi menanggapi dalil-dalil dari PERGUGAT dalam Perkara aquo karena tidak ada relevansinya sama sekali bagi kepentingan TURUT TERGUGAT I;

PETITUM

Mohon perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim PN Jakarta Selatan yang memeriksa Perkara aquo, bahwa berdasarkan segenap uraian, argumentasi, dalil, fakta dan bukti yang telah disampaikan sebelumnya, maka dengan ini TURUT TERGUGAT I mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa Perkara aquo dapat memeriksa, mengadili dan memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi TURUT TERGUGAT I; dan
2. Menyatakan Gugatan aquo yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet otvankelijk verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak dalil-dalil PENGGUGAT dalam Gugatan aquo untuk seluruhnya sepanjang menyangkut TURUT TERGUGAT I;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim PN Jakarta Selatan yang memeriksa dan memutus Perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (***ex aequo et bono***);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis terhadap Jawaban Tergugat dan terhadap Jawaban Turut Tergugat I, masing-masing pada tanggal 21 September 2022;

Hal. 107 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



Menimbang, bahwa kemudian Tergugat dan Turut Tergugat I juga telah mengajukan Duplik secara tertulis terhadap Replik Penggugat, masing-masing pada tanggal 12 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat yang seluruhnya telah dibubuhi materai secukupnya, yaitu:

1. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-1 berupa Akta Pendirian Nomor 142 tanggal 29 Juli 1992;
2. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-2 berupa Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor : C2-13452.HT.01.01.TH. 93 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan tanggal 11 Desember 1993;
3. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-3 berupa Akta Nomor 03 tanggal 09 Maret 2020 yang dibuat oleh Notaris YUWONO ARIOWIBOWO CAHYADI, S.H., M.Kn. tentang Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Harma Jalesveva;
4. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-4 berupa Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0027831.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 05 April 2020;
5. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-5 berupa *Letter of Intent (LOI)* dari PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) tanggal 18 Juli 2017;
6. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-5a berupa Terjemahan *Letter of Intent (LOI)* dari PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) tanggal 18 Juli 2017;
7. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-6 berupa *Letter of Intent (LOI)* dari PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) tanggal 08 Desember 2017;
8. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-6a berupa Terjemahan *Letter of Intent (LOI)* dari PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) tanggal 08 Desember 2017;
9. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-7 berupa *Addendum of Letter of Intent (LOI)* dari PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) tanggal 09 Desember 2017;
10. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-7a berupa Terjemahan *Addendum of Letter of Intent (LOI)* dari PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) tanggal 09 Desember 2017;
11. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-8 berupa *Confirmation Letter* tanggal 09 Januari 2018;

Hal. 108 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



12. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-8a berupa Terjemahan *Confirmation Letter* tanggal 09 Januari 2018;
13. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-9 berupa *Nomination for One Belpark Office* tanggal 12 Januari 2018;
14. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-9a berupa Terjemahan *Nomination for One Belpark Office* tanggal 12 Januari 2018;
15. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-10 berupa *Addendum of Letter of Intent (LOI)* dari PT. Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada PT Harmas Jalesveva & PT Cahaya Karya Makmur tanggal 15 Maret 2018;
16. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-10a berupa Terjemahan *Addendum of Letter of Intent (LOI)* dari PT. Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada PT Harmas Jalesveva & PT Cahaya Karya Makmur tanggal 15 Maret 2018;
17. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-11 berupa *Addendum II of Letter of Intent (LOI)* dari PT. Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada PT Harmas Jalesveva & PT Cahaya Karya Makmur tanggal 03 Mei 2018;
18. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-11a berupa Terjemahan *Addendum II of Letter of Intent (LOI)* dari PT. Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada PT Harmas Jalesveva & PT Cahaya Karya Makmur tanggal 03 Mei 2018;
19. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-12 berupa Pembayaran dari Tergugat yang ditujukan kepada rekening Bank UOB milik Penggugat pada tanggal 22 Januari 2018 sejumlah Rp3.127.924.800,00 (tiga miliar seratus dua puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh empat ribu delapan ratus rupiah);
20. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-12a berupa Pembayaran dari Tergugat yang ditujukan kepada rekening Bank BCA milik Turut Tergugat II pada tanggal 22 Januari 2018 sejumlah Rp3.127.924.800,00 (tiga miliar seratus dua puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh empat ribu delapan ratus rupiah);
21. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-12b berupa Pembayaran dari Tergugat yang ditujukan kepada rekening Bank BCA milik Turut Tergugat II pada tanggal 3 Mei 2018 sejumlah Rp25.857.000,00 (dua puluh lima juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu rupiah);
22. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-12c berupa Pembayaran dari Tergugat yang ditujukan kepada rekening Bank UOB milik Penggugat pada tanggal 3 Mei 2018

Hal. 109 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



sejumlah Rp181.188.000,00 (seratus delapan puluh satu juta seratus delapan puluh delapan ribu rupiah);

23. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-13 berupa Gambar *Design and Build New* Bukalapak Lantai 7 yang telah didesain oleh interior desainer Tergugat;
24. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-13a berupa Gambar *Design and Build New* Bukalapak Lantai 8 yang telah didesain oleh interior desainer Tergugat;
25. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-13b berupa Gambar *Design and Build New* Bukalapak Lantai 10 yang telah didesain oleh interior desainer Tergugat;
26. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti P-14 berupa foto penarikan tenaga kerja dan barang-barang;
27. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-15 berupa Surat Nomor 029/SU/HJ-OBP.O/PRJ/08/2018 tanggal 3 Agustus 2018 perihal Penyelesaian Gedung One Belpark Office kepada Tergugat;
28. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-16 berupa Surat Tergugat tanggal 4 Oktober 2018 perihal Kepastian Jadwal Penyelesaian Gedung One Belpark Office kepada Penggugat;
29. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-17 berupa Surat Nomor 033/SU/HJ-OBP.O/PJR/10/2018 tanggal 15 Oktober 2018 perihal Kepastian Jadwal Penyelesaian Gedung One Belpark Office kepada Tergugat;
30. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-18 berupa Surat Nomor 167/TLT/SP/BL/IX/2019 tanggal 2 September 2019 perihal keputusan LOI dalam rangka sewa menyewa Gedung One Belpark Office;
31. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-19 berupa *Invoice* dari Turut Tergugat I (PT. Leads Property Service Indonesia) tanggal 01 Februari 2018 kepada Penggugat (PT Harmas Jalesveva);
32. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-19a berupa Terjemahan *Invoice* dari Turut Tergugat I (PT. Leads Property Service Indonesia) tanggal 01 Februari 2018 kepada Penggugat (PT Harmas Jalesveva);
33. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-20 berupa Pembayaran dari Penggugat terhadap *Invoice* dari Turut Tergugat I (PT. Leads Property Service Indonesia) tanggal 01 Februari 2018 kepada Penggugat (PT Harmas Jalesveva);
34. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-21 berupa Surat Nomor: 012/CSH&P-JKT/II/2019 tanggal 19 Januari 2021 perihal Somasi Pertama;

Hal. 110 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



35. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-22 berupa Surat Nomor: 013/CSH&P-JKT/II/2021 tanggal 29 Januari 2021 perihal Somasi Kedua;
36. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-23 berupa Surat Nomor 019/SU/HJ-OBP.O/PRJ/04/2018 tanggal 17 April 2018 Tergugat menyampaikan surat kepada Turut Tergugat I;
37. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-24 berupa Foto Gambar kondisi lantai 11 Gedung One Belpark Office;
38. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-24a berupa Foto Gambar kondisi lantai 11 Gedung One Belpark Office
39. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-25 berupa Foto Gambar kondisi lantai 11 Gedung One Belpark Office;
40. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-26 berupa Foto Gambar kondisi lantai 10 Gedung One Belpark Office;
41. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-26a berupa Foto Gambar kondisi lantai 10 Gedung One Belpark Office;
42. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-26b berupa Foto Gambar kondisi lantai 10 Gedung One Belpark Office;
43. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-26c berupa Foto Gambar kondisi lantai 10 Gedung One Belpark Office;
44. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-27 berupa Foto Gambar kondisi lantai 9 Gedung One Belpark Office;
45. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-27a berupa Foto Gambar kondisi lantai 9 Gedung One Belpark Office;
46. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-27b berupa Foto Gambar kondisi lantai 9 Gedung One Belpark Office;
47. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-28 berupa Foto Gambar kondisi lantai 9 Gedung One Belpark Office;
48. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-29 berupa Foto Gambar kondisi lantai 8 Gedung One Belpark Office;
49. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-30 berupa Foto Gambar kondisi lantai 8 Gedung One Belpark Office;
50. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-31 berupa Foto Gambar kondisi lantai 8 Gedung One Belpark Office;

Hal. 111 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



51. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-32 berupa Foto Gambar kondisi area koridor umum lantai 7 Gedung One Belpark Office;
52. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-33 berupa Foto Gambar kondisi area lantai 7 Gedung One Belpark Office;
53. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-33a berupa Foto Gambar kondisi area lantai 7 Gedung One Belpark Office;
54. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-33b berupa Foto Gambar kondisi area lantai 7 Gedung One Belpark Office;
55. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-34 berupa Foto Gambar Kompresor AC Gedung One Belpark Office;
56. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-35 berupa Foto Gambar Pipa Sanitasi Air Gedung One Belpark Office;
57. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-36 berupa Foto Gambar tangga darurat pada Gedung One Belpark Office;
58. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-37 berupa Foto Gambar *Chiller* AC di atap Gedung One Belpark Office;
59. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-38 berupa Foto Gambar tangki air / tempat penampungan air di atap Gedung Office One Belpark;
60. Data Digital/Alat Bukti Elektronik/softcopy, Bukti P-39 Video pada Gedung One Belpark Office;
61. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-40 berupa Gambar *Ceiling Plan* Gedung One Belpark Office milik PT Harماس Jalesveva yang di desain PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk);
62. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-41 berupa Gambar *Iconic Concept* PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) pada Gedung One Belpark Office dan luar Gedung One Belpark Office;
63. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-42 berupa Laporan Audit Internal Kerugian Akibat Tenant Bukalapak (sekarang PT. Bukalapak.com Tbk);
64. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-42a berupa Laporan Biaya Pembayaran sebesar Rp.260.483.315,00 (dua ratus enam puluh juta empat ratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus lima belas rupiah), untuk angsuran *Finishing* Arsitektur terkait pembangunan Tenant kepada PT. Putra Alam Semesta (*vide* bukti P-42);

Hal. 112 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



65. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-42b berupa Laporan biaya pembayaran sebesar Rp. 1.397.000,00 (satu juta tiga ratus Sembilan puluh tujuh ribu rupiah), untuk pemasangan granit atas pembangunan Tenant PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada CV. Jaya Lestari (*vide* bukti P-42);
66. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-42c berupa Laporan biaya pembayaran sebesar Rp. 17.811.750,00 (tujuh belas juta delapan ratus sebelas ribu tujuh ratus lima puluh rupiah), untuk pengadaan meja granit atas pembangunan Tenant PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada PT. Multi Marmer (*vide* bukti P-42);
67. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-42d berupa Laporan biaya pembayaran sebesar Rp.283.859.501,71 (dua ratus delapan puluh tiga juta delapan ratus lima puluh Sembilan ribu lima ratus satu koma tujuh satu rupiah), untuk pekerjaan elektronik atas pembangunan Tenant PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada PT. Azbil Berca Indonesia, (*vide* bukti P-42);
68. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-42e berupa Laporan biaya pembayaran sebesar Rp.565.899.290,00 (lima ratus enam puluh lima juta delapan ratus Sembilan puluh Sembilan ribu dua ratus Sembilan puluh rupiah) untuk pekerjaan instalasi *system genset* atas pembangunan Tenant PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada PT. Mitra Engineering Sejahtera, (*vide* bukti P-42);
69. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-42f berupa Laporan biaya pembayaran sebesar Rp.7.043.819.238,00 (tujuh miliar empat puluh tiga juta delapan ratus Sembilan belas ribu dua ratus tiga puluh delapan rupiah), untuk pengadaan WPCU atas pembangunan Tenant PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada Temperzone LTD, (*vide* bukti P-42);
70. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-42f(i) berupa Terjemahan Laporan biaya pembayaran sebesar Rp.7.043.819.238,00 (tujuh miliar empat puluh tiga juta delapan ratus Sembilan belas ribu dua ratus tiga puluh delapan rupiah), untuk pengadaan WPCU atas pembangunan Tenant PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada Temperzone LTD, (*vide* bukti P-42);
71. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-42g berupa Laporan biaya pembayaran sebesar Rp.82.927.574,00 (delapan puluh dua juta Sembilan ratus dua puluh tujuh ribu lima ratus tujuh empat rupiah) untuk broker asuransi CAR

Hal. 113 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



atas pembangunan Tenant PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada PT. Mitra Iswara & Rorimpandey, (*vide bukti P-42*);

72. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-42g(i) berupa Terjemahan laporan biaya pembayaran sebesar Rp.82.927.574,00 (delapan puluh dua juta Sembilan ratus dua puluh tujuh ribu lima ratus tujuh empat rupiah) untuk broker asuransi CAR atas pembangunan Tenant PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada PT. Mitra Iswara & Rorimpandey, (*vide bukti P-42*);
73. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-42h berupa Laporan biaya pembayaran sebesar Rp.23.735.331.927,00 (dua puluh tiga miliar tujuh ratus tiga puluh lima juta tiga ratus tiga puluh satu ribu Sembilan ratus dua puluh tujuh rupiah) untuk Struktur, Arsitektur, Mekanikal, dan Elektronika atas pembangunan Tenant PT Bukalapak.com (sekarang PT. Bukalapak.com Tbk) kepada PT. Trimitra Menara Mas, (*vide bukti P-42*);
74. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-43 berupa Gambar *Layout Partition Plan* dari Lantai 7 sampai lantai 10 Gedung One Belpark Office milik PT Harma Jalesveva yang di desain PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk);
75. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-43a berupa Gambar *Layout Marking Plan* dari Lantai 7 sampai lantai 10 Gedung One Belpark Office milik PT Harma Jalesveva yang di desain PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk);
76. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-43b berupa Gambar *Layout Furniture Plan* dari Lantai 7 sampai lantai 10 Gedung One Belpark Office milik PT Harma Jalesveva yang di desain PT Bukalapak.com (sekarang PT. Bukalapak.com Tbk);
77. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-43c berupa Gambar *Layout Ceiling Plan* dari Lantai 7 sampai lantai 10 Gedung One Belpark Office milik PT Harma Jalesveva yang di desain PT Bukalapak.com (sekarang PT. Bukalapak.com Tbk);
78. Fotokopi sesuai dengan hasil cetak, Bukti P-44 berupa *Email* dari PT Leads Property Services Indonesia tanggal 20 Juli 2018 terkait Pembangunan yang ditunda dan penarikan pekerja dari PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) yang ada di One Bel Park Office;
79. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-44a berupa Terjemahan *Email* dari PT Leads Property Services Indonesia tanggal 20 Juli 2018 terkait Pembangunan yang ditunda dan penarikan pekerja dari PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) yang ada di One Bel Park Office;
80. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-45 berupa Gambar Presentasi One Bel Park Tower Office pada tanggal 11 Agustus 2017 yang dibuat oleh PT.

Hal. 114 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



Harmas Jalesveva kepada PT. Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk);

81. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-46 berupa Surat Serah Terima Ruang Lantai *Ground Floor* (GF) One Bel Park Office dan Pemeriksaan Bersama pada tanggal 1 Maret 2018;
82. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-47 berupa Pengumuman Pencatatan saham PT. Bukalapak.com Tbk (Perseroan) Nomor. Peng-P-01210/BEI.PP2/08-2021;
83. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-48 berupa Prospektus PT.Bukalapak.com Tbk *Initial Public Offering* (IPO), pada hal. 37, perihal kas neto digunakan untuk penyelesaian gedung kantor;
84. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-48a berupa Prospektus PT Bukalapak.com Tbk *Initial Public Offering* (IPO), pada hal. 293, perihal sewa pembiayaan sebagai Lessee;
85. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-48b berupa Prospektus PT Bukalapak.com Tbk *Initial Public Offering* (IPO), pada hal. 294, perihal sewa pembiayaan sebagai Lessee (lanjutan);
86. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-48c berupa Prospektus PT Bukalapak.com Tbk *Initial Public Offering* (IPO), pada hal. 342, perihal liabilitas sewa;
87. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-48d berupa Prospektus PT Bukalapak.com Tbk *Initial Public Offering* (IPO), pada hal. 527, perihal asset guna dan liabilitas sewa;
88. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-48e berupa Prospektus PT Bukalapak.com Tbk *Initial Public Offering* (IPO), pada hal. 531, perihal Aset tak terwujud – Neto dan asset tidak lancar lainnya;
89. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-48f berupa Prospektus PT Bukalapak.com Tbk *Initial Public Offering* (IPO), pada hal. 565, perihal beban umum dan administrasi dan pendapatan (beban) operasional lainnya;
90. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-49 berupa Gambar rancangan awal Gedung One BelPark Office dari PT Harmas Jalesveva;
91. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti P-50 berupa Grafik Saham Bukalapak dari Agustus 2021-November 2022;
92. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-51 berupa Putusan Nomor 02/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2020/ PN. Niaga.Jkt.Pst. Jo Nomor 55/Pdt.Sus-PKPU/ 2018/PN. Niaga.Jkt.Pst;

Hal. 115 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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 teruat 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)



93. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-52 berupa Putusan Kasasi Nomor 963 K/Pdt.Sus-Pailit/2020;
94. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-53 berupa Yurisprudensi 4/ Yur/ Pdt/ 2018;
95. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-54 berupa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1051 K/Pdt/2014;
96. Fotokopi dari fotokopi, Bukti P-55 berupa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 28 K/Pdt/2016;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat mengajukan bukti surat yang seluruhnya telah dibubuhi materai secukupnya, yaitu:

1. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti T-1 berupa Buku M. Yahya Harahap, S.H., berjudul “Hukum Acara Perdata Tentang Perdata Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Putusan Pengadilan”, halaman 455;
2. Fotokopi dari fotokopi, Bukti T-2 berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986;
3. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti T-3 berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/Sip/1970 tertanggal 26 Juni 1968;
4. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti T-4 berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1720 K/Pdt/1986;
5. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti T-5a berupa *Letter of Intent (LOI)* dari PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) tanggal 08 Desember 2017;
6. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti T-5b berupa Terjemahan *Letter of Intent (LOI)* dari PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) tanggal 08 Desember 2017;
7. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti T-6a berupa *Addendum of Letter of Intent (LOI)* dari PT. Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada PT Harmas Jalesveva & PT Cahaya Karya Makmur tanggal 15 Maret 2018;
8. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti T-6b berupa Terjemahan *Addendum of Letter of Intent (LOI)* dari PT. Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada PT Harmas Jalesveva & PT Cahaya Karya Makmur tanggal 15 Maret 2018;
9. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti T-7a berupa *Addendum II of Letter of Intent (LOI)* dari PT. Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada PT Harmas Jalesveva & PT Cahaya Karya Makmur tanggal 03 Mei 2018;

Hal. 116 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



10. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti T-7b berupa Terjemahan *Addendum II of Letter of Intent (LOI)* dari PT. Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada PT Harmas Jalesveva & PT Cahaya Karya Makmur tanggal 03 Mei 2018;
11. Fotokopi dari fotokopi, Bukti T-8 berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 156 K/Sip/1955;
12. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti T-9 berupa Buku M. Yahya Harahap, S.H., berjudul "Hukum Acara Perdata Tentang Perdata Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Putusan Pengadilan", halaman 461;
13. Fotokopi sesuai dengan salinan, Bukti T-10 berupa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 294/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel tertanggal 23 Februari 2022;
14. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti T-11 berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 601 K/Sip/1975 tertanggal 20 April 1977;
15. Fotokopi sesuai dengan hasil cetak, Bukti T-12 berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1260 K/Sip/1980 tertanggal 31 Maret 1982;
16. Fotokopi sesuai dengan hasil cetak, Bukti T-13 berupa Black's Law Dictionary (9 Edition) (USA): Thomson Reuters, 2009;
17. Fotokopi sesuai dengan hasil cetak, Bukti T-14 berupa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tertanggal 19 Maret 2021 yang diajukan oleh PT Harmas Jalesveva (Penggugat) melalui kuasa hukumnya, MSM Law Firm Advocate & Legal Corporate;
18. Fotokopi sesuai dengan hasil cetak, Bukti T-15 berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 523 K/Pdt/2017, yang mengutip Putusan Mahkamah Agung 1229/Pdt.G/2007/PN.Jkt/Sel;
19. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti T-16 berupa Surat elektronik Tergugat tertanggal 20 Maret 2018 kepada Penggugat Perihal Bukalapak: Percepatan Pekerjaan Outstanding OBP;
20. Fotokopi dari fotokopi, Bukti T-17 berupa Surat Nomor 019/SU/HJ-OBP.O/PRJ/04/2018 tanggal 17 April 2018 Tergugat menyampaikan surat kepada Turut Tergugat I;
21. Hasil Cetak Asli, Bukti T-18 berupa Foto Progress Gedung One Belpark terkait dengan *Floor Screeding & Ducting Fabrication* lantai 7, 8, 9, 10, 11, 16 dan 17 tertanggal 7 April 2018;

Hal. 117 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



22. Hasil Cetak Asli, Bukti T-19 berupa Foto Progress Gedung One Belpark terkait dengan Area Fabrikasi *Ducting* dan *Sprinkler* di B2, dan lantai 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19 dan 20 tertanggal 11 April 2018;
23. Hasil Cetak Asli, Bukti T-20 berupa Foto Progress Gedung One Belpark terkait dengan Area Fabrikasi *Ducting* dan *Sprinkler* di B2, dan lantai 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19 dan 20 tertanggal 13 April 2018;
24. Hasil Cetak Asli, Bukti T-21 berupa Foto Progress Gedung One Belpark terkait dengan Area Fabrikasi *Ducting* dan *Sprinkler* di B2, dan lantai 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19 dan 20 tertanggal 16 April 2018;
25. Hasil Cetak Asli, Bukti T-22 berupa Foto Progress Gedung One Belpark terkait dengan Area Fabrikasi *Ducting* dan *Sprinkler* di B2, dan lantai 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19 dan 20 tertanggal 18 April 2018;
26. Hasil Cetak Asli, Bukti T-23 berupa Foto Progress Gedung One Belpark terkait dengan floor screeding lantai 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19 dan 20 tertanggal 18 April 2018;
27. Hasil Cetak Asli, Bukti T-24 berupa Foto Progress Gedung One Belpark terkait dengan Area Fabrikasi *Ducting* dan *Sprinkler* di B2, dan lantai 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19 dan 20 tertanggal 20 April 2018;
28. Hasil Cetak Asli, Bukti T-25 berupa Foto Progress Gedung One Belpark terkait dengan floor screeding lantai 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19 dan 20 tertanggal 20 April 2018;
29. Hasil Cetak Asli, Bukti T-26 berupa Foto Progress Gedung One Belpark terkait dengan Area Fabrikasi *Ducting* dan *Sprinkler* di B2, dan lantai 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19 dan 20 tertanggal 23 April 2018;
30. Hasil Cetak Asli, Bukti T-27 berupa Foto Progress Gedung One Belpark terkait dengan Area Fabrikasi *Ducting* dan *Sprinkler* di B2, dan lantai 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19 dan 20 tertanggal 25 April 2018;
31. Hasil Cetak Asli, Bukti T-28 berupa Foto Progress Gedung One Belpark terkait dengan floor screeding lantai 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19 dan 20 tertanggal 25 April 2018;
32. Hasil Cetak Asli, Bukti T-29 berupa Foto Progress Gedung One Belpark terkait dengan Area Fabrikasi *Ducting* dan *Sprinkler* di B2, dan lantai ground floor, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19 dan 20 tertanggal 27 April 2018;

Hal. 118 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



33. Hasil Cetak Asli, Bukti T-30 berupa Foto Progress Gedung One Belpark terkait dengan floor screeding, partition and ceiling lantai 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19 dan 20 tertanggal 27 April 2018;
34. Fotokopi dari fotokopi, Bukti T-31 berupa Surat Nomor 029/SU/HJ-OBP.O/PRJ/08/2018 tanggal 3 Agustus 2018 perihal Penyelesaian Gedung One Belpark Office kepada Tergugat;
35. Asli Cetak Foto, Bukti T-32 berupa Foto Progress Gedung One Belpark lantai 7 tertanggal 5 September 2018;
36. Asli Cetak Foto, Bukti T-33 berupa Foto Progress Gedung One Belpark lantai 8 tertanggal 5 September 2018;
37. Asli Cetak Foto, Bukti T-34 berupa Foto Progress Gedung One Belpark lantai 9 tertanggal 5 September 2018;
38. Asli Cetak Foto, Bukti T-35 berupa Foto Progress Gedung One Belpark lantai 10 tertanggal 5 September 2018;
39. Fotokopi dari fotokopi, Bukti T-36 berupa Surat Nomor 033/SU/HJ-OBP.O/PJR/10/2018 tanggal 15 Oktober 2018 perihal Kepastian Jadwal Penyelesaian Gedung One Belpark Office kepada Tergugat;
40. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti T-37 berupa Surat elektronik Penggugat tertanggal 17 Desember 2018 kepada Turut Tergugat I Perihal MOM Bukalapak - Harmas 4 Desember 2018;
41. Fotokopi dari fotokopi, Bukti T-38 berupa Surat Penggugat kepada Tergugat Nomor 004/SU/HJ-PDLB/LGL/02/2019 perihal Pemberitahuan, tertanggal 1 Februari 2019;
42. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti T-39 berupa Surat Tergugat kepada Penggugat Nomor 129/TLT/SP/BL/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019;
43. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti T-40 berupa Surat Tergugat kepada Penggugat Nomor 167/TLT/SP/BL/IX/2019, tertanggal 2 September 2019;
44. Asli Cetak Foto, Bukti T-41 berupa Foto Progress Gedung One Belpark lantai 7 tertanggal 26 Oktober 2020;
45. Asli Cetak Foto, Bukti T-42 berupa Foto Progress Gedung One Belpark lantai 8 tertanggal 26 Oktober 2020;
46. Asli Cetak Foto, Bukti T-43 berupa Foto Progress Gedung One Belpark lantai 9 tertanggal 26 Oktober 2020;

