



PUTUSAN
Nomor 1124 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

PT. DUNIA RETAIL INDONESIA, berkedudukan Ruko Pepelegi Permai Blok R