Hal. 119 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



47. Asli Cetak Foto, Bukti T-44 berupa Foto Progress Gedung One Belpark lantai 10 tertanggal 26 Oktober 2020;
48. Asli Cetak Foto, Bukti T-45 berupa Foto Progress Gedung One Belpark lantai 11 tertanggal 26 Oktober 2020;
49. Fotokopi dari fotokopi, Bukti T-46 berupa Surat somasi Tergugat kepada Penggugat No. 006/HS-RS-FM/AD/L/II/2021 tertanggal 6 Januari 2021;
50. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti T-47 berupa Surat tanggapan somasi dari Penggugat No. 007/CSH&P-JKT/II/2021 tertanggal 13 Januari 2020;
51. Fotokopi dari fotokopi, Bukti T-48 berupa Surat somasi kedua Tergugat kepada Penggugat No. 021/DT-HS/AD/L/1/2021 tertanggal 15 Januari 2021;
52. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti T-49 berupa Surat tanggapan somasi kedua dari Penggugat No. 011/CSH&P-JKT/2021 tertanggal 19 Januari 2021;
53. Fotokopi dari fotokopi, Bukti T-50 berupa Surat somasi ketiga Tergugat kepada Penggugat No. 043/DT-HS/AD/L/II/2021 tertanggal 3 Februari 2021;
54. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti T-51 berupa Surat Elektronik Tergugat kepada Penggugat Perihal "OBP Office Progress" tertanggal 20 November 2020;
55. Fotokopi dari hasil cetak asli, Bukti T-52 berupa Lampiran Surat Elektronik tertanggal 20 November 2020 – pertanyaan dari Tergugat kepada Penggugat berdasarkan hasil *site visit*;
56. Asli Cetak Foto, Bukti T-53 berupa Lampiran Surat Elektronik tertanggal 20 November 2020 – foto hasil *site visit* lantai 7;
57. Asli Cetak Foto, Bukti T-54 berupa Lampiran Surat Elektronik tertanggal 20 November 2020 – foto hasil *site visit* lantai 8;
58. Asli Cetak Foto, Bukti T-55 berupa Lampiran Surat Elektronik tertanggal 20 November 2020 – foto hasil *site visit* lantai 9;
59. Asli Cetak Foto, Bukti T-56 berupa Lampiran Surat Elektronik tertanggal 20 November 2020 – foto hasil *site visit* lantai 10;
60. Asli Cetak Foto, Bukti T-57 berupa Lampiran Surat Elektronik tertanggal 20 November 2020 – foto hasil *site visit* lantai 11;
61. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti T-58 berupa Surat Nomor 167/TLT/SP/BL/IX/2019 tanggal 2 September 2019 perihal pemutusan LOI dalam rangka sewa menyewa Gedung One Belpark Office;

Hal. 120 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



62. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti T-59a berupa Surat Penggugat yang berjudul "Subject: Confirmation Letter" tertanggal 9 Januari 2018;
63. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti T-59b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Surat Penggugat yang berjudul "Subject: Confirmation Letter" tertanggal 9 Januari 2018 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
64. Hasil Cetak (*Print Out*), Bukti T-60 berupa Pembayaran dari Tergugat yang ditujukan kepada rekening Bank UOB milik Penggugat pada tanggal 22 Januari 2018 sejumlah Rp3.127.924.800,00 (tiga miliar seratus dua puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh empat ribu delapan ratus rupiah);
65. Hasil Cetak (*Print Out*), Bukti T-61 berupa Pembayaran dari Tergugat yang ditujukan kepada rekening Bank BCA milik Turut Tergugat II pada tanggal 22 Januari 2018 sejumlah Rp3.127.924.800,00 (tiga miliar seratus dua puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh empat ribu delapan ratus rupiah);
66. Hasil Cetak (*Print Out*), Bukti T-62 berupa Pembayaran dari Tergugat yang ditujukan kepada rekening Bank UOB milik Penggugat pada tanggal 3 Mei 2018 sejumlah Rp181.188.000,00 (seratus delapan puluh satu juta seratus delapan puluh delapan ribu rupiah);
67. Hasil Cetak (*Print Out*), Bukti T-63 berupa Pembayaran dari Tergugat yang ditujukan kepada rekening Bank BCA milik Turut Tergugat II pada tanggal 3 Mei 2018 sejumlah Rp25.857.000,00 (dua puluh lima juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu rupiah);
68. Fotokopi dari fotokopi, Bukti T-64 berupa Surat Nomor 019/SU/HJ-OBP.O/PRJ/04/2018 tanggal 17 April 2018 Tergugat menyampaikan surat kepada Turut Tergugat I;
69. Hasil Cetak (*Print Out*), Bukti T-65 berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 650/PK/Pdt/1994;
70. Fotokopi dari buku, Bukti T-66 berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/Sip/1970 tertanggal 26 Juni 1968;
71. Fotokopi dari fotokopi, Bukti T-67 berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1720 K/Pdt/1986;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatan rekonvensinya, Tergugat dalam Konvensi selaku Penggugat dalam Rekonvensi juga mengajukan bukti surat yang seluruhnya telah dibubuhi materai secukupnya, yaitu:

Hal. 121 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



1. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-1a berupa Letter of Intent tertanggal 8 Desember 2017;
2. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-1b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Letter of Intent tertanggal 8 Desember 2017 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
3. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-2a berupa Addendum Letter of Intent tertanggal 15 Maret 2018;
4. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-2b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Addendum Letter of Intent tertanggal 15 Maret 2018 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
5. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-3a berupa Addendum Letter of Intent tertanggal 3 Mei 2018;
6. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-3b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Letter of Intent tertanggal 3 Mei 2018 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
7. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-4 berupa Bukti Pembayaran Tagihan Booking Deposit (*3 Months Base Rent*) untuk Kantor One Belpark sebesar **Rp3.127.924.800,00** oleh Tergugat kepada Penggugat tertanggal 22 Januari 2018 melalui Bank BCA;
8. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-5 berupa Bukti Pembayaran Tagihan Booking Deposit (*3 Months Service Charge*) untuk Kantor One Belpark sebesar **Rp3.127.924.800,00** oleh Tergugat kepada Turut Tergugat II tertanggal 22 Januari 2018 melalui Bank BCA;
9. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-6 berupa Bukti Pembayaran Booking Deposit (*3 Months Service Charge for Lobby GF*) One Belpark sebesar **Rp181.188.000,00** oleh Tergugat kepada Tergugat tertanggal 3 Mei 2018 melalui BCA;
10. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-7 berupa Bukti Pembayaran Booking Deposit (*Rental 3 Months*) One Belpark sebesar **Rp25.857.000,00** oleh Tergugat kepada Turut Tergugat II tertanggal 3 Mei 2018;
11. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-8 berupa Surat Penggugat No. 019/SU/HJ-OBP.O/PRJ/04/2018 perihal Pelaksanaan Fit Out Bukalapak di OBP Office Tower tertanggal 17 April 2018;

Hal. 122 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



12. Hasil Cetak (*Print Out*), Bukti PR-9 berupa Surat elektronik Penggugat Rekonvensi tertanggal 20 Maret 2018 kepada Tergugat Rekonvensi Perihal Bukalapak: Percepatan Pekerjaan Outstanding OBP;
13. Hasil Cetak (*Print Out*), Bukti PR-10 berupa Foto Progress Gedung One Belpark terkait dengan *Floor Screeding & Ducting Fabrication* lantai 7, 8, 9, 10, 11, 16 dan 17 tertanggal 7 April 2018;
14. Hasil Cetak (*Print Out*), Bukti PR-11 berupa Foto Progress Gedung One Belpark terkait dengan Area Fabrikasi *Ducting* dan *Sprinkler* di B2, dan lantai 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19 dan 20 tertanggal 11 April 2018;
15. Hasil Cetak (*Print Out*), Bukti PR-12 berupa Foto Progress Gedung One Belpark terkait dengan Area Fabrikasi *Ducting* dan *Sprinkler* di B2, dan lantai 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19 dan 20 tertanggal 13 April 2018;
16. Hasil Cetak (*Print Out*), Bukti PR-13 berupa Foto Progress Gedung One Belpark terkait dengan Area Fabrikasi *Ducting* dan *Sprinkler* di B2, dan lantai 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19 dan 20 tertanggal 16 April 2018;
17. Hasil Cetak (*Print Out*), Bukti PR-14 berupa Foto Progress Gedung One Belpark terkait dengan Area Fabrikasi *Ducting* dan *Sprinkler* di B2, dan lantai 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19 dan 20 tertanggal 18 April 2018;
18. Hasil Cetak (*Print Out*), Bukti PR-15 berupa Foto Progress Gedung One Belpark terkait dengan floor screeding lantai 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19 dan 20 tertanggal 18 April 2018;
19. Hasil Cetak (*Print Out*), Bukti PR-16 berupa Foto Progress Gedung One Belpark terkait dengan Area Fabrikasi *Ducting* dan *Sprinkler* di B2, dan lantai 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19 dan 20 tertanggal 20 April 2018;
20. Hasil Cetak (*Print Out*), Bukti PR-17 berupa Foto Progress Gedung One Belpark terkait dengan floor screeding lantai 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19 dan 20 tertanggal 20 April 2018;
21. Hasil Cetak (*Print Out*), Bukti PR-18 berupa Foto Progress Gedung One Belpark terkait dengan Area Fabrikasi *Ducting* dan *Sprinkler* di B2, dan lantai 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19 dan 20 tertanggal 23 April 2018;
22. Hasil Cetak (*Print Out*), Bukti PR-19 berupa Foto Progress Gedung One Belpark terkait dengan Area Fabrikasi *Ducting* dan *Sprinkler* di B2, dan lantai 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19 dan 20 tertanggal 25 April 2018;

Hal. 123 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



23. Hasil Cetak (*Print Out*), Bukti PR-20 berupa Foto Progress Gedung One Belpark terkait dengan floor screeding lantai 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19 dan 20 tertanggal 25 April 2018;
24. Hasil Cetak (*Print Out*), Bukti PR-21 berupa Foto Progress Gedung One Belpark terkait dengan Area Fabrikasi *Ducting* dan *Sprinkler* di B2, dan lantai ground floor, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19 dan 20 tertanggal 27 April 2018;
25. Hasil Cetak (*Print Out*), Bukti PR-22 berupa Foto Progress Gedung One Belpark terkait dengan floor screeding, partition and ceiling lantai 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19 dan 20 tertanggal 27 April 2018;
26. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-23 berupa Surat Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi Nomor 029/SU/HJ-OBP.O/PRJ/08/2018 tertanggal 3 Agustus 2018 Perihal Penyelesaian One Belpark Office;
27. Hasil Cetak Asli, Bukti PR-24 berupa Foto Progress Gedung One Belpark lantai 7 tertanggal 5 September 2018;
28. Hasil Cetak Asli, Bukti PR-25 berupa Foto Progress Gedung One Belpark lantai 8 tertanggal 5 September 2018;
29. Hasil Cetak Asli, Bukti PR-26 berupa Foto Progress Gedung One Belpark lantai 9 tertanggal 5 September 2018;
30. Hasil Cetak Asli, Bukti PR-27 berupa Foto Progress Gedung One Belpark lantai 10 tertanggal 5 September 2018;
31. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-28 berupa Surat Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi Nomor 033/SU/HJ-OBP.O/PRJ/10/2018 tertanggal 15 Oktober 2018 perihal Tanggapan Surat PT Bukalapak.com perihal Kepastian Jadwal Penyelesaian Gedung One Belpark Office;
32. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-29 berupa Surat elektronik Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat II Konvensi Penggugat Rekonvensi tertanggal 17 Desember 2018;
33. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-30 berupa Surat Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi Nomor 004/SU/HJ-PDLB/LGL/02/2019 perihal Pemberitahuan tertanggal 1 Februari 2019;
34. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-31 berupa Surat Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi nomor 129/TLT/SP/BL/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019;
35. Hasil Cetak Asli, Bukti PR-32 berupa Foto Progress Gedung One Belpark lantai 7 tertanggal 26 Oktober 2020;

Hal. 124 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



36. Hasil Cetak Asli, Bukti PR-33 berupa Foto Progress Gedung One Belpark lantai 8 tertanggal 26 Oktober 2020;
37. Hasil Cetak Asli, Bukti PR-34 berupa Foto Progress Gedung One Belpark lantai 9 tertanggal 26 Oktober 2020;
38. Hasil Cetak Asli, Bukti PR-35 berupa Foto Progress Gedung One Belpark lantai 10 tertanggal 26 Oktober 2020;
39. Hasil Cetak Asli, Bukti PR-36 berupa Foto Progress Gedung One Belpark lantai 11 tertanggal 26 Oktober 2020;
40. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-37 berupa Surat Elektronik Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi Perihal “OBP Office Progress” tertanggal 20 November 2020;
41. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-38 berupa Lampiran Surat Elektronik tertanggal 20 November 2020 – pertanyaan dari Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi berdasarkan hasil *site visit*;
42. Hasil Cetak Asli, Bukti PR-39 berupa Lampiran Surat Elektronik tertanggal 20 November 2020 – foto hasil *site visit* lantai 7;
43. Hasil Cetak Asli, Bukti PR-40 berupa Lampiran Surat Elektronik tertanggal 20 November 2020 – foto hasil *site visit* lantai 8;
44. Hasil Cetak Asli, Bukti PR-41 berupa Lampiran Surat Elektronik tertanggal 20 November 2020 – foto hasil *site visit* lantai 9;
45. Hasil Cetak Asli, Bukti PR-42 berupa Lampiran Surat Elektronik tertanggal 20 November 2020 – foto hasil *site visit* lantai 10;
46. Hasil Cetak Asli, Bukti PR-43 berupa Lampiran Surat Elektronik tertanggal 20 November 2020 – foto hasil *site visit* lantai 11;
47. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-44 berupa Surat Penggugat Rekonvensi No. 167/TLT/SP/BL/IX/2019 tertanggal 2 September 2019;
48. Hasil Cetak, Bukti PR-45 berupa Putusan Nomor 55/Pdt.Sus/PKPU/2018/PN.NIAGA.JKT.PST tertanggal 23 Juli 2018;
49. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-46a berupa Surat Penggugat yang berjudul “Subject: Confirmation Letter” tertanggal 9 Januari 2018;
50. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-46b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Surat Penggugat yang berjudul “Subject: Confirmation

Hal. 125 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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 teruat 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)



Letter” tertanggal 9 Januari 2018 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;

51. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-47 berupa Surat Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi Nomor 019/SU/HJ-OBP.O/PRJ/04/2018 perihal Pelaksanaan Fit Out Bukalapak di OBP Office Tower tertanggal 17 April 2018;
52. Hasil Cetak (*Print Out*), Bukti PR-48 berupa Perhitungan Pembayaran Deposit, *Down Payment*, Renovasi, dan Pembayaran Jasa Proyek Manajemen One Belpark;
53. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-49a berupa Surat Pengugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi Perihal Statement Letter of Design and Build Appointment tertanggal 8 Maret 2018;
54. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-49b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Surat Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi Perihal Statement Letter of Design and Build Appointment tertanggal 8 Maret 2018 yang diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
55. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-50a berupa Surat Letter of Award oleh Penggugat Rekonvensi kepada PT Gema Graha Sarana Tbk tertanggal 5 April 2018;
56. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-50b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Surat Letter of Award oleh Penggugat Rekonvensi kepada PT Gema Graha Sarana Tbk tertanggal 5 April 2018 yang diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
57. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-51a berupa Invoice Nomor 51008303 tertanggal 2 April 2018 dari PT Gema Graha Sarana Tbk kepada Penggugat Rekonvensi;
58. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-51b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia Invoice Nomor 51008303 tertanggal 2 April 2018 dari PT Gema Graha Sarana Tbk kepada Penggugat Rekonvensi yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
59. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-52a berupa Invoice Nomor 51008304 tertanggal 2 April 2018 dari PT Gema Graha Sarana Tbk kepada Penggugat Rekonvensi;
60. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-52b berupa Hasil terjemahan Bahasa Indonesia Invoice Nomor 51008304 tertanggal 2 April 2018 dari PT

Hal. 126 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



Gema Graha Sarana Tbk kepada Penggugat Rekonvensi yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;

61. Hasil Cetak (*Print Out*), Bukti PR-53 berupa Bukti pembayaran tertanggal 26 April 2018 dari Penggugat Rekonvensi kepada PT Gema Graha Sarana Tbk atas Invoice Nomor 51008304;
62. Hasil Cetak (*Print Out*), Bukti PR-54 berupa Bukti pembayaran tertanggal 27 April 2018 dari Penggugat Rekonvensi kepada PT Gema Graha Sarana Tbk atas Invoice Nomor 51008303;
63. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-55a berupa Invoice Nomor 51013228 tertanggal 11 April 2019 dari PT Gema Graha Sarana Tbk kepada Penggugat Rekonvensi;
64. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-55b berupa Hasil terjemahan Bahasa Indonesia Invoice Nomor 51013228 tertanggal 11 April 2019 dari PT Gema Graha Sarana Tbk kepada Penggugat Rekonvensi yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
65. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-56a berupa Invoice Nomor 51013229 tertanggal 11 April 2019 dari PT Gema Graha Sarana Tbk kepada Penggugat Rekonvensi;
66. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-56b berupa Hasil terjemahan Bahasa Indonesia Invoice Nomor 51013229 tertanggal 11 April 2019 dari PT Gema Graha Sarana Tbk kepada Penggugat Rekonvensi yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
67. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-57 berupa Bukti pembayaran tertanggal 26 April 2019 dari Penggugat Rekonvensi kepada PT Gema Graha Sarana Tbk;
68. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-58 berupa Bukti pembayaran tertanggal 26 April 2019 dari Penggugat Rekonvensi kepada PT Gema Graha Sarana Tbk;
69. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-59a berupa Invoice Nomor 5104446 tertanggal 19 Juli 2019 dari PT Gema Graha Sarana Tbk kepada Penggugat Rekonvensi;
70. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-59b berupa Hasil terjemahan Bahasa Indonesia Invoice Nomor 5104446 tertanggal 19 Juli 2019 dari PT

Hal. 127 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



Gema Graha Sarana Tbk kepada Penggugat Rekonvensi yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;

71. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-60a berupa Invoice Nomor 51014447 tertanggal 19 Juli 2019 dari PT Gema Graha Sarana Tbk kepada Penggugat Rekonvensi;
72. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-60b berupa Hasil terjemahan Bahasa Indonesia Invoice Nomor 51014447 tertanggal 19 Juli 2019 dari PT Gema Graha Sarana Tbk kepada Penggugat Rekonvensi yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
73. Hasil Cetak (*Print Out*), Bukti PR-61a berupa Bukti pembayaran tertanggal 26 Agustus 2019 dari Penggugat Rekonvensi kepada PT Gema Graha Sarana Tbk atas Invoice Nomor 5104446;
74. Hasil Cetak (*Print Out*), Bukti PR-61b berupa Hasil terjemahan Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 26 Agustus 2019 dari Penggugat Rekonvensi kepada PT Gema Graha Sarana Tbk atas Invoice Nomor 5104446 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
75. Hasil Cetak (*Print Out*), Bukti PR-62a berupa Bukti pembayaran tertanggal 27 Agustus 2019 dari Penggugat Rekonvensi kepada PT Gema Graha Sarana Tbk atas Invoice Nomor 51014447;
76. Hasil Cetak (*Print Out*), Bukti PR-62b berupa Hasil terjemahan Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 27 Agustus 2019 dari Penggugat Rekonvensi kepada PT Gema Graha Sarana Tbk atas Invoice Nomor 51014447 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
77. Hasil Cetak (*Print Out*), Bukti PR-63 berupa Perhitungan Pembayaran Deposit, *Down Payment*, Renovasi, dan Pembayaran Jasa Proyek Manajemen One Belpark;
78. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-64a berupa *Premises Lease Agreement* No. 024/LA/APF-BL/PCV/IV/15 antara PT Andalan Putra Fajar dengan PT Bukalapak.com tertanggal 25 Juni 2015;
79. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-64b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas *Premises Lease Agreement* No. 024/LA/APF-BL/PCV/IV/15 antara PT Andalan Putra Fajar dengan PT Bukalapak.com tertanggal 25 Juni 2015 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;

Hal. 128 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



80. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-65 berupa *Premise Lease Amendment* Andalan No. IV.024/BL-APF/PCR/AMD2/VII/2018 BL No. 019/AMD/APF-BL/PCV/VI/2018 antara PT Andalan Putra Fajar dengan PT Bukalapak.com, tertanggal 1 Agustus 2018;
81. Fotokopi sesuai dengan salinan, Bukti PR-66 berupa *Second Filing Storage Lease Amendment* Andalan No. 142/AMD/APF-BL/PCV/IX/2019 BL No. IV.039/BL-APF/AMD2/IX/2019 antara PT Andalan Putra Fajar dengan PT Bukalapak.com, tertanggal 21 Juni 2019;
82. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-67a berupa Amendment to Premises Leases Agreement No. 019/AMD/APF-BL/PCV/VI/18 tertanggal 26 Juni 2018;
83. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-67b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Amendment to Premises Leases Agreement No. 019/AMD/APF-BL/PCV/VI/18 tertanggal 26 Juni 2018 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
84. Fotokopi dari salinan, Bukti PR-68 berupa *Third Premise Lease Amendment* Andalan No. 141/AMD/APF-BL/PCV/IX/19 BL No. IV.024/BL-APF/PCR/AMD3/IX/2019 antara PT Andalan Putra Fajar dengan PT Bukalapak.com, tertanggal 29 Agustus 2019;
85. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-69 berupa Perjanjian Sewa Menyewa antara Lenny Panggabean dan PT Bukalapak.com No. 154/BL-LP/GA/VIII/2016 tertanggal 29 Agustus 2016;
86. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-70 berupa Addendum Pertama Perjanjian Sewa Menyewa antara Lenny Panggabean dan PT Bukalapak.com Nomor Bukalapak 866/BL-LP/GA/ADD1/VIII/2017 tertanggal 3 Agustus 2017;
87. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-71 berupa Addendum Kedua Perjanjian Sewa Menyewa antara Lenny Panggabean dan PT Bukalapak.com Nomor Bukalapak 866/BL-LP/GA/ADD2/VIII/2018 tertanggal 21 Agustus 2018;
88. Fotokopi dari salinan, Bukti PR-72 berupa Addendum Kedua Perjanjian Sewa Menyewa antara Lenny Panggabean dan PT Bukalapak.com Nomor Bukalapak 017/BL-LP/PCR/ADD2/VI/2019 tertanggal 29 Mei 2019;
89. Fotokopi dari salinan, Bukti PR-73 berupa Addendum Keempat Perjanjian Sewa Menyewa antara Lenny Panggabean dengan PT Bukalapak.com No. 036/BL-LP/PCR/ADD4/XI/2019 tertanggal 14 November 2019;

Hal. 129 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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 teruat 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)



90. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-74 berupa Perjanjian Sewa Menyewa antara PT Bukalapak.com dengan Rini Imawati Nomor: III.008/BL-RI/GA/PKS/II/2018 tertanggal 23 Februari 2018;
91. Fotokopi dari salinan, Bukti PR-75 berupa Amandemen Perjanjian Kerja Sama antara PT Bukalapak.com dengan Rini Imawati No. 009/BL-RI/PCR/ADD1/III/2019 tanggal 13 Maret 2019;
92. Fotokopi dari salinan, Bukti PR-76 berupa Amandemen Perjanjian Kerja Sama antara PT Bukalapak.com dan Rini Imawati No. 400/BL-RI/TLT/AMD2/III/2020 tanggal 9 Maret 2020;
93. Fotokopi dari salinan, Bukti PR-77 berupa Perjanjian Sewa Menyewa antara PT Bukalapak.com dengan Rini Imawati Nomor: III.019/BL-RI/GA/PKS/V/2018, tertanggal 21 Mei 2018;
94. Fotokopi dari salinan, Bukti PR-78 berupa Perjanjian Sewa Menyewa antara PT Bukalapak.com dengan Rini Imawati Nomor: 011/BL-RI/PCR/ADD1/IV/2019 tanggal 26 April 2019;
95. Fotokopi dari salinan, Bukti PR-79 berupa Perjanjian Sewa Menyewa Rumah antara PT Bukalapak.com dengan Evi Celiyanti Nomor: IV/212/BL-EC/PKS/PCR/VIII/2018, tertanggal 21 Agustus 2018;
96. Fotokopi dari salinan, Bukti PR-80 berupa Perjanjian Sewa Menyewa Rumah antara PT Bukalapak.com dengan Ir. Azmansyah MM Nomor IV.212/BL-EC/PKS/PCR/VIII/2018 tanggal 21 Agustus 2018;
97. Fotokopi dari salinan, Bukti PR-81 berupa Addendum Pertama Perjanjian Sewa Menyewa Rumah antara PT Bukalapak.com dengan Evi Celiyanti Nomor: 021/BL-EC/PCR/ADD1/VI/2019, tertanggal 14 Juni 2019;
98. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-82 berupa Perjanjian Sewa Menyewa Rumah antara PT Bukalapak.com dengan Achmad Salim dan Jafar Idrus Nomor: III.210/BL-AS-JI/PKS/PCR/VIII/2018, tertanggal 21 Agustus 2018;
99. Fotokopi dari salinan, Bukti PR-83 berupa Addendum Pertama Perjanjian Sewa Menyewa Rumah antara PT Bukalapak.com dengan Achmad Salim dan Jafar Idrus Nomor: 018/BL-AS/PCR/ADD1/V/2019, tertanggal 29 Mei 2019;
100. Fotokopi dari salinan, Bukti PR-84 berupa Perjanjian Sewa Gedung Plaza Kemang 88 antara PT Apogee Utama dengan PT Bukalapak.com 13/AU-PK/IX/2018 Nomor Bukalapak: IV.252/BL-AU/PCR/X/2018 tertanggal 9 Oktober 2018;

Hal. 130 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



101. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-85 berupa Perjanjian Sewa Menyewa antara Ratna Numira dengan PT Bukalapak.com tertanggal 1 Oktober 2015;
102. Fotokopi dari salinan, Bukti PR-86 berupa Addendum Pertama Perjanjian Sewa Menyewa Bangunan Ratna Numira dengan PT Bukalapak.com, No. 174/BL-RN/ADD1/GA/IX/2016, tertanggal 19 September 2016;
103. Fotokopi dari salinan, Bukti PR-87 berupa Addendum Kedua Perjanjian Sewa Menyewa Bangunan Ratna Numira dengan PT Bukalapak.com, No. 174/BL-RN/GA/ADD2/IX/2017, tertanggal 19 September 2017;
104. Fotokopi dari salinan, Bukti PR-88 berupa Addendum Ketiga Perjanjian Sewa Menyewa Bangunan Ratna Numira dengan PT Bukalapak.com, No. 174/BL-RN/GA/ADD3/IX/2018, tertanggal 7 September 2018;
105. Fotokopi dari salinan, Bukti PR-89 berupa Addendum Keempat Perjanjian Sewa Menyewa antara Ratna Numira dengan PT Bukalapak.com, No. 020/BL-RN/PRC/ADD4/VI/2019, tertanggal 14 Juni 2019;
106. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-90 berupa Perjanjian Sewa Menyewa antara Hajjah Suyatmi dan PT Bukalapak.com No. 177/BL-HS/GA/IX/2016, tertanggal 30 September 2016;
107. Fotokopi sesuai salinan asli, Bukti PR-91 berupa Addendum Pertama Perjanjian Sewa Menyewa antara Hajjah Suyatmi dan PT Bukalapak.com No. 177/BL-HS/PCR/ADD1/IX/2018 tertanggal 7 September 2018;
108. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-92 berupa Perjanjian Sewa Menyewa antara PT Bukalapak.com dengan Indra Darmawan Nomor: III.004/BL-ID/GA/PKS/XII/2017, tertanggal 21 Desember 2017;
109. Fotokopi dari salinan, Bukti PR-93 berupa Addendum Pertama Sewa Menyewa PT Bukalapak.com dengan Indra Darmawan Np. VI.004/BL-ID/PCR/ADD1/X/2018, tertanggal 8 Oktober 2018;
110. Fotokopi sesuai salinan asli, Bukti PR-94 berupa Perubahan dan/atau Penambahan Perjanjian Kerja Sama antara PT Bukalapak.com dan Indra Darmawan Nomor: 2252/BL-ID/TFMA/ADD3/VII/2020 tertanggal 13 Juli 2020;
111. Fotokopi sesuai salinan asli, Bukti PR-95 berupa Perjanjian Sewa Menyewa Ruang Kantor No. IV.218/BL-GKU/PCR/PKS/VIII/2018 antara PT Gudang Kolaborasi Umawar dengan PT Bukalapak.com, tertanggal 4 September 2018;

Hal. 131 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



112. Fotokopi sesuai salinan asli, Bukti PR-96 berupa Addendum Pertama Perjanjian Sewa Ruangan Kantor antara PT Gedung Kolaborasi Umawar dengan PT Bukalapak.com No. VI.218/BL-GKU/PCR/ADD1/XI/2018, tertanggal 14 November 2018;
113. Fotokopi sesuai salinan asli, Bukti PR-97 berupa Addendum Kedua Perjanjian Sewa Ruangan Kantor antara PT Gudang Kolaborasi Umawar dengan PT Bukalapak.com No. 008/BL-GKU/PCR/ADD2/III/2019, tertanggal 6 Maret 2019;
114. Fotokopi sesuai salinan asli, Bukti PR-98 berupa Addendum Ketiga Perjanjian Sewa Ruangan Kantor antara PT Gudang Kolaborasi Umawar dengan PT Bukalapak.com No. 021/BL-GKU/PCR/ADD3/V/2019 tertanggal 16 Mei 2019;
115. Fotokopi sesuai salinan asli, Bukti PR-99 berupa Perjanjian Keanggotaan antara PT Bukalapak.com dengan PT Karya Central Bisnis Nomor: IV.233/BL-KCB/PCR/PKS/IX/2018, tertanggal 5 September 2018;
116. Fotokopi sesuai salinan asli, Bukti PR-100 berupa Addendum Pertama Perjanjian Keanggotaan antara PT Bukalapak.com dengan PT Karya Central Bisnis Nomor: IV.233/BL-KCB/ADD1/PCR/X/2018, tertanggal 12 Oktober 2018;
117. Fotokopi sesuai salinan, Bukti PR-101 berupa Addendum Pertama Perjanjian Keanggotaan antara PT Bukalapak.com dengan PT Karya Central Bisnis Nomor: IV.233/BL-KCB/PCR/ADD1/XII/2018, tertanggal 6 Desember 2018;
118. Fotokopi sesuai salinan, Bukti PR-102 berupa Addendum Kedua Perjanjian Keanggotaan antara PT Bukalapak.com dengan PT Karya Central Bisnis Nomor: 007/BL-KCB/PCR/ADD2/II/2019, tertanggal 27 Februari 2019;
119. Fotokopi sesuai salinan, Bukti PR-103 berupa Addendum Ketiga Perjanjian Keanggotaan antara PT Bukalapak.com dengan PT Karya Central Bisnis Nomor: 014/BL-KCB/PCR/ADD3/V/2019, tertanggal 20 Mei 2019;
120. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-104 berupa Perjanjian Keanggotaan Free-ware Labs Kemang Nomor IV.181/BL-FGK/PCR/PKS/VIII/2018, tertanggal 8 Agustus 2018;
121. Fotokopi dari salinan, Bukti PR-105 berupa Addendum Pertama Perjanjian Keanggotaan Freeware Labs Kemang antara PT Freeware Labs Kemang dengan PT Bukalapak.com Nomor: IV.181/BL-FLK/PCR/ADD1/X/2018, tertanggal 23 Oktober 2018;
122. Fotokopi sesuai salinan, Bukti PR-106 berupa Addendum Kedua Perjanjian Keanggotaan Freeware Labs Kemang antara PT Freeware Grupara Kemang

Hal. 132 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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 teruat 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)



dengan PT Bukalapak.com Nomor: 006/BL-FLK/PCR/ADD2/II/2019 tertanggal 27 Februari 2019;

123. Fotokopi sesuai salinan, Bukti PR-107 berupa Addendum Ketiga Perjanjian Keanggotaan Freeware Labs Kemang antara PT Freeware Labs Kemang dengan PT Bukalapak.com Nomor: 015/BL-FLB/PCR/ADD3/V/2019 tertanggal 20 Mei 2019;
124. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-108 berupa Perjanjian Sewa Menyewa Ruang Kantor Metropolitan Tower No. MD/Legal/PSM/072/IV/2019 tertanggal 18 April 2019 antara PT Metropolitan Development dan PT Bukalapak.com;
125. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-109 berupa Perjanjian Sewa Menyewa Ruang Kantor Metropolitan Tower No. 317/BL-IMP/PCR/PKS/XI/2019 tertanggal 14 Mei 2019 antara PT Intertel Media Prima dan PT Bukalapak.com;
126. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-110 berupa Perjanjian Sewa Menyewa Ruang Kantor Metropolitan Tower No. 261/BL-IN/PCR/PKS/VIII/2019 tertanggal 29 Agustus 2019 antara PT Infracell Nusantara dengan PT Bukalapak.com;
127. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-111 berupa Perjanjian Sewa Menyewa Ruang Kantor Metropolitan Tower No. 262/BL-IN/PCR/PKS/VIII/2019 tertanggal 29 Agustus 2019 antara PT Bandaloka Jaya dengan PT Bukalapak.com;
128. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-112 berupa Amandemen Perjanjian Sewa Menyewa Ruang Kantor Metropolitan Tower antara PT Bandaloka Jaya dengan PT Bukalapak.com No. 922/BL-BLJ/PCR/AMD1/VI/2020 tertanggal 3 Juni 2020;
129. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-113 berupa Amandemen Perjanjian Sewa Menyewa Ruang Kantor Metropolitan Tower antara PT Infracell Nusantara dengan PT Bukalapak.com No. 924/BL-IN/PCR/AMD1/VI/2020 tertanggal 3 Juni 2020;
130. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-114 berupa Amandemen Perjanjian Sewa Menyewa Ruang Kantor Metropolitan Tower antara PT Intertel Media Prima dengan PT Bukalapak.com No. 926/BL-IMP/PCR/AMD1/VI/2020 tertanggal 3 Juni 2020;
131. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-115 berupa Invoice No. 010/RS/APF-CV/IX/19 tanggal 25 September 2019 untuk Periode Sewa 1 Agustus 2019 – 31 Oktober 2019;
132. Hasil cetak, Bukti PR-116 berupa Bukti pembayaran tertanggal 21 November 2019 atas Invoice No. 010/RS/APF-CV/IX/19;

Hal. 133 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



133. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-117 berupa Invoice No. 014/RS/APF-CV/X/19 tanggal 22 Oktober 2019 untuk Periode Sewa 1 November 2019 – 31 Desember 2019;
134. Hasil Cetak, Bukti PR-118 berupa Bukti pembayaran tertanggal 5 Desember 2019 atas Invoice No. 014/RS/APF-CV/X/19;
135. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-119a berupa Invoice No. 002/RS/APF-CV/III/19 tanggal 21 Maret 2019 untuk Periode Sewa 1 April 2019 – 31 Juli 2019;
136. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-119b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Invoice No. 002/RS/APF-CV/III/19 tanggal 21 Maret 2019 untuk Periode Sewa 1 April 2019 – 31 Juli 2019 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
137. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-120a berupa Invoice No. 019/RS/APF-CV/XI/18 tanggal 21 November 2018 untuk Periode Sewa 1 Desember 2018 sampai 31 Maret 2019;
138. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-120b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Invoice No. 019/RS/APF-CV/XI/18 tanggal 21 November 2018 untuk Periode Sewa 1 Desember 2018 sampai 31 Maret 2019 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
139. Hasil Cetak, Bukti PR-121 berupa Bukti pembayaran tertanggal 7 Desember 2018 atas Invoice untuk Periode Sewa 1 Desember 2018 – 31 Juli 2019;
140. Hasil Cetak, Bukti PR-122 berupa Bukti pembayaran tertanggal 20 Agustus 2018 atas Invoice untuk Periode Sewa 1 Desember 2018 – 31 Juli 2019;
141. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-123 berupa Invoice No. 010/RS/APF-CV/VII/18 tanggal 20 Juli 2018 untuk Periode Sewa 1 Agustus 2018 – 30 November 2018;
142. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-124 berupa Invoice No. 011/RS/APF-CV/VII/18 tanggal 20 Juli 2018 untuk Periode Sewa 1 Agustus 2018 – 30 November 2018;
143. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-125 berupa Invoice No. 011/RS/APF-CV/IX/19 tanggal 25 September 2019 untuk Periode Sewa 1 Agustus 2019 – 31 Oktober 2019;
144. Hasil Cetak, Bukti PR-126 berupa Bukti pembayaran tertanggal 21 November 2019 atas Invoice No. 011/RS/APF-CV/IX/19;

Hal. 134 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



145. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-127 berupa Invoice No. 015/RS/APF-CV/X/19 tanggal 22 Oktober 2019 untuk Periode Sewa 1 November 2019 – 31 Desember 2019;
146. Hasil Cetak, Bukti PR-128 berupa Bukti pembayaran tertanggal 5 Desember 2019 atas Invoice No. 015/RS/APF-CV/X/19;
147. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-129 berupa Invoice No. 003/RS/APF-CV/III/19 tanggal 21 Maret 2019 untuk Periode Sewa 1 April 2019 – 31 Juli 2019;
148. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-130a berupa Invoice No. 020/RS/APF-CV/XI/18 tanggal 21 November 2018 untuk Periode Sewa 1 Desember 2018 – 31 Maret 2019;
149. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-130b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Invoice No. 020/RS/APF-CV/XI/18 tanggal 21 November 2018 untuk Periode Sewa 1 Desember 2018 – 31 Maret 2019 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
150. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-131a berupa Invoice No. 003/RS/APF-CV/III/19 tanggal 21 Maret 2019 untuk Periode Sewa 1 April 2019 – 31 Juli 2019;
151. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-131b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Invoice No. 003/RS/APF-CV/III/19 tanggal 21 Maret 2019 untuk Periode Sewa 1 April 2019 – 31 Juli 2019 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
152. Hasil Cetak, Bukti PR-132 berupa Bukti pembayaran tertanggal 7 Desember 2018 atas Invoice untuk Periode Sewa 1 Desember 2018 – 24 September 2019;
153. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-133 berupa Invoice No. 012/RS/APF-CV/VII/18 tanggal 20 Juli 2018 untuk Periode Sewa 1 Agustus 2018 – 30 November 2018;
154. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-134 berupa Invoice No. 012/RS/APF-CV/IX/19 tanggal 25 September 2019 untuk Periode Sewa 1 Agustus 2019 – 31 Oktober 2019;
155. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-135 berupa Bukti pembayaran tertanggal 21 November 2019 atas Invoice No. 012/RS/APF-CV/IX/19;
156. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-136 berupa Invoice No. 109/SGP/INV/X/18 tanggal 24 Oktober 2018 atas Pekerjaan Renovasi Interior, Furniture, Mechanical dan Electrical;

Hal. 135 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



157. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-137 berupa Invoice No. 016/RS/APF-CV/X/19 tanggal 22 Oktober 2019 untuk Periode Sewa 1 November 2019 – 31 Desember 2019;
158. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-138 berupa Bukti pembayaran tertanggal 5 Desember 2019 atas Invoice No. 016/RS/APF-CV/X/19;
159. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-139a berupa Invoice No. 021/RS/APF-CV/XI/18 tanggal 21 November 2018 untuk Periode Sewa 1 Desember 2018 – 31 Maret 2019;
160. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-139b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Invoice No. 021/RS/APF-CV/XI/18 tanggal 21 November 2018 untuk Periode Sewa 1 Desember 2018 – 31 Maret 2019 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
161. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-140a berupa Invoice No. 004/RS/APF-CV/III/19 tertanggal 21 Maret 2019 untuk Periode Sewa 1 April 2019 – 31 Juli 2019;
162. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-140b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Invoice No. 004/RS/APF-CV/III/19 tertanggal 21 Maret 2019 untuk Periode Sewa 1 April 2019 – 31 Juli 2019 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
163. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-141 berupa Bukti pembayaran tertanggal 7 Desember 2018 atas Invoice untuk Periode Sewa 1 Desember 2018 – 31 Juli 2019;
164. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-142 berupa Invoice No. 001/CNI/II/2020 tanggal 1 Februari 2020 mengenai Reinstate PCV Lantai 1, 2 dan 4;
165. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-143 berupa Kwitansi No. 001/CNI/II/2020 tanggal 1 Februari 2020 mengenai Pelunasan Reinstate PCV Lantai 1, 2 dan 4;
166. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-144 berupa Invoice No. 002/CNI/II/2020 tanggal 8 Januari 2020 mengenai Reinstate PCV Lantai 1, 2 dan 4;
167. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-145 berupa Kwitansi No. 002/CNI/1/2020 tertanggal 8 Januari 2020 mengenai Reinstate PCV Lantai 1, 2 dan 4;

Hal. 136 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



168. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-146 berupa Bukti pembayaran tertanggal 20 Agustus 2018 atas Invoice No. 010/RS/APF-CV/VII/18 (**vide Bukti PR – 115**), Invoice No. 011/RS/APF-CV/VII/18 (**vide Bukti PR – 124**), dan Invoice No. 012/RS/APF-CV/VII/18 (**vide Bukti PR – 133**);
169. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-147 berupa Invoice No. 020/X-23/100-G tertanggal 23 Oktober 2019 untuk Periode Sewa 1 Oktober 2018 – 30 November 2019;
170. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-148 berupa Bukti pembayaran invoice periode sewa Oktober 2018 – November 2019;
171. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-149 berupa Invoice No. 18/IX-18-RGP tanggal 18 September 2018 untuk Periode Sewa 1 Desember 2018 – 31 Maret 2019;
172. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-150 berupa Bukti pembayaran tertanggal 19 Oktober 2018 atas Invoice untuk Periode Sewa Oktober 2018 – Oktober 2019;
173. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-151 berupa Invoice tanggal 21 Agustus 2018 untuk Periode Sewa 5 September 2018 – 5 September 2019;
174. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-152 berupa Invoice tanggal 27 Juni 2019 untuk Periode Sewa 5 September 2019 – 4 Desember 2019;
175. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-153 berupa Bukti pembayaran tertanggal 26 Juli 2019 atas Invoice tanggal 27 Juni 2019;
176. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-154 berupa Invoice tanggal 20 November 2019 untuk Periode Sewa 4 Desember 2019 – 4 April 2020;
177. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-155 berupa Bukti pembayaran tertanggal 5 Desember 2019 atas Invoice 20 November 2019;
178. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-156 berupa Bukti pembayaran tertanggal 27 Agustus 2018 untuk Periode Sewa 5 September 2018 – 5 September 2019;
179. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-157 berupa Invoice No. 001/RI/2018 tanggal 9 Maret 2018 untuk Periode Sewa 19 Maret 2018 – 18 Maret 2019;
180. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-158 berupa Bukti pembayaran tertanggal 19 Maret 2018 atas Invoice No. 001/RI/2018;
181. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-159 berupa Invoice No. 001/III/RI/2019 tanggal 14 Maret 2019 untuk Periode Sewa 18 Maret 2019 – 17 Maret 2020;

Hal. 137 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



182. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-160 berupa Bukti pembayaran tertanggal 27 Maret 2019 atas Invoice No. 001/III/RI/2019;
183. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-161 berupa Invoice No. 01/RI/2020 tanggal 13 Maret 2020 untuk Periode Sewa 18 Maret 2020 – 18 Juli 2020;
184. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-162a berupa Bukti pembayaran tertanggal 19 Maret 2020 atas Invoice No. 01/RI/2020;
185. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-162b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 19 Maret 2020 atas Invoice No. 01/RI/2020 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
186. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-163 berupa Invoice No. 002/EXT 1/RI/V/2019 tanggal 2 Mei 2019 untuk Periode Sewa 20 Mei 2019 – 19 Mei 2020;
187. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-164 berupa Bukti pembayaran tertanggal 17 Mei 2019 atas Invoice No. 002/EXT 1/RI/V/2019;
188. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-165 berupa Bukti pembayaran tertanggal 24 Mei 2018 untuk Periode Sewa Mei 2018 – Mei 2019;
189. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-166 berupa Invoice No. 002/CNI/VIII/2018 tanggal 23 Agustus 2018 untuk Renovasi Kantor Bukalapak di Jl. Kecapi No. 7A, RT 12 RW 08, Pejaten Barat, Pasar Minggu, Jakarta Selatan;
190. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-167 berupa Invoice tanggal 21 Agustus 2018 untuk Periode Sewa 29 Agustus 2018 – 29 Agustus 2019;
191. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-168 berupa Invoice tanggal 26 Juni 2019 untuk Periode Sewa 28 Agustus 2019 – 28 Desember 2019;
192. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-169 berupa Bukti pembayaran tertanggal 11 Juli 2019 atas Invoice tanggal 26 Juni 2019;
193. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-170 berupa Invoice No. 008/CNI/XII/2019 tanggal 13 Desember 2019 untuk Pekerjaan Reinstate Kantor Kecapi 4;
194. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-171 berupa Kwitansi No. 008/CNI/XII/2019 tanggal 13 Desember 2019 mengenal Pekerjaan Reinstate Kantor Kecapi 4;
195. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-172 berupa Invoice No. 001/CNI/I/2020 tanggal 4 Januari 2020 untuk Pekerjaan Reinstate Kantor Kecapi 4;

Hal. 138 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



196. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-173 berupa Kwitansi No. 001/CNI/I/2020 tanggal 4 Januari 2020 mengenai Pelunasan Pekerjaan Reinstate Kantor Kecapi 4;
197. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-174 berupa Bukti pembayaran tertanggal 6 September 2018 atas Invoice No. 002/CNI/VIII/2018;
198. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-175 berupa Bukti pembayaran tertanggal 28 Agustus 2018 untuk Periode Sewa 29 Agustus 2018 – 29 Agustus 2019;
199. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-176 berupa Bukti pembayaran tertanggal 6 September 2018 untuk renovasi kantor Bukalapak;
200. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-177 berupa Invoice No. 001/CNI/IX/2018 tanggal 3 September 2018 untuk Renovasi Kantor Bukalapak di Jalan Kecapi No. 21 RT 03 RW 08, Pejaten Barat, Pasar Minggu, Jakarta Selatan;
201. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-178 berupa Kwitansi No. 001/CNI/IX/2018 tertanggal 3 September 2018;
202. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-179 berupa Invoice No. 011/CNI/IX/2018 tanggal 23 September 2018 untuk Renovasi Kantor Bukalapak di Jalan Kecapi No. 21 RT 03 RW 08, Pejaten Barat, Pasar Minggu, Jakarta Selatan;
203. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-180 berupa Kwitansi No. 011/CNI/IX/2018 tanggal 23 September 2018;
204. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-181 berupa Invoice tanggal 24 Agustus 2018 untuk Periode Sewa 20 September 2018 – 19 September 2019;
205. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-182 berupa Invoice Addendum Pertama tanggal 20 Juni 2019 untuk Periode Sewa 19 Agustus 2019 – 18 November 2019;
206. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-183 berupa Bukti pembayaran tertanggal 11 Juli 2019 atas Invoice Addendum Pertama;
207. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-184 berupa Invoice No. 002/SGP/INV/20 tanggal 7 Januari 2020 mengenai Progress Pekerjaan 100%;
208. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-185 berupa Bukti pembayaran tertanggal 13 Februari 2020 atas Invoice No. 002/SGP/INV/20;

Hal. 139 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



209. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-186 berupa Bukti pembayaran tertanggal 28 Agustus 2018 untuk Periode Sewa 20 September 2018 – 19 September 2019;
210. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-187 berupa Kwitansi tertanggal 15 Oktober 2018 perihal pembayaran sewa periode 19 Oktober 2018 – 18 Oktober 2019;
211. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-188 berupa Surat elektronik dari farashanty@bukalapak.com kepada zaky@bukalapak.com, gema@bukalapak.com, r2p@bukalapak.com tanggal 15 Oktober 2018 perihal Pembayaran Perpanjangan Sewa Kantor Plaza 88, Security Deposit Sewa Ruang G7-8 Plaza 88;
212. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-189 berupa Kwitansi tertanggal 1 Oktober 2019 perihal pembayaran sewa periode 19 Oktober 2019 – 18 November 2019;
213. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-190a berupa Bukti pembayaran tertanggal 24 Oktober 2019 atas Kwitansi tertanggal 1 Oktober 2019 perihal pembayaran sewa periode 19 Oktober 2019 – 18 November 2019;
214. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-190b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 24 Oktober 2019 atas Kwitansi tertanggal 1 Oktober 2019 perihal pembayaran sewa periode 19 Oktober 2019 – 18 November 2019 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
215. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-191 berupa Invoice Penagihan No. SWT30218 tanggal 20 Oktober 2018 untuk Periode Sewa 2 November 2018 – 2 November 2019;
216. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-192 berupa Bukti pembayaran tertanggal 2 November 2018 atas Invoice Penagihan No. SWT30218;
217. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-193 berupa Invoice Penagihan No. SWT271118 tanggal 27 November 2018 untuk Periode Sewa 2 November 2018 – 2 November 2019;
218. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-194 berupa Bukti pembayaran tertanggal 7 Desember 2018 atas Invoice Penagihan No. SWT271118;
219. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-195 berupa Invoice tanggal 8 November 2018 untuk Periode Sewa 19 Januari 2019 – 18 Januari 2020;

Hal. 140 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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 teruat 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)



220. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-196 berupa Bukti pembayaran tertanggal 26 Desember 2018 atas Invoice tanggal 8 November 2018;
221. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-197 berupa Invoice tanggal 9 April 2020 Periode sewa 19 Mei 2020 – 18 Juni 2020;
222. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-198 berupa Bukti pembayaran tertanggal 19 Mei 2020 atas Invoice tanggal 9 April 2020;
223. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-199 berupa Invoice tanggal 29 Juli 2019 untuk Periode Sewa 1 Oktober 2018 – 30 November 2019;
224. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-200 berupa Bukti pembayaran tertanggal 15 Agustus 2018 atas Invoice tanggal 29 Juli 2019;
225. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-201 berupa Invoice tanggal 13 Agustus 2018 untuk Periode Sewa 14 September 2018 – 13 September 2019;
226. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-202 berupa Bukti pembayaran tertanggal 20 Agustus 2018 atas Invoice tanggal 13 Agustus 2018;
227. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-203 berupa Bukti pembayaran tertanggal 20 Agustus 2018 untuk Periode Sewa 1 Oktober 2019 – 30 November 2019;
228. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-204 berupa Faktur No. INV/SI/1391 tanggal 1 Maret 2019 Periode sewa 6 Maret 2019 – 6 Juni 2019;
229. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-205 berupa Bukti pembayaran tertanggal 25 April 2018 atas Faktur No. INV/SI/1391;
230. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-206 berupa Faktur No. INV/SI/1508 tanggal 22 Mei 2019 Periode sewa 6 Juni 2019 – 6 Oktober 2019;
231. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-207 berupa Bukti pembayaran tertanggal 15 Juli 2019 atas Invoice tanggal No. INV/SI/1508;
232. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-208a berupa Invoice No. INV/SI/1226 tanggal 6 September 2018 untuk Periode Sewa 6 September 2018- 6 Desember 2018;
233. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-208b berupa Hasil terjemahan dalam bahasa Indonesia atas Invoice No. INV/SI/1226 tanggal 6 September 2018 untuk Periode Sewa 6 September 2018 - 6 Desember 2018 yang diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;

Hal. 141 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



234. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-209a berupa Faktur INV/SI/1318 tanggal 13 Desember 2018 untuk Periode Sewa 6 Desember 2018 – 6 Maret 2019;
235. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-209b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Invoice No. INV/SI/1318 tanggal 13 Desember 2018 untuk periode sewa 6 Desember 2018 – 6 Maret 2019 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
236. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-210 berupa Bukti pembayaran tertanggal 19 Oktober 2018 atas Invoice INV/SI/1226 tanggal 6 September 2018 untuk Periode Sewa 6 September 2018 - 6 Desember 2018;
237. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-211a berupa Bukti pembayaran tertanggal 25 Januari 2019 untuk Periode Sewa 6 Desember 2018 – 6 Maret 2019;
238. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-211b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 25 Januari 2019 untuk Periode Sewa 6 Desember 2018 – 6 Maret 2019 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
239. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-212a berupa Invoice No. SI-180362 tanggal 6 September 2018 untuk Periode Keanggotaan Working Space 6 September 2018 - 6 Desember 2018;
240. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-212b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Invoice No. SI-180362 tanggal 6 September 2018 untuk Periode Keanggotaan Working Space 6 September 2018 - 6 Desember 2018 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
241. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-213a berupa Bukti pembayaran tertanggal 8 November 2018 atas Invoice No. SI-180362;
242. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-213b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 8 November 2018 atas Invoice No. SI-180362 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
243. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-214a berupa Invoice No. SI-180522 tanggal 28 Desember 2018 untuk Periode Keanggotaan Working Space 7 Januari 2019 - 6 February 2019;

Hal. 142 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



244. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-214b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Invoice No. SI-180522 tanggal 28 Desember 2018 untuk Periode Keanggotaan Working Space 7 Januari 2019 - 6 February 2019 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
245. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-215 berupa Bukti pembayaran tertanggal 8 Februari 2019 atas Invoice No. SI-180522;
246. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-216a berupa Invoice No. SI-180397 tanggal 26 September 2018 untuk Periode Keanggotaan Working Space 24 September 2018 - 23 Oktober 2018 2019;
247. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-216b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Invoice No. SI-180397 tanggal 28 Desember 2018 untuk Periode Keanggotaan Working Space 7 Januari 2019 - 6 Februari 2019 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
248. Fotokopi hasil cetak, Bukti PR-217a berupa Bukti pembayaran tertanggal 22 November 2018 atas Invoice No. SI-180397;
249. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-217b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 22 November 2018 atas Invoice No. SI-180397 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
250. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-218a berupa Invoice No. SI-190016 tanggal 23 Januari 2019 untuk Periode Keanggotaan Working Space 7 Februari 2019 - 6 Maret 2019;
251. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-218b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Invoice No. SI-190016 tanggal 23 Januari 2019 untuk Periode Keanggotaan Working Space 7 Februari 2019 - 6 Maret 2019 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
252. Fotokopi hasil cetak, Bukti PR-219 berupa Bukti pembayaran tertanggal 14 Maret 2019 atas Invoice No. SI-190016;
253. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-220a berupa Invoice No. SI-190167 tanggal 24 Mei 2019 untuk Periode Keanggotaan Working Space 7 Juni 2019 - 6 Juli 2019;
254. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-220b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Invoice No. SI-190167 tanggal 24 Mei 2019 untuk

Hal. 143 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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 teruat 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)



- Periode Keanggotaan Working Space 7 Juni 2019 - 6 Juli 2019 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
255. Fotokopi hasil cetak, Bukti PR-221 berupa Bukti bayar tertanggal 4 Juli 2019 atas Invoice No. SI-190167 tanggal 24 Mei 2019 untuk Periode Keanggotaan Working Space 7 Juni 2019 - 6 Juli 2019;
256. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-222a berupa Invoice No. SI-190210 tanggal 12 Juli 2019 untuk Periode Keanggotaan Working Space 7 Juli 2019 - 6 Agustus 2019;
257. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-222b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Invoice No. SI-190210 tanggal 12 Juli 2019 untuk Periode Keanggotaan Working Space 7 Juli 2019 - 6 Agustus 2019 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
258. Fotokopi hasil cetak, Bukti PR-223 berupa Bukti pembayaran tertanggal 22 Agustus 2019 atas Invoice No. Invoice No. SI-190210;
259. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-224a berupa Invoice No. SI-190077 tanggal 12 Maret 2019 untuk Periode Keanggotaan 7 Maret 2019 – 6 April 2019;
260. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-224b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Invoice No. SI-190077 tanggal 12 Maret 2019 untuk Periode Keanggotaan 7 Maret 2019 – 6 April 2019 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
261. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-225a berupa Invoice No. SI-190247 tanggal 2 Agustus 2019 untuk Periode Sewa 7 Agustus 2019 - 6 September 2019;
262. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-225b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Invoice No. SI-190247 tanggal 2 Agustus 2019 untuk Periode Sewa 7 Agustus 2019 - 6 September 2019 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
263. Fotokopi hasil cetak, Bukti PR-226a berupa Bukti pembayaran tertanggal 22 November 2018 untuk Periode Sewa 24 September 2018 - 23 Oktober 2018;
264. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-226b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 22 November 2018 untuk Periode Sewa 24 September 2018 - 23 Oktober 2018 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
265. Fotokopi hasil cetak, Bukti PR-227a berupa Bukti pembayaran tertanggal 10 Oktober 2019 untuk Periode Sewa 7 Agustus 2019 – September 2019;

Hal. 144 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



266. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-227b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 10 Oktober 2019 untuk Periode Sewa 7 Agustus 2019 – September 2019 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
267. Fotokopi hasil cetak, Bukti PR-228a berupa Bukti pembayaran tertanggal 16 April 2019 untuk Periode Sewa Maret 2019 - April 2019;
268. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-228b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 16 April 2019 untuk Periode Sewa Maret 2019 - April 2019 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
269. Fotokopi hasil cetak, Bukti PR-229 berupa Invoice No. #001/BL/16/01/2019 tanggal 16 Januari 2019 untuk Periode Keanggotaan 14 November 2018 sampai 14 Maret 2019;
270. Fotokopi hasil cetak, Bukti PR-230 berupa Bukti pembayaran tertanggal 11 Januari 2019 atas Invoice No. #001/BL/16/01/2019;
271. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-231 berupa Invoice No. #001/BL/17/05/2019 tanggal 17 Mei 2019 untuk Periode Keanggotaan 14 Maret 2018 sampai 14 Juni 2019;
272. Fotokopi hasil cetak, Bukti PR-232 berupa Bukti pembayaran tertanggal 16 Mei 2019 atas Invoice No. #001/BL/17/05/2019;
273. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-233 berupa Invoice No. #001/BL/16/11/2018 tanggal 16 November 2018 untuk Periode Keanggotaan 13 Agustus 2018 sampai 13 November 2018;
274. Fotokopi hasil cetak, Bukti PR-234 berupa Bukti pembayaran tertanggal 7 Desember 2018 atas Invoice No. #001/BL/16/11/2018;
275. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-235a berupa Invoice dari PT Freeware Grupara Kemang, tanggal 15 Maret 2019 untuk Periode Keanggotaan 14 Maret 2019 sampai 14 Juni 2019;
276. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-235b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Invoice dari PT Freeware Grupara Kemang, tanggal 15 Maret 2019 untuk Periode Keanggotaan 14 Maret 2019 sampai 14 Juni 2019 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
277. Fotokopi hasil cetak, Bukti PR-236 berupa Bukti pembayaran sewa Freeware tertanggal 11 April 2019 untuk Periode Sewa Maret 2019 – April 2019;

Hal. 145 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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 teruat 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)



278. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-237 berupa Invoice No. 050/02/INV.BMMT/IX/2019 tanggal 18 September 2019 terkait biaya sewa Lantai 3, 5, 6, 7, 10, dan 22 untuk periode sewa 18 September 2019 – 31 Desember 2019;
279. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-238 berupa Bukti pembayaran tertanggal 25 Oktober 2019 atas Invoice No. 050/02/INV.BMMT/IX/2019;
280. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-239 berupa Invoice No. 051/03/INV.BMMT/IX/2019 tanggal 18 September 2019 terkait biaya service charge Lantai 3, 5, 6, 7, 10, dan 22 untuk periode sewa 18 September 2019 – 31 Desember 2019;
281. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-240 berupa Bukti pembayaran tertanggal 25 Oktober 2019 atas Invoice No. 051/02/INV.BMMT/IX/2019;
282. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-241 berupa Invoice No. 064/02/INV.BMMT/XII/2019 tanggal 18 Desember 2019 terkait biaya sewa lantai 3, 5, 6, 7, 10, dan 22 untuk periode sewa 1 Januari 2020 – 31 Maret 2020;
283. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-242 berupa Bukti pembayaran tertanggal 24 Januari 2020 atas Invoice No. 064/02/INV.BMMT/XII/2019;
284. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-243 berupa Invoice No. 065/03/INV.BMMT/XII/2019 tanggal 18 Desember 2019 terkait biaya service charge lantai 3, 5, 6, 7, 10, dan 22 untuk periode sewa 1 Januari 2020 – 31 Maret 2020;
285. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-244 berupa Bukti pembayaran tertanggal 24 Januari 2020 atas Invoice No. 065/03/INV.BMMT/XII/2019;
286. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-245 berupa Invoice No. 106/02/INV.BMMT/III/2020 tanggal 18 Maret 2020 terkait biaya sewa lantai 3, 5, 6, 7, 10, dan 22 untuk periode sewa 1 April 2020 – 30 Juni 2020;
287. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-246 berupa Bukti pembayaran tertanggal 8 Mei 2020 atas Invoice No. 106/02/INV.BMMT/III/2020;
288. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-247 berupa Invoice No. 107/03/INV.BMMT/III/2020 tanggal 18 Maret 2020 terkait biaya service charge lantai 3, 5, 6, 7, 10, dan 22 untuk periode sewa 1 April 2020 – 30 Juni 2020;
289. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-248 berupa Bukti pembayaran tertanggal 8 Mei 2020 atas Invoice No. 107/03/INV.BMMT/III/2020;

Hal. 146 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



290. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-249 berupa Invoice No. 041/03/INV.BMMT/VI/2020 tanggal 18 Juni 2020 terkait biaya service charge lantai 15A untuk periode sewa 1 Mei 2020 – 30 Juni 2020;
291. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-250a berupa Bukti pembayaran tertanggal 19 Agustus 2020 atas Invoice No. 041/03/INV.BMMT/VI/2020;
292. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-250b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 19 Agustus 2020 atas Invoice No. 041/03/INV.BMMT/VI/2020 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
293. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-251 berupa Invoice No. 042/03/INV.BMMT/VI/2020 tanggal 18 Juni 2020 terkait biaya service charge lantai 15A untuk periode sewa 1 Juli 2020 – 30 September 2020;
294. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-252a berupa Bukti pembayaran tertanggal 19 Agustus 2020 atas Invoice No. 042/03/INV.BMMT/VI/2020;
295. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-252b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 19 Agustus 2020 atas Invoice No. 042/03/INV.BMMT/VI/2020 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
296. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-253 berupa Invoice No. 045/03/INV.BMMT/VI/2020 tanggal 18 Juni 2020 terkait biaya service charge lantai 16 untuk periode sewa 1 Mei 2020 – 30 Juni 2020;
297. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-254a berupa Bukti pembayaran tertanggal 19 Agustus 2020 atas Invoice No. 045/03/INV.BMMT/VI/2020;
298. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-254b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 19 Agustus 2020 atas Invoice No. 045/03/INV.BMMT/VI/2020 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
299. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-255 berupa Invoice No. 046/03/INV.BMMT/VI/2020 tanggal 18 Juni 2020 terkait biaya service charge lantai 16 untuk periode sewa 1 Juli 2020 – 30 September 2020;
300. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-256a berupa Bukti pembayaran tertanggal 19 Agustus 2020 atas Invoice No. 046/03/INV.BMMT/VI/2020;
301. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-256b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 19 Agustus 2020 atas Invoice No.

Hal. 147 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



046/03/INV.BMMT/VI/2020 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;

302. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-257 berupa Invoice No. 048/03/INV.BMMT/VI/2020 tanggal 18 Juni 2020 terkait biaya service charge lantai 17 untuk periode sewa 1 Mei 2020 – 30 Juni 2020;
303. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-258a berupa Bukti pembayaran tertanggal 19 Agustus 2020 atas Invoice No. 048/03/INV.BMMT/VI/2020;
304. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-258b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 19 Agustus 2020 atas Invoice No. 048/03/INV.BMMT/VI/2020 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
305. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-259 berupa Invoice No. 049/03/INV.BMMT/VI/2020 tanggal 18 Juni 2020 terkait biaya service charge lantai 17 untuk periode sewa 1 Juli 2020 – 30 September 2020;
306. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-260a berupa Bukti pembayaran tertanggal 19 Agustus 2020 atas Invoice No. 049/03/INV.BMMT/VI/2020;
307. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-260b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 19 Agustus 2020 atas Invoice No. 049/03/INV.BMMT/VI/2020 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
308. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-261 berupa Invoice No. 055/02/INV.BMMT/VI/2020 tanggal 18 Juni 2020 terkait biaya sewa lantai 3, 5, 6, 7, 10, dan 22 untuk periode sewa 1 Juli 2020 – 30 September 2020;
309. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-262 berupa Bukti pembayaran tertanggal 24 Agustus 2020 atas Invoice No. 055/02/INV.BMMT/VI/2020;
310. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-263 berupa Invoice No. 056/03/INV.BMMT/VI/2020 tanggal 18 Juni 2020 terkait biaya service charge lantai 3, 5, 6, 7, 10, dan 22 untuk periode sewa 1 Juli 2020 – 30 September 2020;
311. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-264a berupa Bukti pembayaran tertanggal 19 Agustus 2019 atas Invoice No. 056/03/INV.BMMT/VI/2020;
312. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-264b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 19 Agustus 2019 atas Invoice No.

Hal. 148 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



056/03/INV.BMMT/VI/2020 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;

313. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-265 berupa Invoice No. 002/BLJ/VII/2020 tanggal 20 Juli 2020 terkait biaya sewa lantai 17 untuk periode sewa 1 Agustus 2020 – 31 Oktober 2020;
314. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-266a berupa Bukti pembayaran tertanggal 28 Juli 2020 atas Invoice No. 002/BLJ/VII/2020;
315. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-266b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 28 Juli 2020 atas Invoice No. 002/BLJ/VII/2020 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
316. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-267a berupa Invoice No. NUS/BL/097-R/VII/2020 tanggal 21 Juli 2020 terkait biaya sewa lantai 18 untuk periode sewa Agustus 2020 – Oktober 2020;
317. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-267b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Invoice No. NUS/BL/097-R/VII/2020 tanggal 21 Juli 2020 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
318. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-268a berupa Bukti pembayaran tertanggal 28 Juli 2020 atas Invoice No. NUS/BL/097-R/VII/2020;
319. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-268b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 28 Juli 2020 atas Invoice No. NUS/BL/097-R/VII/2020 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
320. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-269a berupa Invoice No. 07446/BKL/07/20 tanggal 21 Juli 2020 Sewa lantai 15A Periode sewa 1 Agustus 2020 – 31 Oktober 2020;
321. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-269b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Invoice No. 07446/BKL/07/20 tanggal 21 Juli 2020 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
322. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-270a berupa Bukti pembayaran tertanggal 6 Agustus 2020 atas Invoice No. 07446/BKL/07/20;
323. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-270b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 6 Agustus 2020 atas Invoice No. 07446/BKL/07/20 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;

Hal. 149 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



324. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-271 berupa Invoice No. 045/03/INV.BMMT/IX/2020 tanggal 15 September 2020 terkait biaya service charge lantai 15A untuk periode sewa 1 Oktober 2020 – 31 Desember 2020;
325. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-272a berupa Bukti pembayaran tertanggal 22 Oktober 2020 atas Invoice No. 045/03/INV.BMMT/IX/2020;
326. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-272b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 22 Oktober 2020 atas Invoice No. 045/03/INV.BMMT/IX/2020 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
327. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-273 berupa Invoice No. 048/03/INV.BMMT/IX/2020 tanggal 15 September 2020 terkait biaya service charge lantai 16 untuk periode sewa 1 Oktober 2020 – 31 Desember 2020;
328. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-274a berupa Bukti pembayaran tertanggal 22 Oktober 2020 Invoice No. 048/03/INV.BMMT/IX/2020;
329. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-274b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 22 Oktober 2020 Invoice No. 048/03/INV.BMMT/IX/2020 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
330. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-275 berupa Invoice No. 049/03/INV.BMMT/IX/2020 tanggal 15 September 2020 terkait biaya service charge lantai 17 untuk periode sewa 1 Oktober 2020 – 31 Desember 2020;
331. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-276a berupa Bukti Pembayaran tertanggal 22 Oktober 2020 atas Invoice No. 049/03/INV.BMMT/IX/2020;
332. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-276b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 22 Oktober 2020 atas Invoice No. 049/03/INV.BMMT/IX/2020 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
333. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-277 berupa Invoice No. 059/02/INV.BMMT/IX/2020 tanggal 15 September 2020 terkait biaya sewa lantai 3, 5, 6, 7, 10, dan 22 untuk periode sewa 1 Oktober 2020 – 31 Desember 2020;
334. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-278 berupa Bukti pembayaran tertanggal 22 Oktober 2020 atas Invoice No. 059/02/INV.BMMT/IX/2020;
335. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-279 berupa Invoice No. 060/03/INV.BMMT/IX/2020 tanggal 15 September 2020 terkait biaya service

Hal. 150 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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 teruat 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)



charge lantai 3, 5, 6, 7, 10, dan 22 untuk periode sewa 1 Oktober 2020 – 31 Desember 2020;

336. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-280 berupa Bukti pembayaran tertanggal 22 Oktober 2020 atas Invoice No. 060/03/INV.BMMT/IX/2020;
337. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-281a berupa Invoice No. NUS/BL/133/X/2020 tanggal 5 Oktober 2020 terkait biaya sewa lantai 16 untuk periode sewa November 2020 – Januari 2021;
338. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-281b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia Invoice No. NUS/BL/133/X/2020 tanggal 5 Oktober 2020 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
339. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-282a berupa Bukti pembayaran tertanggal 12 November 2020 atas Invoice No. NUS/BL/133/X/2020;
340. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-282b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 12 November 2020 atas Invoice No. NUS/BL/133/X/2020 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
341. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-283 berupa Invoice No. 003/BLJ/XI/020 tanggal 3 November 2020 terkait biaya sewa lantai 17 untuk periode sewa 1 November 2020 – 31 Januari 2021;
342. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-284a berupa Bukti pembayaran tertanggal 26 November 2020 atas Invoice No. 003/BLJ/XI/2020;
343. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-284b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 26 November 2020 atas Invoice No. 003/BLJ/XI/2020 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
344. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-285 berupa Invoice No. 039/03/INV.BMMT/XII/2020 tanggal 1 Desember 2020 terkait biaya service charge lantai 15A untuk periode sewa 1 Januari 2021 – 31 Maret 2021;
345. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-286a berupa Bukti pembayaran tertanggal 27 Januari 2021 atas Invoice No. 039/03/INV.BMMT/XII/2020;
346. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-286b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 27 Januari 2021 atas Invoice No. 039/03/INV.BMMT/XII/2020 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;

Hal. 151 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



347. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-287 berupa Invoice No. 042/03/INV.BMMT/XII/2020 tanggal 1 Desember 2020 terkait biaya service charge lantai 16 untuk periode sewa 1 Januari 2021 – 31 Maret 2021;
348. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-288a berupa Bukti pembayaran tertanggal 27 Januari 2021 atas Invoice No. 042/03/INV.BMMT/XII/2020;
349. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-288b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 27 Januari 2021 atas Invoice No. 042/03/INV.BMMT/XII/2020 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
350. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-289 berupa Invoice No. 043/03/INV.BMMT/XII/2020 tanggal 1 Desember 2020 terkait biaya service charge lantai 17 untuk periode sewa 1 Januari 2021 – 31 Maret 2021;
351. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-290a berupa Bukti pembayaran tertanggal 27 Januari 2021 atas Invoice No. 043/03/INV.BMMT/XII/2020;
352. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-290b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 27 Januari 2021 atas Invoice No. 043/03/INV.BMMT/XII/2020 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
353. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-291 berupa Invoice No. 053/03/INV.BMMT/XII/2020 tanggal 1 Desember 2020 terkait biaya service charge lantai 3, 5, 6, 7, 10, dan 22 untuk periode sewa 1 Januari 2021 – 31 Maret 2021;
354. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-292a berupa Bukti pembayaran tertanggal 27 Januari 2021 atas Invoice No. 053/03/INV.BMMT/XII/2020;
355. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-292b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 27 Januari 2021 atas Invoice No. 053/03/INV.BMMT/XII/2020 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
356. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-293a berupa Invoice No. 07577/BKL/11/20 tanggal 3 November 2020 terkait biaya sewa lantai 15A untuk periode sewa 1 November 2020 – 30 Januari 2021;
357. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-293b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia Invoice No. 07577/BKL/11/20 tanggal 3 November 2020 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;

Hal. 152 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



358. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-294a Bukti pembayaran tertanggal 10 Desember 2020 atas Invoice No. 07577/BKL/11/20;
359. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-294b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 10 Desember 2020 atas Invoice No. 07577/BKL/11/20 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
360. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-295 berupa Invoice No. 001/BLJ/I/2021 tanggal 4 Januari 2021 terkait biaya sewa lantai 17 untuk periode sewa 1 Februari 2021 – 30 April 2021;
361. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-296a berupa Bukti pembayaran tertanggal 11 Februari 2021 atas Invoice No. 001/BLJ/I/2021;
362. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-296b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 11 Februari 2021 atas Invoice No. 001/BLJ/I/2021 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
363. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-297a berupa Invoice No. 07674/BKL/01/21 tanggal 11 Januari 2021 terkait biaya sewa lantai 15A untuk periode sewa 1 Februari 2021 – 30 April 2021;
364. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-297b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia Invoice No. 07674/BKL/01/21 tanggal 11 Januari 2021 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
365. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-298a berupa Bukti pembayaran tertanggal 18 Februari 2021 atas Invoice No. 07674/BKL/01/21;
366. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-298b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 18 Februari 2021 atas Invoice No. 07674/BKL/01/21 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
367. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-299 berupa Invoice No. 080/03/INV.BMMT/III/2021 tanggal 15 Maret 2021 terkait biaya service charge lantai 15A untuk periode sewa 1 April 2021 – 30 Juni 2021;
368. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-300a berupa Bukti pembayaran tertanggal 27 April 2021 atas Invoice No. 080/03/INV.BMMT/III/2021;
369. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-300b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 27 April 2021 atas Invoice

Hal. 153 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



No. 080/03/INV.BMMT/III/2021 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;

370. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-301 berupa Invoice No. 083/03/INV.BMMT/III/2021 tanggal 15 Maret 2021 terkait biaya service charge lantai 16 untuk periode sewa 1 April 2021 – 30 Juni 2021;
371. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-302a berupa Bukti pembayaran tertanggal 27 April 2021 atas Invoice No. 083/03/INV.BMMT/III/2021;
372. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-302b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 27 April 2021 atas Invoice No. 083/03/INV.BMMT/III/2021 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
373. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-303 berupa Invoice No. 084/03/INV.BMMT/III/2021 tanggal 15 Maret 2021 terkait biaya service charge lantai 17 untuk periode sewa 1 April 2021 – 30 Juni 2021;
374. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-304a berupa Bukti pembayaran tertanggal 27 April 2021 Invoice No. 084/03/INV.BMMT/III/2021;
375. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-304b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 27 April 2021 Invoice No. 084/03/INV.BMMT/III/2021 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
376. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-305 berupa Invoice No. 092/02/INV.BMMT/III/2021 tanggal 15 Maret 2021 terkait biaya sewa lantai 3, 5, 6, 7, 10, dan 22 untuk periode sewa 1 April 2021 – 30 Juni 2021;
377. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-306a berupa Bukti pembayaran tertanggal 29 April 2021 atas Invoice No. 092/02/INV.BMMT/III/2021;
378. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-306b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 29 April 2021 atas Invoice No. 092/02/INV.BMMT/III/2021 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
379. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-307 berupa Invoice No. 093/03/INV.BMMT/III/2021 tanggal 15 Maret 2021 terkait biaya service charge lantai 3, 5, 6, 7, 10, dan 22 untuk periode sewa 1 April 2021 – 30 Juni 2021;
380. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-308a berupa Bukti pembayaran tertanggal 27 April 2021 atas Invoice No. 093/03/INV.BMMT/III/2021;

Hal. 154 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



381. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-308b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 27 April 2021 atas Invoice No. 093/03/INV.BMMT/III/2021 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
382. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-309a berupa Invoice No. NUS/BL/014/IV/2021 tanggal 1 April 2021 terkait biaya sewa lantai 16 untuk periode sewa 1 Mei 2021 – Juli 2021;
383. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-309b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia Invoice No. NUS/BL/014/IV/2021 tanggal 1 April 2021 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
384. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-310a berupa Bukti pembayaran tertanggal 15 April 2021 atas Invoice No. NUS/BL/014/IV/2021;
385. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-310b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 15 April 2021 atas Invoice No. NUS/BL/014/IV/2021 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
386. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-311a berupa Invoice No. 07779/BKL/05/21 tanggal 3 Mei 2021 terkait biaya sewa lantai 15A untuk periode sewa 1 Mei 2021 – 31 Juli 2021 2021;
387. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-311b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia Invoice No. 07779/BKL/05/21 tanggal 3 Mei 2021 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
388. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-312a berupa Bukti pembayaran tertanggal 10 Mei 2021 atas Invoice No. 07779/BKL/05/21;
389. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-312b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 10 Mei 2021 atas Invoice No. 07779/BKL/05/21 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
390. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-313 berupa Invoice No. 052/03/INV.BMMT/VI/2021 tanggal 15 Juni 2021 terkait biaya service charge lantai 15A untuk periode sewa 1 Juli 2021 – 30 September 2021;
391. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-314 berupa Bukti pembayaran tertanggal 26 Agustus 2021 atas Invoice No. 052/03/INV.BMMT/VI/2021 tanggal 15 Juni 2021;

Hal. 155 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



392. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-315 berupa Invoice No. 055/03/INV.BMMT/VI/2021 tanggal 15 Juni 2021 terkait biaya service charge lantai 16 untuk periode sewa 1 Juli 2021 – 30 September 2021;
393. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-316 berupa Bukti pembayaran tertanggal 26 Agustus 2021 atas Invoice No. 055/03/INV.BMMT/VI/2021 tanggal 15 Juni 2021;
394. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-317 berupa Invoice No. 056/03/INV.BMMT/VI/2021 tanggal 15 Juni 2021 terkait biaya service charge lantai 17 untuk periode sewa 1 Juli 2021 – 30 September 2021;
395. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-318 berupa Bukti pembayaran tertanggal 26 Agustus 2021 Invoice No. 056/03/INV.BMMT/VI/2021 tanggal 15 Juni 2021;
396. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-319 berupa Invoice No. 061/02/INV.BMMT/VI/2021 tanggal 15 Juni 2021 terkait biaya sewa lantai 3, 5, 6, 7, 10, dan 22 untuk periode sewa 1 Juli 2021 – 30 September 2021;
397. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-320a berupa Bukti pembayaran tertanggal 27 Agustus 2021 atas Invoice No. 061/02/INV.BMMT/VI/2021;
398. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-320b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 27 Agustus 2021 atas Invoice No. 061/02/INV.BMMT/VI/2021 yang diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
399. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-321 berupa Invoice No. 062/03/INV.BMMT/VI/2021 tanggal 15 Juni 2021 terkait biaya service charge lantai 3, 5, 6, 7, 10, dan 22 untuk periode service charge 1 Juli 2021 sampai dengan 30 September 2021);
400. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-322 berupa Bukti pembayaran Invoice No. 062/03/INV.BMMT/VI/2021 tanggal 15 Juni 2021;
401. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-323a berupa Invoice No. NUS/BL/053/VII/2021 tanggal 1 Juli 2021 terkait biaya sewa lantai 16 untuk periode sewa 1 Agustus 2021 – 31 Oktober 2021;
402. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-323b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia Invoice No. NUS/BL/053/VII/2021 tanggal 1 Juli 2021 yang diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
403. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-324a berupa Bukti pembayaran Invoice tertanggal 15 Juli 2021 atas No. NUS/BL/053/VII/2021;

Hal. 156 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



404. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-324b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran Invoice tertanggal 15 Juli 2021 atas No. NUS/BL/053/VII/2021 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
405. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-325 berupa Invoice No. 07790/BKL/07/21 tanggal 5 Juli 2021 terkait biaya Sewa lantai 15A untuk periode sewa 1 Agustus 2021 – 31 Oktober 2021;
406. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-326a berupa Bukti pembayaran tertanggal 15 Juli 2021 atas Invoice No. 07790/BKL/07/21;
407. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-326b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 15 Juli 2021 atas Invoice No. 07790/BKL/07/21 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
408. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-327a berupa Invoice No. 51014453 tanggal 23 Juli 2019 dari PT Gema Graha Sarana, Tbk;
409. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-327b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia Invoice No. 51014453 tanggal 23 Juli 2019 dari PT Gema Graha Sarana, Tbk yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
410. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-328 berupa Bukti pembayaran tertanggal 23 Agustus 2019 atas Invoice No. 51014453 tanggal 23 Juli 2019 dari PT Gema Graha Sarana, Tbk;
411. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-329a berupa Invoice No. 51014944 tanggal 2 September 2019 dari PT Gema Graha Sarana, Tbk;
412. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-329b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia Invoice No. 51014944 tanggal 2 September 2019 dari PT Gema Graha Sarana, Tbk yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
413. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-330 berupa Bukti pembayaran tertanggal 2 Oktober 2019 atas Invoice No. 51014944;
414. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-331a berupa Invoice No. 51015495 tanggal 24 Oktober 2019 dari PT Gema Graha Sarana, Tbk.;
415. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-331b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia Invoice No. 51015495 tanggal 24 Oktober 2019 dari

Hal. 157 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



PT Gema Graha Sarana, Tbk yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;

416. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-332 berupa Bukti pembayaran tertanggal 6 Desember 2019 atas Invoice No. 51015495;
417. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-333a berupa Invoice No. 51016291 tanggal 17 Desember 2019 dari PT Gema Graha Sarana, Tbk.;
418. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-333b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia Invoice No. 51016291 tanggal 17 Desember 2019 dari PT Gema Graha Sarana, Tbk yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
419. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-334 berupa Bukti pembayaran dalam Bahasa Indonesia tertanggal 6 Februari 2020 atas Invoice No. 51016291;
420. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-335a berupa Invoice No. 51016343 tanggal 23 Desember 2019 dari PT Gema Graha Sarana, Tbk.;
421. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-335b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia Invoice No. 51016343 tanggal 23 Desember 2019 dari PT Gema Graha Sarana, Tbk yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah.;
422. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-336a berupa Bukti pembayaran tertanggal 27 Januari 2020 atas Invoice No. 51016343;
423. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-336b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 27 Januari 2020 atas Invoice No. 51016343 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
424. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-337a berupa Invoice No. 51019544 tanggal 5 Januari 2021 dari PT Gema Graha Sarana, Tbk.;
425. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-337b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia Invoice No. 51019544 tanggal 5 Januari 2021 dari PT Gema Graha Sarana, Tbk yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
426. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-338a berupa Bukti pembayaran tertanggal 15 April 2021 atas Invoice No. 51019544;
427. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-338b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 15 April 2021 atas Invoice No. 51019544 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;

Hal. 158 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



428. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-339a berupa Invoice No. 51019543 tanggal 5 Januari 2021 dari PT Gema Graha Sarana, Tbk.;
429. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-339b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia Invoice No. 51019543 tanggal 5 Januari 2021 dari PT Gema Graha Sarana, Tbk yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
430. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-340a berupa Bukti pembayaran tertanggal 10 Mei 2021 atas Invoice No. 51019543;
431. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-340b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 10 Mei 2021 atas Invoice No. 51019543 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
432. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-341a berupa Invoice No. 51020077 tanggal 26 Maret 2021 dari PT Gema Graha Sarana, Tbk.;
433. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-341b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia Invoice No. 51020077 tanggal 26 Maret 2021 dari PT Gema Graha Sarana, Tbk yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
434. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-342a berupa Bukti pembayaran tertanggal 28 Mei 2021 atas Invoice No. 51020077;
435. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-342b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 28 Mei 2021 atas Invoice No. 51020077 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
436. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-343a berupa Invoice No. 51020282 tanggal 20 April 2021 dari PT Gema Graha Sarana, Tbk.;
437. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-343b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia Invoice No. 51020282 tanggal 20 April 2021 dari 2 PT Gema Graha Sarana, Tbk yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
438. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-344a berupa Bukti pembayaran tertanggal 10 Juni 2021 atas Invoice No. 51020282;
439. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-344b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 10 Juni 2021 atas Invoice No. 51020282 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;

Hal. 159 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



440. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-345 berupa Invoice No. 1219/SIP/008 tanggal 6 Desember 2019 dari PT Datavis Indonesia;
441. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-346a berupa Bukti pembayaran tertanggal 10 Januari 2020 atas Invoice No. 1219/SIP/008;
442. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-346b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 10 Januari 2020 atas Invoice No. 1219/SIP/008 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
443. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-347 berupa Invoice No. 1219/SIP/008.A tanggal 27 Desember 2019 dari PT Datavis Indonesia;
444. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-348a berupa Bukti pembayaran tertanggal 27 Januari 2020 atas Invoice No 1219/SIP/008.A;
445. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-348b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 27 Januari 2020 atas Invoice No 1219/SIP/008.A yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
446. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-349 berupa Invoice No. 1219/SIP/028 tanggal 27 Desember 2019 dari PT Datavis Indonesia;
447. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-350a berupa Bukti pembayaran tertanggal 27 Januari 2020 atas Invoice No 1219/SIP/028;
448. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-350b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 27 Januari 2020 atas Invoice No 1219/SIP/028 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
449. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-351a berupa Invoice MPI/20A.010 tanggal 8 Januari 2020 dari PT Multicom Persada International;
450. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-351b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Invoice MPI/20.A.010 tanggal 8 Januari 2020 dari PT Multicom Persada International yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
451. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-352a berupa Bukti pembayaran tertanggal 20 Februari 2020 atas Invoice MPI/20A.010;
452. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-352b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 20 Februari 2020 atas Invoice MPI/20A.010 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;

Hal. 160 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



453. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-353a berupa Invoice MPI/20.A-012 tanggal 8 Januari 2020 dari PT Multicom Persada International;
454. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-353b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Invoice MPI/20.A-012 tanggal 8 Januari 2020 dari PT Multicom Persada International yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
455. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-354a berupa Bukti pembayaran tertanggal 20 Februari 2020 atas Invoice MPI/20.A-012;
456. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-354b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 20 Februari 2020 atas Invoice MPI/20.A-012 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
457. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-355a berupa Invoice No. SP-360/INV/XII/2019 tanggal 19 Desember 2019 dari PT Sentra Paramita;
458. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-355b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia Invoice No. SP-360/INV/XII/2019 tanggal 19 Desember 2019 dari PT Sentra Paramita yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
459. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-356a berupa Bukti pembayaran tertanggal 20 Februari 2020 atas Invoice No SP-360/INV/XII/2019;
460. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-356b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 20 Februari 2020 atas Invoice No SP-360/INV/XII/2019 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
461. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-357a berupa Invoice No. SP-362/INV/XII/2019 tanggal 19 Desember 2019 dari PT Sentra Paramita;
462. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-357b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Invoice No. SP-362/INV/XII/2019 tanggal 19 Desember 2019 dari PT Sentra Paramita yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
463. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-358a berupa Bukti pembayaran tertanggal 6 Februari 2020 atas Invoice No. SP-362/INV/XII/2019;
464. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-358b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 6 Februari 2020 atas

Hal. 161 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



Invoice No. SP-362/INV/XII/2019 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;

465. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-359a berupa Invoice No. AT/INV/12-2019/BK-981/01 tanggal 2 Desember 2019 dari PT Altros Teknologi;
466. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-359b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Invoice No. AT/INV/12-2019/BK-981/01 tanggal 2 Desember 2019 dari PT Altros Teknologi yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
467. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-360a berupa Bukti pembayaran tertanggal 26 Maret 2020 atas Invoice No. AT/INV/12-2019/BK-981/01;
468. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-360b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 26 Maret 2020 atas Invoice No. AT/INV/12-2019/BK-981/01 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
469. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-361a berupa Invoice No. 197203 tanggal 15 Januari 2020 dari PT Berca Hardayaperkasa;
470. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-361b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Invoice No. 197203 tanggal 15 Januari 2020 dari PT Berca Hardayaperkasa yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
471. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-362a berupa Bukti pembayaran tertanggal 9 April 2020 atas Invoice No. 197203;
472. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-362b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 9 April 2020 atas Invoice No. 197203 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
473. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-363a berupa Invoice No. 00010175 tanggal 15 Februari 2021 dari PT Estha Yudha Ekatama;
474. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-363b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia Invoice No. 00010175 tanggal 15 Februari 2021 dari PT Estha Yudha Ekatama yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
475. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-364a berupa Bukti pembayaran tertanggal 8 April 2021 atas Invoice No. 00010175;

Hal. 162 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



476. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-364b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 8 April 2021 atas Invoice No. 00010175 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
477. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-365 berupa Invoice No. 00010279 tanggal 15 Februari 2021 dari PT Estha Yudha Ekatama;
478. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-366a berupa Bukti pembayaran tertanggal 8 April 2021 atas Invoice No. 00010279;
479. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-366b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 8 April 2021 atas Invoice No. 00010279 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
480. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-367a berupa Invoice No. IN00010332 tanggal 1 April 2021 dari PT Estha Yudha Ekatama;
481. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-367b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia Invoice No. IN00010332 tanggal 1 April 2021 dari PT Estha Yudha Ekatama yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
482. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-368a berupa Bukti pembayaran tertanggal 24 Juni 2021 atas Invoice No. IN00010332;
483. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-368b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 24 Juni 2021 atas Invoice No. IN00010332 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
484. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-369a berupa Invoice No. 00010277 tanggal 15 Februari 2021 dari PT Estha Yudha Ekatama;
485. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-369b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Invoice No. 00010277 tanggal 15 Februari 2021 dari PT Estha Yudha Ekatama yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
486. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-370a berupa Bukti pembayaran tertanggal 8 April 2021 atas Invoice No. 00010277;
487. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-370b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 8 April 2021 atas Invoice No. 00010277 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
488. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-371a berupa Invoice No. IN00010331 tanggal 1 April 2021 dari PT Estha Yudha Ekatama;

Hal. 163 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



489. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-371b berupa Hasil terjemahan Invoice No. IN00010331 tanggal 1 April 2021 dari PT Estha Yudha Ekatama yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
490. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-372a berupa Bukti pembayaran tertanggal 24 Juni 2021 atas Invoice No. IN00010331;
491. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-372b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 24 Juni 2021 atas Invoice No. IN00010331 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
492. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-373a berupa Invoice No. 00010211 tanggal 15 Februari 2021 dari PT Estha Yudha Ekatama;
493. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-373b berupa Hasil terjemahan Invoice No. 00010211 tanggal 15 Februari 2021 dari PT Estha Yudha Ekatama yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
494. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-374a berupa Bukti pembayaran tertanggal 10 Mei 2021 atas Invoice No. 00010211;
495. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-374b berupa Hasil terjemahan bukti pembayaran tertanggal 10 Mei 2021 atas Invoice No. 00010211 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
496. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-375a berupa Invoice No. 00010210 tanggal 15 Februari 2021 dari PT Estha Yudha Ekatama;
497. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-375b berupa Hasil terjemahan Invoice No. 00010210 tanggal 15 Februari 2021 dari PT Estha Yudha Ekatama yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
498. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-376a berupa Bukti pembayaran tertanggal 10 Mei 2021 atas Invoice No. 00010210;
499. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-376b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 10 Mei 2021 atas Invoice No. 00010210 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
500. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-377 berupa Invoice No. INV-19.11.00001 tanggal 29 November 2019 dari PT Coway International Indonesia;
501. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-378a berupa Bukti pembayaran tertanggal 21 Januari 2021 atas Invoice No. INV-19.11.00001;
502. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-378b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 21 Januari 2021 atas

Hal. 164 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



- Invoice No. INV-19.11.00001 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
503. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-379a berupa Bukti pembayaran tertanggal 25 Februari 2021 atas Invoice No. INV-19.11.00001;
504. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-379b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran 25 Februari 2021 atas Invoice No. INV-19.11.00001 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
505. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-380a berupa Bukti pembayaran tertanggal 22 April 2021 atas Invoice No. INV-19.11.00001;
506. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-380b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 22 April 2021 atas Invoice No. INV-19.11.00001 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
507. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-381a berupa Bukti pembayaran tertanggal 25 Maret 2021 atas Invoice No. INV-19.11.00001;
508. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-381b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 25 Maret 2021 atas Invoice No. INV-19.11.00001 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
509. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-382a berupa Bukti pembayaran tertanggal 20 Mei 2021 atas Invoice No. INV-19.11.00001;
510. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-382b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 20 Mei 2021 atas Invoice No. INV-19.11.00001 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
511. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-383a berupa Bukti pembayaran tertanggal 24 Juni 2021 atas Invoice No. INV-19.11.00001;
512. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-383b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 24 Juni 2021 atas Invoice No. INV-19.11.00001 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
513. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-384a berupa Bukti pembayaran tertanggal 22 Juli 2021 atas Invoice No. INV-19.11.00001;

Hal. 165 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



514. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-384b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 22 Juli 2021 atas Invoice No. INV-19.11.00001 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
515. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-385a berupa Bukti pembayaran 19 Maret 2020 atas Invoice No. INV-19.11.00001 dengan No. Referensi 29475;
516. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-385b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia bukti pembayaran 19 Maret 2020 atas Invoice No. INV-19.11.00001 dengan No. Referensi 29475 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
517. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-386a berupa Bukti pembayaran 19 Maret 2020 atas Invoice No. INV-19.11.00001 dengan No. Referensi 29481;
518. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-386b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran 19 Maret 2020 atas Invoice No. INV-19.11.00001 dengan No. Referensi 29481 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
519. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-387a berupa Bukti pembayaran tertanggal 19 Maret 2020 atas Invoice No. INV-19.11.00001 dengan No. Referensi 29474;
520. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-387b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 19 Maret 2020 atas Invoice No. INV-19.11.00001 dengan No. Referensi 29474 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
521. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-388a berupa Bukti pembayaran tertanggal 23 April 2020 atas Invoice No. INV-19.11.00001;
522. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-388b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 23 April 2020 atas Invoice No. INV-19.11.00001 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
523. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-389a berupa Bukti pembayaran tertanggal 19 Mei 2020 atas Invoice No. INV-19.11.00001;
524. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-389b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 19 Mei 2020 atas Invoice No. INV-19.11.00001 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;

Hal. 166 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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 teruat 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)



525. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-390a berupa Bukti pembayaran tertanggal 25 Juni 2020 atas Invoice No. INV-19.11.00001;
526. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-390b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 25 Juni 2020 atas Invoice No. INV-19.11.00001 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
527. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-391a berupa Bukti pembayaran tertanggal 23 Juli 2020 atas Invoice No. INV-19.11.00001;
528. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-391b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 23 Juli 2020 atas Invoice No. INV-19.11.00001 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
529. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-392a berupa Bukti pembayaran tertanggal 19 Agustus 2020 atas Invoice No. INV-19.11.00001;
530. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-392b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 19 Agustus 2020 atas Invoice No. INV-19.11.00001 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
531. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-393a berupa Bukti pembayaran tertanggal 24 September 2020 atas Invoice No. INV-19.11.00001;
532. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-393b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 24 September 2020 atas Invoice No. INV-19.11.00001 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
533. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-394a berupa Bukti pembayaran tertanggal 22 Oktober 2020 atas Invoice No. INV-19.11.00001;
534. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-394b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 22 Oktober 2020 atas Invoice No. INV-19.11.00001 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
535. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-395a berupa Bukti pembayaran tertanggal 26 November 2020 atas Invoice No. INV-19.11.00001;
536. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-395b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 26 November 2020

Hal. 167 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



- atas Invoice No. INV-19.11.00001 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
537. Fotokopi dari hasil cetak, Bukti PR-396a berupa Bukti pembayaran tertanggal 23 Desember 2020 atas Invoice No. INV-19.11.00001;
538. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-396b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 23 Desember 2020 atas Invoice No. INV-19.11.00001 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
539. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-397a berupa Invoice No. INV-20.02.00003 tanggal 18 Februari 2020 dari PT Coway International Indonesia;
540. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-397b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia Invoice No. INV-20.02.00003 tanggal 18 Februari 2020 dari PT Coway International Indonesia yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
541. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-398a berupa Bukti pembayaran tertanggal 21 Januari 2021 atas Invoice No. INV-20.02.00003 dengan No. Referensi 41473;
542. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-398b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 21 Januari 2021 atas Invoice No. INV-20.02.00003 dengan No. Referensi 41473 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
543. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-399a berupa Bukti pembayaran tertanggal 25 Februari 2021 atas Invoice No. INV-20.02.00003 dengan No. Referensi 42655;
544. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-399b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 25 Februari 2021 atas Invoice No. INV-20.02.00003 dengan No. Referensi 42655 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
545. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-400a berupa Bukti pembayaran tertanggal 25 Maret 2021 atas Invoice No. INV-20.02.00003 dengan No. Referensi 43868;
546. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-400b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 25 Maret 2021 atas Invoice No. INV-20.02.00003 dengan No. Referensi 43868 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
547. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-401a berupa Bukti pembayaran tertanggal 22 April 2021 atas Invoice No. INV-20.02.00003 No. Referensi 44592;

Hal. 168 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



548. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-401b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 22 April 2021 atas Invoice No. INV-20.02.00003 No. Referensi 44592 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
549. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-402a berupa Bukti pembayaran tertanggal 20 Mei 2021 atas Invoice No. INV-20.02.00003 No. Referensi 45704;
550. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-402b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 20 Mei 2021 atas Invoice No. INV-20.02.00003 No. Referensi 45704 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
551. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-403a berupa Bukti pembayaran tertanggal 24 Juni 2021 atas Invoice No. INV-20.02.00003 No. Referensi 47256;
552. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-403b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 24 Juni 2021 atas Invoice No. INV-20.02.00003 No. Referensi 47256 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
553. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-404a berupa Bukti pembayaran tertanggal 22 Juli 2021 atas Invoice No. INV-20.02.00003 No. Referensi 48433;
554. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-404b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 22 Juli 2021 atas Invoice No. INV-20.02.00003 No. Referensi 48433 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
555. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-405a berupa Bukti pembayaran tertanggal 19 Maret 2020 atas Invoice No. INV-20.02.00003 No. Referensi 29473;
556. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-405b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 19 Maret 2020 atas Invoice No. INV-20.02.00003 No. Referensi 29473 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
557. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-406a berupa Bukti pembayaran tertanggal 19 Maret 2020 atas Invoice No. INV-20.02.00003 No. Referensi 29480;
558. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-406b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 19 Maret 2020 atas Invoice No. INV-20.02.00003 No. Referensi 29480 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;

Hal. 169 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



559. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-407a berupa Bukti pembayaran tertanggal 23 April 2020 atas Invoice No. INV-20.02.00003 dengan No. Referensi 30876;
560. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-407b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 23 April 2020 atas Invoice No. INV-20.02.00003 dengan No. Referensi 30876 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
561. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-408a berupa Bukti pembayaran tertanggal 19 Mei 2020 atas Invoice No. INV-20.02.00003 dengan No. Referensi 32512;
562. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-408b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 19 Mei 2020 atas Invoice No. INV-20.02.00003 dengan No. Referensi 32512 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
563. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-409a berupa Bukti pembayaran tertanggal 25 Juni 2020 atas Invoice No. INV-20.02.00003 dengan No. Referensi 33730;
564. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-409b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 25 Juni 2020 atas Invoice No. INV-20.02.00003 dengan No. Referensi 33730 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
565. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-410a berupa Bukti pembayaran tertanggal 23 Juli 2020 atas Invoice No. INV-20.02.00003 dengan No. Referensi 34755;
566. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-410b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 23 Juli 2020 atas Invoice No. INV-20.02.00003 dengan No. Referensi 34755 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
567. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-411a berupa Bukti pembayaran tertanggal 19 Agustus 2020 atas Invoice No. INV-20.02.00003 dengan No. Referensi 35906;
568. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-411b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 19 Agustus 2020 atas Invoice No. INV-20.02.00003 dengan No. Referensi 35906 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
569. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-412a berupa Bukti pembayaran tertanggal 24 September 2020 atas Invoice No. INV-20.02.00003 dengan No. Referensi 37000;

Hal. 170 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



570. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-412b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 24 September 2020 atas Invoice No. INV-20.02.00003 dengan No. Referensi 37000 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
571. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-413a berupa Bukti pembayaran tertanggal 22 Oktober 2020 atas Invoice No. INV-20.02.00003 dengan No. Referensi 37872;
572. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-413b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 22 Oktober 2020 atas Invoice No. INV-20.02.00003 dengan No. Referensi 37872 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
573. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-414a berupa Bukti pembayaran tertanggal 26 November 2020 atas Invoice No. INV-20.02.00003 dengan No. Referensi 39582;
574. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-414b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 26 November 2020 atas Invoice No. INV-20.02.00003 dengan No. Referensi 39582 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
575. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-415a berupa Bukti pembayaran tertanggal 23 Desember 2020 atas Invoice No. INV-20.02.00003 dengan No. Referensi 40399;
576. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-415b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 23 Desember 2020 atas Invoice No. INV-20.02.00003 dengan No. Referensi 40399 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
577. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-416a berupa Invoice No. 001/COWAY/XII/2019 tanggal 26 Januari 2020 dari PT Coway International Indonesia;
578. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-416b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia Invoice No. 001/COWAY/XII/2019 tanggal 26 Januari 2020 dari PT Coway International Indonesia yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
579. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-417a berupa Bukti pembayaran tertanggal 13 Februari 2020 atas Invoice No. 001/COWAY/XII/2019;
580. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-417b berupa Hasil terjemahan Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 13 Februari 2020 atas Invoice

Hal. 171 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



No. 001/COWAY/XII/2019 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;

581. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-418a berupa Invoice No. 213/IT-TEK/INV/XII/2019 tanggal 4 Desember 2019 dari PT Indonesia Telekomunikasi Teknologi;
582. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-418b berupa Hasil terjemahan Bahasa Indonesia Invoice No. 213/IT-TEK/INV/XII/2019 tanggal 4 Desember 2019 dari PT Indonesia Telekomunikasi Teknologi yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
583. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-419a berupa Bukti pembayaran tertanggal 13 Februari 2020 atas Invoice No. 213/IT-TEK/INV/XII/2019 tanggal 4 Desember 2019;
584. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-419b berupa Hasil terjemahan Bahasa Indonesia bukti pembayaran tertanggal 13 Februari 2020 atas Invoice No. 213/IT-TEK/INV/XII/2019 tanggal 4 Desember 2019 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
585. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-420 berupa Invoice No. 301875 tanggal 13 November 2019 dari PT Jaga Karya Mandiri;
586. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-421a berupa Bukti Pembayaran tertanggal 13 Januari 2020 atas Invoice No. 301875;
587. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-421b berupa Hasil terjemahan Bahasa Indonesia atas bukti Pembayaran bukti pembayaran tertanggal 13 Januari 2020 atas Invoice No. 301875 yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
588. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-422 berupa Invoice No. 012M/DMP-SS/INV/XII/2019 tanggal 2 Desember 2019 dari Sasa Koswara;
589. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-423a berupa Bukti pembayaran tertanggal 19 Desember 2019 atas Invoice No. 012M/DMP-SS/INV/XII/2019 tanggal 2 Desember 2019 dari Sasa Koswara;
590. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-423b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 19 Desember 2019 atas Invoice No. 012M/DMP-SS/INV/XII/2019 tanggal 2 Desember 2019 dari Sasa Koswara yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;

Hal. 172 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



591. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-424 berupa Invoice No. 012J/DMP-SS/INV/XII/2019 tanggal 2 Desember 2019 dari Sasa Koswara;
592. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-425 berupa Bukti pembayaran tertanggal 19 Desember 2019 untuk biaya *fit out* atas Invoice No. 012J/DMP-SS/INV/XII/2019 tanggal 2 Desember 2019;
593. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-426 berupa Bukti pembayaran tertanggal 23 Desember 2019 untuk biaya *fit out* atas Invoice No. 012M/DMP-SS/INV/XII/2019 tanggal 2 Desember 2019;
594. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-427a berupa Invoice No. IN-00131119 RAJ-IDR B tanggal 5 Februari 2020 dari PT Multi Angkutan Express;
595. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-427b berupa Hasil terjemahan Bahasa Indonesia atas invoice No. IN-00131119 RAJ-IDR B tanggal 5 Februari 2020 dari PT Multi Angkutan Express yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
596. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-428a berupa Bukti pembayaran tertanggal 12 Maret 2020 atas Invoice No. IN-00131119 RAJ-IDR B;
597. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-428b berupa Hasil terjemahan Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 12 Maret 2020 atas Invoice No. IN-00131119 RAJ-IDR B yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
598. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-429a berupa Invoice No. IN-00131119 RAJ-IDR tanggal 9 Januari 2020 dari PT Multi Angkutan Express;
599. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-429b berupa Hasil terjemahan dalam Bahasa Indonesia atas Invoice No. IN-00131119 RAJ-IDR tanggal 9 Januari 2020 dari PT Multi Angkutan Express yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;
600. Fotokopi dari fotokopi, Bukti PR-430a berupa Bukti pembayaran tertanggal 13 Februari 2020 atas Invoice No. IN-00131119 RAJ-IDR;
601. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti PR-430b berupa Hasil terjemahan Bahasa Indonesia atas bukti pembayaran tertanggal 13 Februari 2020 atas Invoice No. IN-00131119 RAJ-IDR BIN-00131119 RAJ-IDR yang telah diterjemahkan oleh penerjemah tersumpah;

Hal. 173 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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 untuk membuktikan dalil-dalil sanggahannya, Turut Tergugat I mengajukan bukti surat yang seluruhnya telah dibubuhi materai secukupnya, yaitu:

1. Fotokopi dari fotokopi, Bukti TT.I-1a berupa *Letter of Acknowledgement* tanggal 12 Januari 2018;
2. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti TT.I-1b berupa Terjemahan *Letter of Acknowledgement* tanggal 12 Januari 2018;
3. Fotokopi dari fotokopi, Bukti TT.I-2a berupa *Letter of Intent (LOI)* dari PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) tanggal 08 Desember 2017;
4. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti TT.I-2b berupa Terjemahan *Letter of Intent (LOI)* dari PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) tanggal 08 Desember 2017;
5. Fotokopi dari fotokopi, Bukti TT.I-3a berupa *Addendum of Letter of Intent (LOI)* dari PT. Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada PT Harmas Jalesveva & PT Cahaya Karya Makmur tanggal 15 Maret 2018;
6. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti TT.I-3b berupa Terjemahan *Addendum of Letter of Intent (LOI)* dari PT. Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada PT Harmas Jalesveva & PT Cahaya Karya Makmur tanggal 15 Maret 2018;
7. Fotokopi dari fotokopi, Bukti TT.I-4a berupa *Nomination for One Belpark Office* tanggal 12 Januari 2018;
8. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti TT.I-4b berupa Terjemahan *Nomination for One Belpark Office* tanggal 12 Januari 2018;
9. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti TT.I-5a berupa *Invoice* dari Turut Tergugat I (PT. Leads Property Service Indonesia) tanggal 01 Februari 2018 kepada Penggugat (PT Harmas Jalesveva);
10. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti TT.I-5b berupa Terjemahan *Invoice* dari Turut Tergugat I (PT. Leads Property Service Indonesia) tanggal 01 Februari 2018 kepada Penggugat (PT Harmas Jalesveva);
11. **Fotokopi sesuai dengan aslinya**, Bukti TT.I-5c berupa Laporan Transaksi tanggal 28 Februari 2018;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah / janji, bernama Adhi Iriyanto, serta juga telah mengajukan Ahli yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah / janji,

Hal. 174 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



bernama Dr. Akhmad Budi Cahyono, dengan keterangan sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah / janji, bernama Iskandar Muhammad Arsyad, serta juga telah mengajukan Ahli yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah / janji, bernama Prof. Dr. Johannes Gunawan, S.H., LL.M., dengan keterangan sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 9 Desember 2022 sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut telah mengajukan kesimpulannya, masing-masing tertanggal 8 Maret 2023;

Menimbang bahwa Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat I menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), yaitu tentang pembatalan perjanjian secara sepihak yang dilakukan oleh Tergugat, yang mana bertentangan dengan Pasal 1338 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, selanjutnya pihak Tergugat dan Turut Tergugat I mengajukan jawaban, yang mana di dalam jawaban tersebut, selain mengajukan sangkalan terhadap dalam pokok perkara, juga telah mengajukan eksepsi, yang mana dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*Obscur Libel*);
2. Gugatan Penggugat telah salah pihak (*Error In Persona*);
3. Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Penggugat sendiri telah gagal melaksanakan kewajibannya terhadap Tergugat (*Exceptio Non Adimpleti Contractus*);

Hal. 175 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



4. Gugatan Penggugat didasari iktikad buruk (*Vexatious Litigation*) untuk memperoleh keuntungan finansial semata dari Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 136 *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) yang pada pokoknya menyatakan bahwa hanya eksepsi mengenai ketidakwenangan hakim yang boleh dipertimbangkan secara sendiri, namun untuk bentuk eksepsi selain itu diperiksa dan diputus bersama pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut terlebih dahulu;

Ad.1. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa di dalam Eksepsinya, Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat telah mencampuradukkan dalil perbuatan melawan hukum dan wanprestasi di dalam gugatannya, kemudian Tergugat pada pokoknya juga menyatakan bahwa tuntutan ganti rugi dalam surat gugatan Penggugat tidak jelas;

Menimbang, bahwa di dalam Eksepsinya, Turut Tergugat I pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas karena tugas dan tanggung jawab hukum dari Turut Tergugat I telah selesai sejak ditandatanganinya LOI beserta addendum-addendumnya sehingga tidak relevan lagi untuk digugat oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa di dalam Repliknya, Penggugat pada pokoknya tetap dengan dalil gugatannya dan menolak dalil Eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa di dalam Dupliknya, Tergugat dan Turut Tergugat I pada pokoknya tetap dengan dalil Eksepsinya dan menolak dalil Replik tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Ad.1. tentang “Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*)” yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa Yahya Harahap dalam Bukunya yang berjudul “*Hukum Acara Perdata (Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Dan Putusan Pengadilan)*”, M. Yahya Harahap, S.H., Sinar Grafika, Jakarta, 2010, Halaman 64-66, pada pokoknya menjelaskan bahwa dalam beracara, harus juga diperhatikan mengenai berbagai petitum yang tidak memenuhi syarat, yaitu:

1. Tidak menyebut secara tegas apa yang diminta atau Petitum bersifat umum;
2. Petitum tuntutan ganti rugi tetapi tidak dirinci dalam gugatan tidak memenuhi syarat;
3. Petitum yang bersifat negatif, Tidak dapat dikabulkan;

Hal. 176 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



4. Petitum tidak sejalan dengan dalil gugatan;

Menimbang, bahwa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata Indonesia*", edisi kelima, penerbit Liberty Yogyakarta, tahun 1998, halaman 42, pada pokoknya menjelaskan bahwa terkait *Obscuur Libel*, Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut "*obscur libel*" (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 4/Yur/Pdt/2018 memiliki kaidah hukum, yaitu Pemutusan Perjanjian secara sepihak termasuk dalam Perbuatan Melawan Hukum, yang mana Mahkamah Agung berpendapat dalam Putusan Mahkamah Agung No. 1051 K/Pdt/2014 tanggal 12 November 2014, bahwa: "*Bahwa perbuatan Tergugat/Pemohon Kasasi yang telah membatalkan perjanjian yang dibuatnya dengan Penggugat/Termohon Kasasi secara sepihak tersebut dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan Pasal 1338 KUHPerdata, yaitu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak*";

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Mahkamah Agung No. 1051 K/Pdt/2014 tanggal 12 November 2014 tersebut, telah dilakukan upaya hukum Peninjauan Kembali, dengan No. 580 PK/Pdt/2015, yang mana Mahkamah Agung mempertimbangkan dalam Putusan Peninjauan Kembali No. 580 PK/Pdt/2015 tanggal 17 Februari 2016, bahwa: "*Bahwa penghentian Perjanjian Kerjasama secara sepihak tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu Tergugat harus membayar kerugian yang dialami Penggugat*";

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung No. 886 K/Pdt/2007 tanggal 24 Oktober 2007, Mahkamah Agung dalam pertimbangannya, menyatakan: "*Bahwa sungguhpun dalam gugatan terdapat posita Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi dengan tegas diuraikan secara terpisah, maka gugatan demikian yang berupa kumulasi obyektif dapat dibenarkan*";

Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat Ahli dan kaidah-kaidah Yurisprudensi sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam mengajukan gugatan mengenai perbuatan melawan hukum dengan dalil bahwa pihak lawan telah melakukan pemutusan perjanjian/perikatan/persetujuan

Hal. 177 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



secara sepihak, tentu sangat dibenarkan jika di dalam *Fundamentum Petendi* (Posita) terdapat dalil posita mengenai suatu hal yang berkaitan dengan perjanjian beserta wanprestasi dan juga dalil posita mengenai perbuatan melawan hukum, yang mana diuraikan masing-masing secara terpisah, maka gugatan demikian yang berupa kumulasi objektif dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat gugatan dan surat jawab jinawab dengan cermat, maka diketahui pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah mengenai perbuatan melawan hukum dengan dalil bahwa pihak lawan telah melakukan pemutusan perjanjian/perikatan/persetujuan secara sepihak, sehingga oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa sangat dibenarkan jika di dalam *Fundamentum Petendi* (Posita) terdapat dalil posita mengenai suatu hal yang berkaitan dengan perjanjian beserta wanprestasi dan juga dalil posita mengenai perbuatan melawan hukum, yang mana telah diuraikan masing-masing secara terpisah;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat gugatan dan surat jawab jinawab dengan cermat, maka diketahui pada pokoknya bahwa dalam posita angka 41, Penggugat sudah merinci mengenai tuntutan ganti rugi, sehingga oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* sudah menjelaskan secara terperinci mengenai tuntutan ganti rugi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat gugatan dan surat jawab jinawab dengan cermat, maka diketahui pada pokoknya bahwa Penggugat merasa bahwa Turut Tergugat I telah menerima pembayaran komisi agen yang mana pembayaran dilakukan meskipun secara hukum, LOI, beserta addendum-addendumnya tidak dilanjutkan di dalam perjanjian pokok sewa-menyewa dan LOI diputus secara sepihak oleh Tergugat, sehingga potensi pendapatan yang diharapkan Penggugat hilang, dengan demikian pembayaran komisi agen tersebut menjadi bagian dari kerugian yang Penggugat derita akibat pemutusan perjanjian/perikatan/persetujuan secara sepihak yang dilakukan oleh Tergugat, sehingga dengan adanya hubungan kausalitas tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penarikan Turut Tergugat I ke dalam perkara *a quo* tidaklah menyebabkan gugatan perkara *a quo* menjadi tidak jelas;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil eksepsi Ad.1. tentang "Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*)" yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I, adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Ad.2. Gugatan Penggugat telah salah pihak (*Error In Persona*);

Hal. 178 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



Menimbang, bahwa di dalam Eksepsinya, Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat telah keliru dalam menarik PT Cahaya Karya Makmur (Turut Tergugat II) sebagai pihak lawan, baik Tergugat ataupun Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa di dalam Eksepsinya, Turut Tergugat I pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat telah keliru dalam menarik PT Leads Property Services Indonesia (Turut Tergugat I) sebagai pihak lawan, baik Tergugat ataupun Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa di dalam Repliknya, Penggugat pada pokoknya tetap dengan dalil gugatannya dan menolak dalil Eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa di dalam Dupliknya, Tergugat dan Turut Tergugat I pada pokoknya tetap dengan dalil Eksepsinya dan menolak dalil Replik tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Ad.2. tentang "Gugatan Penggugat telah salah pihak (*Error In Persona*)" yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat gugatan dan surat jawab jinawab dengan cermat, maka diketahui pada pokoknya bahwa dalil eksepsi Turut Tergugat I mengenai *Error In Persona* sama seperti dalil eksepsi Turut Tergugat I mengenai *Obscuur Libel*, sehingga oleh karena itu, terhadap dalil eksepsi *Error In Persona* yang diajukan oleh Turut Tergugat I juga harus ditolak;

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung No. 305 K/Pdt/1971 tanggal 16 Juni 1971, Mahkamah Agung dalam pertimbangannya, menyatakan:

"Asas Hukum Acara Perdata bahwa hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya";

Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah Yurisprudensi sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat berhak menentukan siapa yang akan digugatnya, yang mana mengenai terbukti atau tidaknya akan dibahas di dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat gugatan dan surat jawab jinawab dengan cermat, maka diketahui pada pokoknya bahwa kedudukan Turut Tergugat II bukanlah sebagai pemberi sewa sebagaimana dimaksud oleh Tergugat dalam surat jawabannya, melainkan sebagai pengelola gedung *One Bellpark Mall* yang turut menerima pembayaran dari Tergugat karena Tergugat berminat untuk menyewa sebagian area *One Bellpark Mall*, yang mana akibat diputusnya LOI secara sepihak, menjadi suatu kerugian bagi Penggugat;

Hal. 179 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil eksepsi Ad.2. tentang “Gugatan Penggugat telah salah pihak (*Error In Persona*)” yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I, adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Ad.3. Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Penggugat sendiri telah gagal melaksanakan kewajibannya terhadap Tergugat (*Exceptio Non Adimpleti Contractus*);

Menimbang, bahwa di dalam Eksepsinya, Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat telah gagal dalam melaksanakan prestasinya terhadap Tergugat;

Menimbang, bahwa di dalam Repliknya, Penggugat pada pokoknya tetap dengan dalil gugatannya dan menolak dalil Eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa di dalam Dupliknya, Tergugat pada pokoknya tetap dengan dalil Eksepsinya dan menolak dalil Replik tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Ad.3. tentang “Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Penggugat sendiri telah gagal melaksanakan kewajibannya terhadap Tergugat (*Exceptio Non Adimpleti Contractus*)” yang diajukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat gugatan dan surat jawab-jawab dengan cermat, maka diketahui pada pokoknya bahwa diketahui bahwa gugatan dalam perkara *a quo* adalah mengenai perbuatan melawan hukum, bukanlah gugatan mengenai wanprestasi, sehingga oleh karena itu terhadap asas *non adimpleti contractus* merupakan dalil eksepsi yang tidak relevan dengan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil eksepsi Ad.3. tentang “Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Penggugat sendiri telah gagal melaksanakan kewajibannya terhadap Tergugat (*Exceptio Non Adimpleti Contractus*)” yang diajukan oleh Tergugat, adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Ad.4. Gugatan Penggugat didasari iktikad buruk (*Vexatious Litigation*) untuk memperoleh keuntungan finansial semata dari Tergugat;

Menimbang, bahwa di dalam Eksepsinya, Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat berniat mengambil keuntungan dari Tergugat;

Hal. 180 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



Menimbang, bahwa di dalam Repliknya, Penggugat pada pokoknya tetap dengan dalil gugatannya dan menolak dalil Eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa di dalam Dupliknya, Tergugat pada pokoknya tetap dengan dalil Eksepsinya dan menolak dalil Replik tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Ad.4. tentang “Gugatan Penggugat didasari iktikad buruk (*Vexatious Litigation*) untuk memperoleh keuntungan finansial semata dari Tergugat” yang diajukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat gugatan dan surat jawab-jawab dengan cermat, maka diketahui pada pokoknya bahwa Penggugat mengajukan tuntutan ganti rugi, sehingga terhadap benar atau tidaknya Penggugat mengalami kerugian adalah sesuatu yang akan Majelis Hakim pertimbangkan di dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil eksepsi Ad.4. tentang “Gugatan Penggugat didasari iktikad buruk (*Vexatious Litigation*) untuk memperoleh keuntungan finansial semata dari Tergugat” yang diajukan oleh Tergugat, adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi yang diajukan baik oleh Tergugat I maupun Turut Tergugat I tidak beralasan hukum dan ditolak, maka tibalah saatnya bagi Majelis Hakim untuk masuk ke dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR, maka Penggugat dibebankan untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-55, untuk Tergugat mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-67, untuk Turut Tergugat I mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti TT.I-1a sampai dengan TT.I-5c;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan saksi, bernama Adhi Iriyanto, serta juga telah mengajukan Ahli, masing-masing bernama Dr. Akhmad Budi Cahyono;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan saksi, bernama Iskandar Muhammad Arsyad, serta juga telah mengajukan Ahli, bernama Prof. Dr. Johannes Gunawan, S.H., LL.M.;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi yang diajukan baik oleh Tergugat I maupun Turut Tergugat I tidak beralasan hukum dan ditolak, maka oleh

Hal. 181 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap bukti T-1 sampai dengan bukti T-4, bukti T-8 sampai dengan bukti T-15 dikesampingkan, karena terhadap bukti-bukti tersebut adalah berupa pendapat ahli dari buku, yurisprudensi, gugatan dari perkara yang lain, dan kamus hukum (*dictionary law*) yang digunakan oleh Tergugat untuk memperkuat dalil eksepsi sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para pihak dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan, sebagaimana kaidah dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973;

Menimbang, bahwa fotokopi suatu surat diserahkan oleh salah satu pihak ke persidangan pengadilan perdata untuk digunakan sebagai “alat bukti surat”. Ternyata fotokopi surat tersebut tidak disertai “surat aslinya” untuk disesuaikan dengan surat aslinya tersebut atau tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya. Dalam keadaan yang demikian ini, maka “fotokopi surat” tersebut menurut hukum pembuktian acara perdata tidak dapat digunakan sebagai “alat bukti yang sah” dalam persidangan pengadilan, sebagaimana kaidah dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 112 K/Pdt/1986 tanggal 17 September 1998;

Menimbang, bahwa suatu surat berupa fotokopi yang diajukan di persidangan pengadilan, sebagai bukti oleh salah satu pihak, baik Penggugat maupun Tergugat, walaupun tidak diperlihatkan “surat aslinya” di persidangan, namun oleh karena “fotokopi surat” tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan, maka fotokopi surat-surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah di persidangan, sebagaimana kaidah dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 410 K/Pdt/2004 tanggal 25 April 2005;

Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah-kaidah dalam Yurisprudensi sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa terhadap seluruh bukti surat yang diajukan oleh para pihak, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti surat yang ada relevansinya dengan perkara *a quo*;
- Bahwa terhadap seluruh bukti surat yang diajukan oleh para pihak, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti surat yang sah di persidangan, yaitu fotokopi yang dapat diperlihatkan aslinya, dan fotokopi yang tidak dapat diperlihatkan aslinya akan tetapi dikuatkan dengan keterangan saksi, alat bukti lainnya, ataupun diakui oleh pihak lawan;

Hal. 182 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai ada atau tidaknya hubungan hukum (*Rechtsbetrekking*) antara Penggugat dengan Tergugat serta Para Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah disebut di atas, bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah mengenai perbuatan melawan hukum dengan dalil bahwa pihak lawan telah melakukan pemutusan perjanjian/perikatan/persetujuan secara sepihak, sehingga oleh karena itu harus dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai ada atau tidaknya perjanjian tersebut, beserta sah atau tidaknya perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP), menegaskan bahwa:

“Perikatan, lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang”;

Menimbang, bahwa Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP), menegaskan bahwa:

“Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:

- 1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;*
- 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
- 3. suatu pokok persoalan tertentu;*
- 4. suatu sebab yang tidak terlarang.”;*

Menimbang, bahwa Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menegaskan bahwa:

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat gugatan dan surat jawab jinawab dengan cermat, bila dihubungkan dengan alat bukti surat yang diberi tanda **bukti P-1** berupa Akta Pendirian Nomor 142 tanggal 29 Juli 1992, **bukti P-2** berupa Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor : C2-13452.HT.01.01.TH. 93 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan tanggal 11 Desember 1993, **bukti P-3** berupa Akta Nomor 03 tanggal 09 Maret 2020 yang dibuat oleh Notaris YUWONO ARIO WIBOWO CAHYADI, S.H., M.Kn. tentang Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Harmas Jalesveva, **bukti P-4** berupa Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0027831.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 05 April 2020, **bukti P-5 dan P-5a** berupa *Letter of Intent (LOI)* dari PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk)

Hal. 183 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



tanggal 18 Juli 2017 dan terjemahannya, **bukti P-45** berupa Gambar Presentasi One Bel Park Tower Office pada tanggal 11 Agustus 2017 yang dibuat oleh PT. Harmas Jalesveva kepada PT. Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk), **bukti P-6, P-6a, T-5a, T-5b, TT.I-2a, dan TT.I-2b** berupa *Letter of Intent (LOI)* dari PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) tanggal 08 Desember 2017 dan terjemahannya, **bukti P-7 dan P-7a** berupa *Addendum of Letter of Intent (LOI)* dari PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) tanggal 09 Desember 2017 dan terjemahannya, **bukti P-8 dan P-8a** berupa *Confirmation Letter* tanggal 09 Januari 2018 dan terjemahannya, **bukti P-9, P-9a, TT.I-4a, dan TT.I-4b** berupa *Nomination for One Belpark Office* tanggal 12 Januari 2018 dan terjemahannya, **bukti P-10, P-10a, T-6a, T-6b, TT.I-3a, dan TT.I-3b** berupa *Addendum of Letter of Intent (LOI)* dari PT. Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada PT Harmas Jalesveva & PT Cahaya Karya Makmur tanggal 15 Maret 2018 dan terjemahannya, dan **bukti P-11, P-11a, T-7a, dan T-7b** berupa *Addendum II of Letter of Intent (LOI)* dari PT. Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada PT Harmas Jalesveva & PT Cahaya Karya Makmur tanggal 03 Mei 2018 dan terjemahannya, maka didapatkan fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah pemilik dari Gedung One Belpark Office;
- Bahwa telah disiapkan oleh Penggugat berupa gambar sebagai bahan presentasi dari Gedung One Bel Park Tower Office yang akan disewakan kepada Tergugat;
- Bahwa terdapat kesepakatan/persetujuan sewa-menyewa antara Penggugat dan Tergugat melalui *Letter of Intent (LOI)* tanggal 08 Desember 2017, *Addendum of Letter of Intent (LOI)* tanggal 15 Maret 2018, dan *Addendum II of Letter of Intent (LOI)* tanggal 03 Mei 2018 yang mana telah dicap/stempel dan telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Turut Tergugat I selaku perantara properti, telah memberitahukan kepada Penggugat terkait hak Turut Tergugat I sebagai konsultan berkaitan dengan penunjukan Gedung One Belpark Office;
- Bahwa Penggugat selaku pemilik perusahaan pengembang, dengan ini menunjuk anak perusahaan PT Cahaya Karya Makmur (Turut Tergugat II) sebagai perusahaan pengelola One Belpark Office, kemudian terhadap uang pemesanan harus dibayarkan oleh Tergugat akan ditransfer ke dua rekening di bawah ini:
 - Uang Jaminan terkait sewa kepada Penggugat dengan rekening No. 388-300-8985 melalui cabang UOB Radio Dalam, Jakarta Selatan;

Hal. 184 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



- Uang Jaminan sewa pengelolaan kepada Turut Tergugat II dengan rekening No. 0715078878 melalui cabang BCA Fatmawati, Jakarta Selatan;

maka telah terjadi suatu perikatan lahir karena suatu persetujuan antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1233 KUHPer, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa benar terdapat hubungan hukum (*Rechtsbetrekking*) antara Penggugat dengan Tergugat serta Para Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat gugatan dan surat jawab-jawab dengan cermat, bila dihubungkan dengan alat bukti surat yang diberi tanda **bukti P-6, P-6a, T-5a, T-5b, TT.I-2a, dan TT.I-2b** berupa *Letter of Intent (LOI)* dari PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) tanggal 08 Desember 2017 dan terjemahannya, **bukti P-10, P-10a, T-6a, T-6b, TT.I-3a, dan TT.I-3b** berupa *Addendum of Letter of Intent (LOI)* dari PT. Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada PT Harmas Jalesveva & PT Cahaya Karya Makmur tanggal 15 Maret 2018 dan terjemahannya, dan **bukti P-11, P-11a, T-7a, dan T-7b** berupa *Addendum II of Letter of Intent (LOI)* dari PT. Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada PT Harmas Jalesveva & PT Cahaya Karya Makmur tanggal 03 Mei 2018 dan terjemahannya, maka didapatkan fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan halaman 16 sampai dengan halaman 42 dalam Jawaban Tergugat, Tergugat mengakui eksistensi/keberadaan dan keabsahan dari *Letter of Intent (LOI)* tanggal 08 Desember 2017, *Addendum of Letter of Intent (LOI)* tanggal 15 Maret 2018, dan *Addendum II of Letter of Intent (LOI)* tanggal 03 Mei 2018, antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa terhadap *Letter of Intent (LOI)* tanggal 08 Desember 2017, *Addendum of Letter of Intent (LOI)* tanggal 15 Maret 2018, dan *Addendum II of Letter of Intent (LOI)* tanggal 03 Mei 2018, sudah ada kesepakatan yang mengikatkan diri, yang mana dilakukan oleh masing-masing pihak yang cakap dengan pokok-pokok tertentu, dan suatu sebab yang tidak terlarang;

sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap persetujuan dari *Letter of Intent (LOI)* tanggal 08 Desember 2017, *Addendum of Letter of Intent (LOI)* tanggal 15 Maret 2018, dan *Addendum II of Letter of Intent (LOI)* tanggal 03 Mei 2018 antara Penggugat dan Tergugat tersebut adalah sah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPer dan berlaku sebagai undang-undang bagi Penggugat maupun Tergugat, sebagaimana dimaksud dalam 1338 ayat (1) KUHPer;

Hal. 185 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 1 berketergantungan dengan hasil pertimbangan Majelis Hakim terhadap petitum angka 2 sampai dengan petitum angka 8, maka terhadap petitum angka 1 akan dijawab setelah petitum angka 2 sampai dengan petitum angka 8 selesai dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai petitum angka 2;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP), menegaskan bahwa:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”;

Menimbang, bahwa terhadap ketentuan Pasal 1365 KUHP mengenai perbuatan melawan hukum tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur yang pada pokoknya yaitu sebagai berikut:

1. Adanya Perbuatan melawan hukum;
2. Adanya Kesalahan (*schuld*);
3. Adanya Kerugian (*schade*);
4. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian (*Er is een oorzakelijk verband tussen acties en verliezen*);

Menimbang, bahwa apabila **semua unsur** dari Pasal 1365 KUHP telah terpenuhi, maka Tergugat haruslah dinyatakan telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, namun apabila salah satu dari unsur tersebut tidak terpenuhi, maka Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga unsur-unsur yang lain tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan keempat unsur tersebut secara satu-persatu;

Ad.1. Adanya Perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa pengertian perbuatan melawan hukum secara klasik sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHP tersebut, namun dalam perkembangan Ilmu Pengetahuan Hukum, doktrin hukum dan yurisprudensi, pengertian perbuatan melawan hukum diartikan secara luas, meliputi:

Hal. 186 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



1. Bertentangan dengan kewajiban hukumnya si pelaku sendiri menurut undang-undang, atau;
2. Bertentangan dengan tata susila yang baik, atau;
3. Bertentangan dengan hak subyektif orang lain menurut undang-undang, atau;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan dan kecermatan dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa terhadap pengertian-pengertian tersebut, apabila **salah satunya** telah terbukti, maka unsur “adanya perbuatan melawan hukum” tersebut dapat dikatakan telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), menegaskan bahwa:

“Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Pengadilan”;

Menimbang, bahwa Suharnoko, S.H., LL.M., dalam bukunya yang berjudul *“Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus”*, Cetakan Kedua, 2004, Jakarta, Kencana Prenada Media Grup, memiliki pendapat bahwa Pasal 1266 KUHPer tidak dapat dikesampingkan dalam semua kasus;

Menimbang, bahwa Pasal 1338 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), menegaskan bahwa:

“Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang”;

Menimbang, bahwa Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), menegaskan bahwa:

“Alat pembuktian meliputi: bukti tertulis; bukti saksi; persangkaan; pengakuan; sumpah. Semuanya tunduk pada aturan-aturan yang tercantum dalam bab-bab berikut.”;

Menimbang, bahwa Pasal 1926 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), menegaskan bahwa:

“Suatu pengakuan yang diberikan dihadapan Hakim tidak dapat dicabut kecuali bila dibuktikan bahwa pengakuan itu diberikan akibat suatu kekeliruan mengenai peristiwa-peristiwa yang terjadi”;

Hal. 187 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



Menimbang, bahwa Pasal 240 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, menegaskan bahwa:

“Selama penundaan kewajiban pembayaran utang, Debitur tanpa persetujuan pengurus tidak dapat melakukan tindakan kepengurusan atau kepemilikan atas seluruh atau sebagian hartanya”;

Menimbang, bahwa Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), menegaskan bahwa:

“tidaklah biaya rugi dan bunga, harus diganti apalagi lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian tak disengaja si berutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau lantaran hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang”;

Menimbang, bahwa Rahmat S.S. Soemadipradja, dalam bukunya yang berjudul *“Penjelasan Hukum Tentang Keadaan Memaksa”*, National Legal Reform Program-Gramedia, 2010, Jakarta, halaman 119-120, menjelaskan bahwa ruang lingkup *force majeure (overmacht)* yang diatur dalam KUHPerdata maka ada perkembangan yang terjadi, bahwa lingkup *force majeure* tidak lagi terbatas pada peristiwa alam atau *Act of God*, dan hilangnya obyek yang diperjanjikan, tetapi sudah meluas kepada tindakan administrative penguasa, kondisi politik seperti perang, ruang lingkup atau jenis peristiwa tersebut meliputi;

1. Resiko perang, kehilangan benda objek perjanjian yang disebabkan dari kuasa Yang Maha Besar: disambar halilintar, kebakaran, dirampas tentara Jepang dalam masa perang (Vide: Putusan MA RI No. Reg. 15 K/Sip/1957);
2. Act of God, tindakan administratif penguasa, perintah dari yang berkuasa, keputusan, segala tindakan administratif yang menentukan atau mengikat, suatu kejadian mendadak yang tidak dapat diatasi oleh pihak-pihak dalam perjanjian (Vide: Putusan MA RI No. 3389 K/Pdt/1984);
3. Peraturan-peraturan pemerintah (Vide: Putusan MA RI No. Reg. 24 K/Sip/1958);
4. Kecelakaan di laut, misalnya kapal tenggelam karena ombak besar memukul lambung kapal (Vide: Putusan MA RI No. 409 K/Sip/1983);
5. Keadaan darurat (Vide: Putusan MA RI No. Reg. 1180 K/Sip/1971);
6. Situasi atau keadaan yang sama sekali tidak dapat diduga dan/atau yang sangat memaksa yang terjadi di luar kekuasaan pihak yang harus berprestasi (Vide: Putusan No. 21/Pailit/2004/PN.Niaga.Jkt.Pst);

Hal. 188 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat ahli dan ketentuan-ketentuan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa apabila dalam melakukan dalam melakukan membatalkan perjanjian/perikatan/persetujuan, pihak yang dimaksud tidak mendapatkan persetujuan dari pihak lain yang terlibat dalam perjanjian/perikatan/persetujuan tersebut, maka hal itu adalah merupakan pembatalan perjanjian/perikatan/persetujuan secara sepihak;
- Bahwa segala bentuk dan cara dalam melakukan membatalkan perjanjian/perikatan/persetujuan secara sepihak sehingga menyebabkan kerugian bagi pihak terlibat dalam perikatan tersebut adalah suatu perbuatan melawan hukum;
- Bahwa terhadap perkara mengenai pembatalan perjanjian secara sepihak, yang mana perjanjian tersebut sifatnya timbal balik, apabila menyebabkan kerugian bagi pihak lain, maka berkenaan dengan Pasal 1266 KUHPer tersebut tidak dapat dikesampingkan;
- Bahwa agar pihak yang dimaksud tidak dikatakan melakukan pembatalan perjanjian/perikatan/persetujuan secara sepihak, maka pihak yang dimaksud harus dapat membuktikan bahwa pihak yang dimaksud telah mengajukan pembatalan yang dimintakan ke Pengadilan;
- Bahwa meskipun alasan dari pembatalan perjanjian/perikatan/persetujuan secara sepihak tersebut adalah karena pihak lain dalam perjanjian tersebut telah lalai dalam melakukan kewajibannya, pihak yang dimaksud tetaplah harus mengajukan pembatalan yang dimintakan ke Pengadilan;
- Bahwa apabila pihak yang dimaksud telah mengakui telah melakukan pembatalan secara sepihak, maka hal itu akan menjadi suatu alat bukti yang sah;
- Bahwa apabila pihak yang dimaksud terhalangi dalam menjalankan prestasinya oleh karena pihak yang dimaksud sedang menjalani proses hukum Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), maka hal tersebut termasuk dalam kategori keadaan yang memaksa (*overmacht*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat gugatan dan surat jawab jinawab dengan cermat, maka diketahui pada pokoknya bahwa dalil gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat dengan cara membatalkan

Hal. 189 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



perjanjian/perikatan/persetujuan secara sepihak sehingga menyebabkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat gugatan dan surat jawab jinawab dengan cermat, maka diketahui pada pokoknya bahwa dalil sangkalan Tergugat adalah sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat mengakui eksistensi/keberadaan dan keabsahan *Letter of Intent* (LOI) tanggal 08 Desember 2017, *Addendum of Letter of Intent* (LOI) tanggal 15 Maret 2018, dan *Addendum II of Letter of Intent* (LOI) tanggal 03 Mei 2018 tersebut;
- Bahwa Penggugat sedang menjalani proses hukum kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;
- Bahwa Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya pada butir 9 huruf b dalam *Letter Of Intent*;
- Bahwa keputusan Tergugat untuk tidak melanjutkan sewa dengan Penggugat sudah sesuai dengan butir 39 *Letter Of Intent* (LOI) tertanggal 8 Desember 2017 dan tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (2) KUHPer;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat telah sepakat mengenai eksistensi/keberadaan dan keabsahan dari *Letter of Intent* (LOI) tanggal 08 Desember 2017, *Addendum of Letter of Intent* (LOI) tanggal 15 Maret 2018, dan *Addendum II of Letter of Intent* (LOI) tanggal 03 Mei 2018 tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai 3 pokok dalil sangkalan Tergugat, yaitu sebagai berikut:

- a. Bahwa Penggugat sedang menjalani proses hukum kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;
- b. Bahwa Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya pada butir 9 huruf b dalam *Letter Of Intent*;
- c. Bahwa keputusan Tergugat untuk tidak melanjutkan sewa dengan Penggugat sudah sesuai dengan butir 39 *Letter Of Intent* (LOI) tertanggal 8 Desember 2017 dan tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (2) KUHPer;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat mengengai “*Bahwa Penggugat sedang menjalani proses hukum kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*”, setelah Majelis Hakim meneliti dengan cermat terhadap surat gugatan dan surat jawab jinawab dengan cermat, bila dihubungkan dengan alat bukti surat yang diberi tanda **bukti P-15 dan bukti T-31** berupa Surat Nomor 029/SU/HJ-OBP.O/PRJ/08/2018 tanggal 3 Agustus 2018 perihal Penyelesaian Gedung One

Hal. 190 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



Belpark Office kepada Tergugat, **bukti P-51** berupa Putusan Nomor 02/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2020/PN. Niaga.Jkt.Pst. Jo Nomor 55/Pdt.Sus-PKPU/2018/PN. Niaga.Jkt.Pst, **bukti P-52** berupa Putusan Kasasi Nomor 963 K/Pdt.Sus-Pailit/2020, maka didapatkan fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa di dalam Surat Nomor 029/SU/HJ-OBP.O/PRJ/08/2018 tanggal 3 Agustus 2018 perihal Penyelesaian Gedung One Belpark Office kepada Tergugat, Penggugat tidak pernah menyatakan bahwa Penggugat sedang menjalani proses hukum kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang sebagaimana dimaksud dalam poin 59 pada surat Jawaban Tergugat pada halaman 22, Penggugat hanya menyatakan bahwa Penggugat sedang ada permasalahan hukum;
- Bahwa berdasarkan Putusan Nomor 02/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2020/PN. Niaga.Jkt.Pst. Jo Nomor 55/Pdt.Sus-PKPU/2018/PN. Niaga.Jkt.Pst **tanggal 8 Juni 2020**, Penggugat dinyatakan Pailit;
- Bahwa setelah Penggugat mengajukan Kasasi, maka berdasarkan Putusan Kasasi Nomor 963 K/Pdt.Sus-Pailit/2020 **tanggal 27 Juli 2020**, dinyatakan batalnya Putusan Nomor 02/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2020/PN. Niaga.Jkt.Pst. Jo Nomor 55/Pdt.Sus-PKPU/2018/PN. Niaga.Jkt.Pst, sehingga Penggugat tidak jadi dinyatakan pailit;
- Bahwa terhadap *Letter of Intent* (LOI) tanggal 08 Desember 2017, *Addendum of Letter of Intent* (LOI) tanggal 15 Maret 2018, dan *Addendum II of Letter of Intent* (LOI) tanggal 03 Mei 2018 tersebut dibuat dan disepakati sebelum Penggugat dinyatakan Pailit;
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan *a quo* setelah putusan pailit tersebut dibatalkan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat mengengai “*Bahwa Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya pada butir 9 huruf b dalam Letter Of Intent*”, Penggugat mengakui dalam Repliknya mengenai hal tersebut, dengan alasan bahwa penghentian sementara atas penyediaan Gedung One Belpark Office kepada Tergugat disebabkan oleh adanya proses hukum Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang dialami oleh Penggugat, yang mana penghentian Gedung One Belpark Office tersebut bukanlah kehendak dari Penggugat, melainkan sebagai keadaan yang tidak bisa dihindari oleh Penggugat sehingga keadaan tersebut termasuk dalam keadaan memaksa (*overmacht*);

Hal. 191 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat gugatan dan surat jawab jinawab dengan cermat, bila dihubungkan dengan alat bukti surat yang diberi tanda **bukti P-51** berupa Putusan Nomor 02/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2020/PN. Niaga.Jkt.Pst. Jo Nomor 55/Pdt.Sus-PKPU/ 2018/PN. Niaga.Jkt.Pst, **bukti P-52** berupa Putusan Kasasi Nomor 963 K/Pdt.Sus-Pailit/2020, maka didapatkan fakta hukum bahwa benar Penggugat sedang menjalani proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), yang mana bersesuaian dengan fakta dimana beberapa hari kemudian, atau lebih tepatnya pada tanggal 3 Agustus 2018, bahwa Penggugat telah menyampaikan secara resmi kepada Tergugat bahwa pembangunan proyek Gedung One Belpark Office yang sempat terhenti dan akan kembali dilanjutkan mulai tanggal 13 Agustus 2018 secara bertahap (Vide: Bukti P-15 dan T-31), sehingga oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa proses hukum yang dijalani oleh Penggugat tersebut adalah suatu bentuk *overmacht* (keadaan memaksa) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 240 ayat (1) PKPU *juncto* Pasal 1245 KUHPer dan pendapat ahli tersebut di atas, yang mana oleh karena itu Penggugat sempat terhalangi dalam menjalankan prestasinya, sehingga sudah sepatutnya terhadap kelalaian dalam menjalankan kewajiban tersebut wajib dimaklumi dan diberi kesempatan oleh Tergugat, yang mana Tergugat tetap memberikan kesempatan kepada Penggugat, sebagaimana dibuktikan dalam Bukti P-16, P-17, T-36, dan T-39 sampai dengan tahun 2019;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat gugatan dan surat jawab jinawab dengan cermat, bila dihubungkan dengan alat bukti surat yang diberi tanda **bukti P-12 dan T-60** berupa Pembayaran dari Tergugat yang ditujukan kepada rekening Bank UOB milik Penggugat pada tanggal 22 Januari 2018 sejumlah Rp3.127.924.800,00 (tiga miliar seratus dua puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh empat ribu delapan ratus rupiah), **bukti P-12a dan T-61** berupa Pembayaran dari Tergugat yang ditujukan kepada rekening Bank BCA milik Turut Tergugat II pada tanggal 22 Januari 2018 sejumlah Rp3.127.924.800,00 (tiga miliar seratus dua puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh empat ribu delapan ratus rupiah), **bukti P-12b dan T-63** berupa Pembayaran dari Tergugat yang ditujukan kepada rekening Bank BCA milik Turut Tergugat II pada tanggal 3 Mei 2018 sejumlah Rp25.857.000,00 (dua puluh lima juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu rupiah), **bukti P-12c dan T-62** berupa Pembayaran dari Tergugat yang ditujukan kepada rekening Bank UOB milik Penggugat pada tanggal 3 Mei 2018 sejumlah Rp181.188.000,00 (seratus delapan puluh satu juta seratus delapan puluh delapan ribu rupiah), dan **bukti P-46** berupa Surat Serah Terima Ruang Lantai *Ground Floor* (GF) One Bel Park Office dan

Hal. 192 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



Pemeriksaan Bersama pada tanggal 1 Maret 2018, maka didapatkan fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa telah terjadi pembayaran Tagihan Booking Deposit dari Tergugat yang ditujukan kepada rekening Bank UOB milik Penggugat pada tanggal 22 Januari 2018 sejumlah Rp3.127.924.800,00 (tiga miliar seratus dua puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh empat ribu delapan ratus rupiah);
- Bahwa telah terjadi pembayaran Tagihan Booking Deposit dari Tergugat yang ditujukan kepada rekening Bank BCA milik Turut Tergugat II pada tanggal 22 Januari 2018 sejumlah Rp3.127.924.800,00 (tiga miliar seratus dua puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh empat ribu delapan ratus rupiah);
- Bahwa Adanya Surat Serah Terima dan Pemeriksaan Bersama antara Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I yang dilaksanakan pada tanggal 1 Maret 2018;
- Bahwa telah terjadi pembayaran Booking Deposit dari Tergugat yang ditujukan kepada rekening Bank UOB milik Penggugat pada tanggal 3 Mei 2018 sejumlah Rp181.188.000,00 (seratus delapan puluh satu juta seratus delapan puluh delapan ribu rupiah);
- Bahwa telah terjadi pembayaran Booking Deposit dari Tergugat yang ditujukan kepada rekening Bank BCA milik Turut Tergugat II pada tanggal 3 Mei 2018 sejumlah Rp25.857.000,00 (dua puluh lima juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat gugatan dan surat jawab jinawab dengan cermat, bila dihubungkan dengan alat bukti surat yang diberi tanda **bukti P-19, P-19a, P-20, TT.I-5a, TT.I-5b, TT.I-5c** berupa *Invoice* dari Turut Tergugat I (PT. Leads Property Service Indonesia) tanggal 01 Februari 2018 kepada Penggugat (PT Harmas Jalesveva) beserta terjemahan dan pembayarannya, maka diketahui bahwa Turut Tergugat I telah mengajukan tagihan kepada Penggugat dan Penggugat telah membayar kepada Turut Tergugat I berupa uang komisi, dan telah dibayarkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat gugatan dan surat jawab jinawab dengan cermat, bila dihubungkan dengan alat bukti surat yang diberi tanda **bukti P-23, T-17, dan T-64** berupa Surat Nomor 019/SU/HJ-OBP.O/PRJ/04/2018 tanggal 17 April 2018 Tergugat menyampaikan surat kepada Turut Tergugat I, maka didapatkan fakta hukum bahwa Penggugat telah menyampaikan surat resmi kepada Turut Tergugat I dan ditembuskan kepada Tergugat yang pada pokoknya mengingatkan kembali bahwa dalam beberapa kali

Hal. 193 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat telah setuju bahwa Tergugat menunjuk Turut Tergugat I sebagai yang ditunjuk sebagai agen, yang mana di dalam surat tersebut juga menunjukkan bahwa Tergugat telah melaksanakan kewajibannya berdasarkan Letter of Intent dengan membayarkan uang *booking deposit* dan *security deposit* kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat gugatan dan surat jawab-jawab dengan cermat, bila dihubungkan dengan alat bukti surat yang diberi tanda **bukti P-14** berupa foto penarikan tenaga kerja dan barang-barang, **bukti P-44 dan P-44a** berupa *Email* dari PT Leads Property Services Indonesia tanggal 20 Juli 2018 terkait Pembangunan yang ditunda dan penarikan pekerja dari PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) yang ada di One Bel Park Office dan terjemahannya, maka didapatkan fakta hukum bahwa Turut Tergugat I sebagai perantara Tergugat menyampaikan terkait pembangunan yang ditunda dan penarikan pekerja yang disampaikan melalui *Email* yang dikirim pada tanggal 20 Juli 2018 kepada Penggugat, yang mengakibatkan pembangunan kantor Tergugat tertunda;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dengan cermat terhadap jawaban Tergugat, bila dihubungkan dengan alat bukti surat yang diberi tanda **bukti P-13** berupa Gambar *Design and Build New Bukalapak Lantai 7* yang telah didesain oleh interior desainer Tergugat, **bukti P-13a** berupa Gambar *Design and Build New Bukalapak Lantai 8* yang telah didesain oleh interior desainer Tergugat, **bukti P-13b** berupa Gambar *Design and Build New Bukalapak Lantai 10* yang telah didesain oleh interior desainer Tergugat, **bukti P-40** berupa Gambar *Ceiling Plan* Gedung One Belpark Office milik PT Harma Jalesveva yang di desain PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk), **bukti P-41** berupa Gambar *Iconic Concept* PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) pada Gedung One Belpark Office dan luar Gedung One Belpark Office, **bukti P-43 sampai dengan bukti P-43c** berupa Gambar *Layout Partition, Marking, Furniture, and Ceiling Plan* dari Lantai 7 sampai lantai 10 Gedung One Belpark Office milik PT Harma Jalesveva yang di desain PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk), maka didapatkan fakta hukum bahwa terhadap desain interior terhadap lantai 7, 8, dan 10, merupakan hasil desain sesuai keinginan Tergugat, dan Gedung One Belpark Office milik Penggugat telah dilakukan pekerjaan perubahan bentuk berdasarkan keinginan dari pada Tergugat, serta terdapat gambar pemasangan nama Tergugat (*naming rights*) pada seluruh Gedung One Belpark Office dan luar Gedung One Belpark Office yang merupakan bentuk promosi Tergugat;

Hal. 194 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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 setelah Majelis Hakim meneliti surat gugatan dan surat jawab jinawab dengan cermat, bila dihubungkan dengan alat bukti surat yang diberi tanda **bukti P-24 sampai dengan bukti P-39** berupa gambar dan video mengenai kondisi Gedung *One Belpark Office*, maka diketahui bahwa Penggugat telah melakukan pekerjaan sesuai dengan yang diinginkan oleh Tergugat, sebagaimana telah dilihat secara langsung oleh Majelis Hakim saat melakukan Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat gugatan dan surat jawab jinawab dengan cermat, bila dihubungkan dengan alat bukti surat yang diberi tanda **bukti P-15 dan T-31** berupa Surat Nomor 029/SU/HJ-OBP.O/PRJ/08/2018 tanggal 3 Agustus 2018 perihal Penyelesaian Gedung *One Belpark Office* kepada Tergugat, **bukti P-16** berupa Surat Tergugat tanggal 4 Oktober 2018 perihal Kepastian Jadwal Penyelesaian Gedung *One Belpark Office* kepada Penggugat, dan **bukti P-17 dan T-36** berupa Surat Nomor 033/SU/HJ-OBP.O/PJR/10/2018 tanggal 15 Oktober 2018 perihal Kepastian Jadwal Penyelesaian Gedung *One Belpark Office* kepada Tergugat, maka didapatkan fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat telah menyampaikan secara resmi kepada Tergugat bahwa pembangunan proyek Gedung *One Belpark Office* yang sempat terhenti dan akan kembali dilanjutkan mulai tanggal 13 Agustus 2018 secara bertahap;
- Bahwa Tergugat meminta kepastian jadwal penyelesaian Gedung *One Belpark Office*, dengan peringatan bahwa apabila pada tanggal 31 Oktober 2018 Penggugat tidak memberikan konfirmasi untuk jadwal tersebut, maka Tergugat berniat untuk tidak melanjutkan perjanjian sewa menyewa, yang mana menunjukkan bahwa Tergugat mengakui bahwa *Letter of Intent* berserta addendum I dan II tersebut adalah suatu bentuk perjanjian;
- Bahwa kemudian Penggugat telah menyampaikan secara resmi kepada Tergugat bahwa akan memberikan kepastian jadwal penyelesaian Gedung *One Belpark Office* paling lambat tanggal 30 November 2018;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat mengenai “*Bahwa keputusan Tergugat untuk tidak melanjutkan sewa dengan Penggugat sudah sesuai dengan butir 39 Letter Of Intent (LOI) tertanggal 8 Desember 2017 dan tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (2) KUHPer*”, setelah Majelis Hakim meneliti dengan cermat terhadap surat gugatan dan surat jawab jinawab dengan cermat, bila dihubungkan dengan alat bukti surat yang diberi tanda **bukti P-18 dan T-58** berupa Surat Nomor 167/TLT/SP/BL/IX/2019 tanggal 2 September 2019 perihal pemutusan



LOI dalam rangka sewa menyewa Gedung One Belpark Office, serta dihubungkan dengan keterangan Saksi-Saksi, dan Ahli-ahli dari masing-masing pihak, maka didapatkan fakta hukum bahwa Tergugat mengakui melakukan pembatalan perjanjian/perikatan/persetujuan secara sepihak **dengan alasan** bahwa Penggugat tidak memenuhi kewajibannya dan Tergugat merasa bahwa perbuatan Tergugat tidaklah bertentangan dengan ketentuan butir 39 *Letter of Intent* (LOI) tanggal 08 Desember 2017, yang bertuliskan:

"Upon signing of this Letter of Intent (LOI) by both Lessee and the Lessor and payment of 3 months' booking deposit by the Lessee, both parties agree that this Letter of Intent becomes binding and there is no termination by the Lessee unless in such condition the Lessor becomes default" (Vide: Bukti P-6 dan T-5a);

Yang telah diterjemahkan dengan penerjemah tersumpah, dengan terjemahan Bahasa Indonesia sebagai berikut:

Terjemahan versi Tergugat:

"Dengan ditandatanganinya Letter of Intent (LOI) ini oleh Penyewa dan Pemberi Sewa dan pembayaran 3 bulan atas deposit pemesanan oleh Penyewa, kedua belah pihak sepakat bahwa Letter of Intent ini mengikat dan tidak ada pengakhiran oleh Penyewa kecuali dalam kondisi Pemberi Sewa wanprestasi"; (Vide: Bukti T-5b);

Terjemahan versi Penggugat:

"Setelah ditandatanganinya Surat Minat ini oleh Penyewa dan Pemberi Sewa serta pembayaran sebanyak 3 bulan uang jaminan pemesanan oleh Penyewa, kedua belah pihak sepakat bahwa surat minat ini akan menjadi mengikat dan tidak ada pengakhiran oleh Penyewa kecuali dalam kondisi Pemberi Sewa gagal dalam melaksanakan kewajiban"; (Vide: Bukti P-6a);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat gugatan dan surat jawab-jawab dengan cermat, bila dihubungkan dengan alat bukti surat yang diberi tanda **bukti P-21** berupa Surat Nomor: 012/CSH&P-JKT/II/2019 tanggal 19 Januari 2021 perihal Somasi Pertama, dan bukti **P-22** berupa Surat Nomor: 013/CSH&P-JKT/II/2021 tanggal 29 Januari 2021 perihal Somasi Kedua, maka didapatkan fakta hukum bahwa pembatalan perjanjian/perikatan/persetujuan yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana tersebut di atas tidaklah disetujui dan diakui oleh Penggugat, sehingga oleh karena itu pembatalan perjanjian/perikatan/persetujuan tersebut dilakukan secara sepihak;

Menimbang, bahwa pengakuan Tergugat yang pada pokoknya bahwa Tergugat telah melakukan pembatalan perjanjian/perikatan/persetujuan secara

Hal. 196 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



sepihak terhadap *Letter of Intent* (LOI) tanggal 08 Desember 2017, *Addendum of Letter of Intent* (LOI) tanggal 15 Maret 2018, dan *Addendum II of Letter of Intent* (LOI) tanggal 03 Mei 2018 tersebut, merupakan alat bukti yang sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1866 KUHPer dan sejalan dengan Pasal 1926 KUHPer sebagaimana tersebut di atas, terlepas dari apapun alasannya;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah disebut di atas, bahwa Pasal 1266 KUHPerdata pada pokoknya menyatakan persetujuan tidak batal demi hukum meskipun salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, sehingga agar dapat dibatalkannya perjanjian tersebut, maka pembatalan perjanjian/perikatan/persetujuan tersebut harus dimintakan kepada Pengadilan;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah disebutkan di atas, bahwa Suharnoko, S.H., LL.M., dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*", Cetakan Kedua, 2004, Jakarta, Kencana Prenada Media Grup, memiliki pendapat bahwa Pasal 1266 KUHPer tidak dapat dikesampingkan dalam semua kasus;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mengakui dan tidak menyetujui pembatalan perjanjian yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1266 KUHPer sebagaimana tersebut di atas, maka menurut hemat Majelis Hakim tidaklah relevan bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkan apakah Penggugat memenuhi kewajiban atau tidaknya secara lebih lanjut jika Tergugat sendiri tidak bisa menunjukkan dan membuktikan mengenai adanya **pembatalan terhadap *Letter of Intent* (LOI) tanggal 08 Desember 2017, *Addendum of Letter of Intent* (LOI) tanggal 15 Maret 2018, dan *Addendum II of Letter of Intent* (LOI) tanggal 03 Mei 2018 tersebut yang dimintakan ke Pengadilan**, yang mana sangat dibutuhkan guna memastikan bahwa Tergugat tidak melakukan pembatalan secara sepihak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat gugatan dan surat jawab-jawab dengan cermat, bila dihubungkan dengan alat bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-67, maka didapatkan fakta hukum bahwa **Tergugat tidak mengajukan** alat bukti surat berupa putusan pembatalan perjanjian/perikatan/persetujuan dari Pengadilan terhadap *Letter of Intent* (LOI) tanggal 08 Desember 2017, *Addendum of Letter of Intent* (LOI) tanggal 15 Maret 2018, dan *Addendum II of Letter of Intent* (LOI) tanggal 03 Mei 2018 tersebut, sehingga oleh karena itu, terhadap bukti surat T-16 sampai dengan bukti T-57 yang digunakan oleh Tergugat untuk memperkuat dalil mengenai Penggugat tidak menjalankan kewajiban terhadap *Letter of Intent* (LOI) tanggal 08 Desember 2017, *Addendum of Letter of Intent* (LOI) tanggal 15 Maret 2018, dan *Addendum II of Letter of Intent* (LOI) tanggal 03 Mei 2018 tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah membuktikan bahwa Tergugat tidak melakukan pembatalan secara sepihak;

Hal. 197 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



Intent (LOI) tanggal 15 Maret 2018, dan *Addendum II of Letter of Intent (LOI)* tanggal 03 Mei 2018 tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa alat bukti yang lain yang diajukan baik oleh Tergugat maupun Turut Tergugat I, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

- Terhadap keterangan Saksi Iskandar Muhammad Arsyad, Majelis Hakim berpendapat bahwa Saksi tersebut telah mengakui dan mendukung dalil Penggugat yang pada pokoknya bahwa Tergugat telah membatalkan perjanjian/perikatan/persetujuan secara sepihak;
- Terhadap keterangan Ahli Prof. Dr. Johannes Gunawan, S.H., LL.M., Majelis Hakim berpendapat bahwa Ahli tersebut tidak dapat menangkis dalil bahwa Tergugat telah membatalkan perjanjian/perikatan/persetujuan secara sepihak;
- Terhadap alat bukti surat yang diberi tanda bukti TT.I-1a sampai dengan bukti TT.I-4b, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut tidak dapat menangkis dalil bahwa Tergugat telah membatalkan perjanjian/perikatan/persetujuan secara sepihak;
- Terhadap alat bukti surat yang diberi tanda bukti T-58, T-59, dan T-64, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut tidak dapat menangkis dalil bahwa Tergugat telah membatalkan perjanjian/perikatan/persetujuan secara sepihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka sudah cukup bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Tergugat telah mengakui dan benar telah melakukan pembatalan perjanjian secara sepihak, yang mana bertentangan dengan ketentuan 1338 ayat (2) KUHP, sehingga oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur Ad.1. tentang "Adanya Perbuatan Melawan Hukum" telah terpenuhi;

Ad.2. Adanya Kesalahan (*schild*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat gugatan dan surat jawab-jawab dengan cermat, bila dihubungkan dengan alat bukti surat yang diberi tanda **bukti P-18 dan T-58** berupa Surat Nomor 167/TLT/SP/BL/IX/2019 tanggal 2 September 2019 perihal pemutusan LOI dalam rangka sewa menyewa Gedung One Belpark Office, serta dihubungkan dengan keterangan Saksi-Saksi, dan Ahli-ahli dari masing-masing pihak, maka didapatkan fakta hukum bahwa Tergugat mengakui melakukan pembatalan perjanjian/perikatan/persetujuan secara sepihak **dengan alasan** bahwa Penggugat tidak memenuhi kewajibannya dan Tergugat merasa bahwa perbuatan Tergugat tidaklah bertentangan dengan ketentuan butir 39 *Letter of Intent (LOI)* tanggal 08 Desember 2017, yang bertuliskan:

Hal. 198 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



"Upon signing of this Letter of Intent (LOI) by both Lessee and the Lessor and payment of 3 months' booking deposit by the Lessee, both parties agree that this Letter of Intent becomes binding and there is no termination by the Lessee unless in such condition the Lessor becomes default" (Vide: Bukti P-6 dan T-5a);

Yang telah diterjemahkan dengan penerjemah tersumpah, dengan terjemahan Bahasa Indonesia sebagai berikut:

Terjemahan versi Tergugat:

"Dengan ditandatanganinya Letter of Intent (LOI) ini oleh Penyewa dan Pemberi Sewa dan pembayaran 3 bulan atas deposit pemesanan oleh Penyewa, kedua belah pihak sepakat bahwa Letter of Intent ini mengikat dan tidak ada pengakhiran oleh Penyewa kecuali dalam kondisi Pemberi Sewa wanprestasi"; (Vide: Bukti T-5b);

Terjemahan versi Penggugat:

"Setelah ditandatanganinya Surat Minat ini oleh Penyewa dan Pemberi Sewa serta pembayaran sebanyak 3 bulan uang jaminan pemesanan oleh Penyewa, kedua belah pihak sepakat bahwa surat minat ini akan menjadi mengikat dan tidak ada pengakhiran oleh Penyewa kecuali dalam kondisi Pemberi Sewa gagal dalam melaksanakan kewajiban"; (Vide: Bukti P-6a);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat gugatan dan surat jawab-jawab dengan cermat, bila dihubungkan dengan alat bukti surat yang diberi tanda **bukti P-21** berupa Surat Nomor: 012/CSH&P-JKT/II/2019 tanggal 19 Januari 2021 perihal Somasi Pertama, dan bukti **P-22** berupa Surat Nomor: 013/CSH&P-JKT/II/2021 tanggal 29 Januari 2021 perihal Somasi Kedua, maka didapatkan fakta hukum bahwa pembatalan perjanjian/perikatan/persetujuan yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana tersebut di atas tidaklah disetujui dan diakui oleh Penggugat, sehingga oleh karena itu pembatalan perjanjian/perikatan/persetujuan tersebut dilakukan secara sepihak;

Menimbang, bahwa pengakuan Tergugat yang pada pokoknya bahwa Tergugat telah melakukan pembatalan perjanjian/perikatan/persetujuan secara sepihak terhadap *Letter of Intent* (LOI) tanggal 08 Desember 2017, *Addendum of Letter of Intent* (LOI) tanggal 15 Maret 2018, dan *Addendum II of Letter of Intent* (LOI) tanggal 03 Mei 2018 tersebut, merupakan alat bukti yang sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1866 KUHP dan sejalan dengan Pasal 1926 KUHP sebagaimana tersebut di atas, terlepas dari apapun alasannya;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah disebut di atas, bahwa Pasal 1266 KUHP pada pokoknya menyatakan persetujuan tidak batal demi hukum

Hal. 199 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



meskipun salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, sehingga agar dapat dibatalkannya perjanjian tersebut, maka pembatalan perjanjian/perikatan/persetujuan tersebut harus dimintakan kepada Pengadilan;

Menimbang, bahwa Suharnoko, S.H., LL.M., dalam bukunya yang berjudul “*Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*”, Cetakan Kedua, 2004, Jakarta, Kencana Prenada Media Grup, memiliki pendapat bahwa Pasal 1266 KUHPer tidak dapat dikesampingkan dalam semua kasus;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mengakui dan tidak menyetujui pembatalan perjanjian yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1266 KUHPer sebagaimana tersebut di atas, maka menurut hemat Majelis Hakim tidaklah relevan bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkan apakah Penggugat memenuhi kewajiban atau tidaknya secara lebih lanjut jika Tergugat sendiri tidak bisa menunjukkan dan membuktikan mengenai adanya **pembatalan terhadap Letter of Intent (LOI) tanggal 08 Desember 2017, Addendum of Letter of Intent (LOI) tanggal 15 Maret 2018, dan Addendum II of Letter of Intent (LOI) tanggal 03 Mei 2018 tersebut yang dimintakan ke Pengadilan**, yang mana sangat dibutuhkan guna memastikan bahwa Tergugat tidak melakukan pembatalan secara sepihak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat gugatan dan surat jawab-jawab dengan cermat, bila dihubungkan dengan alat bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-67, maka didapatkan fakta hukum bahwa **Tergugat tidak mengajukan** alat bukti surat berupa putusan pembatalan perjanjian/perikatan/persetujuan dari Pengadilan terhadap Letter of Intent (LOI) tanggal 08 Desember 2017, Addendum of Letter of Intent (LOI) tanggal 15 Maret 2018, dan Addendum II of Letter of Intent (LOI) tanggal 03 Mei 2018 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka sudah cukup bagi Majelis Hakim untuk berpendapat bahwa Tergugat telah melakukan kesalahan dengan telah melakukan pembatalan perjanjian secara sepihak, yang mana bertentangan dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (2) KUHPer, sehingga oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur Ad.2. tentang “Adanya Kesalahan (*schuld*)” telah terpenuhi;

Ad.3. Adanya Kerugian (*schade*);

Menimbang, bahwa total kerugian materiil yang didalilkan oleh Penggugat adalah sejumlah Rp107.422.502.875,71 (seratus tujuh miliar empat ratus dua puluh

Hal. 200 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



dua juta lima ratus dua ribu delapan ratus tujuh puluh lima koma tujuh puluh sat rupiah);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat gugatan dan surat jawab jinawab dengan cermat, maka diketahui pada pokoknya bahwa dalil sangkalan Tergugat bahwa pada pokoknya Tergugat menyatakan bahwa tuntutan ganti rugi tidak berdasar dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat gugatan dan surat jawab jinawab dengan cermat, bila dihubungkan dengan bukti surat yang diberi tanda **bukti P-42** berupa Laporan Audit Internal Kerugian Akibat Tenant Bukalapak (sekarang PT. Bukalapak.com Tbk), **bukti P-42a** berupa Laporan Biaya Pembayaran sebesar Rp.260.483.315,00 (dua ratus enam puluh juta empat ratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus lima belas rupiah), untuk angsuran *Finishing* Arsitektur terkait pembangunan Tenant kepada PT. Putra Alam Semesta (*vide* bukti P-42), **bukti P-42b** berupa Laporan biaya pembayaran sebesar Rp. 1.397.000,00 (satu juta tiga ratus Sembilan puluh tujuh ribu rupiah), untuk pemasangan granit atas pembangunan Tenant PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada CV. Jaya Lestari (*vide* bukti P-42), **bukti P-42c** berupa Laporan biaya pembayaran sebesar Rp. 17.811.750,00 (tujuh belas juta delapan ratus sebelas ribu tujuh ratus lima puluh rupiah), untuk pengadaan meja granit atas pembangunan Tenant PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada PT. Multi Marmer (*vide* bukti P-42), **bukti P-42d** berupa Laporan biaya pembayaran sebesar Rp.283.859.501,71 (dua ratus delapan puluh tiga juta delapan ratus lima puluh Sembilan ribu lima ratus satu koma tujuh satu rupiah), untuk pekerjaan elektronik atas pembangunan Tenant PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada PT. Azbil Berca Indonesia, (*vide* bukti P-42), **bukti P-42e** berupa Laporan biaya pembayaran sebesar Rp.565.899.290,00 (lima ratus enam puluh lima juta delapan ratus Sembilan puluh Sembilan ribu dua ratus Sembilan puluh rupiah) untuk pekerjaan instalasi *system genset* atas pembangunan Tenant PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada PT. Mitra Engineering Sejahtera, (*vide* bukti P-42), **bukti P-42f dan P-42f(i)** berupa Laporan biaya pembayaran sebesar Rp.7.043.819.238,00 (tujuh miliar empat puluh tiga juta delapan ratus Sembilan belas ribu dua ratus tiga puluh delapan rupiah), untuk pengadaan WPCU atas pembangunan Tenant PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada Temperzone LTD, (*vide* bukti P-42) dan terjemahannya, **bukti P-42g dan P-42g(i)** berupa Laporan biaya pembayaran sebesar Rp.82.927.574,00 (delapan puluh dua juta Sembilan ratus dua puluh tujuh ribu lima ratus tujuh empat rupiah) untuk broker asuransi CAR atas pembangunan Tenant PT

Hal. 201 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada PT. Mitra Iswara & Rorimpandey, (*vide* bukti P-42), **bukti P-42h** berupa berupa Laporan biaya pembayaran sebesar Rp.23.735.331.927,00 (dua puluh tiga miliar tujuh ratus tiga puluh lima juta tiga ratus tiga puluh satu ribu Sembilan ratus dua puluh tujuh rupiah) untuk Struktur, Arsitektur, Mekanikal, dan Elektronika atas pembangunan Tenant PT Bukalapak.com (sekarang PT. Bukalapak.com Tbk) kepada PT. Trimitra Menara Mas, (*vide* bukti P-42), maka didapatkan akibat dari pembatalan perjanjian secara sepihak yang dilakukan oleh Tergugat, maka didapatkan fakta hukum bahwa Penggugat mengalami kerugian terhadap biaya atas pembangunan sebagai berikut:

- Biaya sejumlah Rp260.483.315,00 (dua ratus enam puluh juta empat ratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus lima belas rupiah), untuk angsuran *Finishing* Arsitektur terkait pembangunan Tenant kepada PT. Putra Alam Semesta;
- Biaya sejumlah Rp1.397.000,00 (satu juta tiga ratus Sembilan puluh tujuh ribu rupiah), untuk pemasangan granit atas pembangunan Tenant PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada CV. Jaya Lestari;
- Biaya sejumlah Rp17.811.750,00 (tujuh belas juta delapan ratus sebelas ribu tujuh ratus lima puluh rupiah), untuk pengadaan meja granit atas pembangunan Tenant PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada PT. Multi Marmer;;
- Biaya sejumlah Rp283.859.501,71 (dua ratus delapan puluh tiga juta delapan ratus lima puluh Sembilan ribu lima ratus satu koma tujuh satu rupiah), untuk pekerjaan elektronik atas pembangunan Tenant PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada PT. Azbil Berca Indonesia;
- Biaya sejumlah Rp565.899.290,00 (lima ratus enam puluh lima juta delapan ratus Sembilan puluh Sembilan ribu dua ratus Sembilan puluh rupiah) untuk pekerjaan instalasi *system genset* atas pembangunan Tenant PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada PT. Mitra Engineering Sejahtera;
- Biaya sejumlah Rp7.043.819.238,00 (tujuh miliar empat puluh tiga juta delapan ratus Sembilan belas ribu dua ratus tiga puluh delapan rupiah), untuk pengadaan WPCU atas pembangunan Tenant PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada Temperzone LTD;
- Biaya sejumlah Rp82.927.574,00 (delapan puluh dua juta Sembilan ratus dua puluh tujuh ribu lima ratus tujuh empat rupiah) untuk broker asuransi CAR atas pembangunan Tenant PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada PT. Mitra Iswara & Rorimpandey;

Hal. 202 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)



- Biaya sejumlah Rp23.735.331.927,00 (dua puluh tiga miliar tujuh ratus tiga puluh lima juta tiga ratus tiga puluh satu ribu Sembilan ratus dua puluh tujuh rupiah) untuk Struktur, Arsitektur, Mekanikal, dan Elektronika atas pembangunan Tenant PT Bukalapak.com (sekarang PT. Bukalapak.com Tbk) kepada PT. Trimitra Menara Mas;

Sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa total kerugian materiil biaya pembangunan Tenant Penggugat adalah sejumlah Rp31.991.529.595,71 (tiga puluh satu miliar sembilan ratus sembilan puluh satu juta lima ratus dua puluh sembilan ribu lima ratus sembilan puluh lima koma tujuh satu rupiah);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat gugatan dan surat jawab-jawab dengan cermat, bila dihubungkan dengan bukti surat yang diberi tanda **bukti P-42** berupa Laporan Audit Internal Kerugian Akibat Tenant Bukalapak (sekarang PT. Bukalapak.com Tbk), **bukti P-6, P-6a, T-5a, T-5b, TT.I-2a, dan TT.I-2b** berupa *Letter of Intent (LOI)* dari PT Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) tanggal 08 Desember 2017 dan terjemahannya, **bukti P-10, P-10a, T-6a, T-6b, TT.I-3a, dan TT.I-3b** berupa *Addendum of Letter of Intent (LOI)* dari PT. Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada PT Harmas Jalesveva & PT Cahaya Karya Makmur tanggal 15 Maret 2018 dan terjemahannya, **bukti P-11, P-11a, T-7a, dan T-7b** berupa *Addendum II of Letter of Intent (LOI)* dari PT. Bukalapak.com (sekarang PT Bukalapak.com Tbk) kepada PT Harmas Jalesveva & PT Cahaya Karya Makmur tanggal 03 Mei 2018 dan terjemahannya, dan **bukti P-19, P-19a, P-20, TT.I-5a, TT.I-5b, TT.I-5c** berupa *Invoice* dari Turut Tergugat I (PT. Leads Property Service Indonesia) tanggal 01 Februari 2018 kepada Penggugat (PT Harmas Jalesveva) beserta terjemahan dan pembayarannya, maka didapatkan fakta hukum bahwa Penggugat mengalami kerugian akibat ketidakpastian sewa tenant Penggugat, yaitu sebagai berikut:

- Biaya sejumlah Rp62.558.496.000,00 (enam puluh dua miliar lima ratus lima puluh delapan juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) untuk Office 12 Lantai dengan luas 17.377,36 m² (tujuh belas ribu tiga ratus tujuh puluh tujuh koma tiga enam meter persegi) dengan harga Rp60.000,00 (enam puluh ribu rupiah) per meter persegi tetap selama 5 (lima) Tahun;
- Biaya sejumlah Rp1.034.280.000,00 (satu miliar tiga puluh empat juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah) untuk Lobby GF dengan luas 143,65 m² (seratus empat puluh tiga koma enam lima meter persegi) dengan harga Rp120.000,00 (seratus dua puluh ribu rupiah) per meter persegi tetap selama 5 (lima) Tahun;

Hal. 203 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



- Biaya sejumlah Rp760.224.000,00 (tujuh ratus enam puluh juta dua ratus dua puluh empat ribu rupiah) untuk Roof Lt 6 dengan luas 316,76² m² (tiga ratus enam belas koma tujuh enam meter persegi) dengan harga Rp40.000,00 (empat puluh ribu rupiah) per meter persegi tetap selama 5 (lima) Tahun;
- Biaya sejumlah Rp511.968.000,00 (lima ratus sebelas juta sembilan ratus enam puluh delapan ribu rupiah) untuk Roof Lt 20 dengan luas 213,32² m² (dua ratus tiga belas koma tiga dua meter persegi) dengan harga Rp40.000,00 (empat puluh ribu rupiah) per meter persegi tetap selama 5 (lima) Tahun;
- Biaya sejumlah Rp1.317.288.000,00 (satu miliar tiga ratus tujuh belas juta dua ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) untuk Storage dengan luas 548,87 m² (lima ratus empat puluh delapan koma delapan tujuh meter persegi) dengan harga Rp40.000,00 (empat puluh ribu rupiah) per meter persegi tetap selama 5 (lima) Tahun;
- Biaya sejumlah Rp5.808.000.000,00 (lima miliar delapan ratus delapan juta rupiah) untuk Storage dengan luas 242² m² (dua ratus empat puluh dua meter persegi) dengan harga Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) per meter persegi tetap selama 5 (lima) Tahun;
- Biaya sejumlah Rp3.440.717.280 (tiga miliar empat ratus empat puluh juta tujuh ratus tujuh belas ribu dua ratus delapan puluh rupiah) berupa pembayaran komisi kepada Turut Tergugat I;

Sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa total kerugian materiil akibat ketidakpastian sewa tenant Penggugat adalah sejumlah Rp75.430.973.280,00 (tujuh puluh lima miliar empat ratus tiga puluh juta sembilan ratus tujuh puluh tiga ribu dua ratus delapan puluh rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka sudah cukup bagi Majelis Hakim untuk berpendapat bahwa terdapat unsur kerugian akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, sehingga oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur Ad.3. tentang “Adanya Kerugian (*schade*)” telah terpenuhi;

Ad.4. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian (*Er is een oorzakelijk verband tussen acties en verliezen*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat gugatan dan surat jawab-jinawab dengan cermat, telah diketahui bahwa unsur Ad.1. tentang “Adanya Perbuatan Melawan Hukum” dan unsur Ad.2. tentang “Adanya Kesalahan (*schuld*)” berhubungan dan mengakibatkan unsur Ad.3. tentang “Adanya Kerugian (*schade*)”,

Hal. 204 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



sehingga oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur Ad.4. tentang **“Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian (*Er iseen oorzakelijk verband tussen acties en verliezen*)”** telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata KUHPer telah terpenuhi, maka Tergugat haruslah dinyatakan telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 2 beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai petitum angka 3;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah disebut dan dijabarkan di atas, bahwa total kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat adalah sebagai berikut:

- Biaya pembangunan Tenant Penggugat adalah sejumlah Rp31.991.529.595,71 (tiga puluh satu miliar sembilan ratus sembilan puluh satu juta lima ratus dua puluh sembilan ribu lima ratus sembilan puluh lima koma tujuh satu rupiah);
- Biaya akibat ketidakpastian sewa tenant Penggugat adalah sejumlah Rp75.430.973.280,00 (tujuh puluh lima miliar empat ratus tiga puluh juta sembilan ratus tujuh puluh tiga ribu dua ratus delapan puluh rupiah);

yang mana total kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp107.422.502.875,71 (seratus tujuh miliar empat ratus dua puluh dua juta lima ratus dua ribu delapan ratus tujuh puluh lima koma tujuh satu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan kerugian immateriil yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana tersebut di atas adalah sangat tidak berdasar, dan tidak ada perhitungan atau kalkulasi yang merinci, sehingga oleh karena itu oleh Majelis Hakim terhadap tuntutan kerugian immateriil tersebut akan dikesampingkan, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 3 beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan dengan perbaikan berdasarkan tuntutan *subsidaire*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai petitum angka 4;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim dalam perkara *a quo* tidak meletakkan sita jaminan, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 4 adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai petitum angka 5;

Hal. 205 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 606a RV dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 791 K/Sip/1972 tanggal 25 Februari 1973 telah diatur dan ditentukan bahwa uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat dituntut bersama-sama dengan pembayaran sejumlah uang, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 5 adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai petitum angka 6;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap Turut Tergugat I yang hadir dalam perkara *a quo* dan Turut Tergugat II yang tidak hadir dalam perkara *a quo*, diharuskan untuk patuh terhadap putusan dalam perkara *a quo*, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 6 beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai petitum angka 7;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan, dan surat jawab-jinawab serta alat bukti dalam perkara ini, maka terhadap gugatan mengenai pembatalan perjanjian secara sepihak tersebut, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang menunjukkan terpenuhinya ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR maupun Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1975 *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1978 yang diperbaharui dengan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tentang Syarat Penjatuhan Putusan Serta Merta, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 7 adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai petitum angka 8;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR, oleh karena dalam perkara *a quo* Tergugat berada di pihak yang kalah, oleh karenanya Tergugat harus dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang mana besarnya akan disebutkan di dalam amar putusan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 8 adalah beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan ini beralasan dan tidak melawan hukum,

Hal. 206 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



maka petitum angka 1 haruslah dikabulkan sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Konvensi mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Penggugat dalam Konvensi, sehingga dalam gugatan rekonvensi perkara *a quo*, Tergugat dalam Konvensi disebut dengan Penggugat dalam Rekonvensi, dan Pengggugat dalam Konvensi disebut dengan Tergugat dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara konvensi Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi sudah dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan dihukum untuk membayar ganti rugi, maka gugatan rekonvensi dalam perkara *a quo* tidak dapat diterima, dan terhadap bukti PR-1a sampai dengan bukti PR-430b harus dikesampingkan;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah disebutkan di atas, oleh karena dalam perkara *a quo* Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi berada di pihak yang kalah, oleh karenanya Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi harus dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang mana besarnya akan disebutkan di dalam amar putusan;

Memperhatikan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPer *juncto* Pasal 1338 KUHPer *juncto* Pasal 1266 KUHPer, serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

I. Dalam Konvensi:

I.I. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I;

I.II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Hal. 207 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat total Kerugian materiil untuk pengerjaan *finishing* arsitektur, pemasangan granit, pengadaan meja granit, pekerjaan elektronik, pekerjaan instalasi sistem genset, pengadaan WPCU, broker asuransi CAR, struktur, arsitektur, mekanikal dan elektrik, serta kehilangan pendapatan sewa selama 5 (lima) tahun sejumlah Rp107.422.502.875,71 (seratus tujuh miliar empat ratus dua puluh dua juta lima ratus dua ribu delapan ratus tujuh puluh lima koma tujuh satu rupiah);
4. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

II. Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditetapkan sejumlah Rp2.430.000,00 (*dua juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah*);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari Kamis, tanggal 30 Maret 2023 oleh kami, Samuel Ginting, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Raden Ari Muladi, S.H., dan Hendra Yuristiawan, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel. tanggal 30 Juni 2022, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 12 April 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Muhammad Hoesna, S.H., M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta

Hal. 208 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.



Selatan, dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat I, tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Raden Ari Muladi, S.H.

Samuel Ginting, S.H., M.H.

Hendra Yuristiawan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Muhammad Hoesna, S.H., M.H.

Rincian biaya perkara:

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
2. Biaya Proses	:	Rp	100.000,00
3. Penggandaan	:	Rp	80.000,00
4. Panggilan	:	Rp	1.050.000,00
5. PNBP Panggilan	:	Rp	50.000,00
5. Biaya Sumpah	:	Rp	100.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	:	Rp	1.000.000,00
6. Materai	:	Rp	10.000,00
7. Redaksi	:	Rp	10.000,00 +
Jumlah	:	Rp	2.430.000,00
(dua juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah)			

Hal. 209 dari 209 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 575/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

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)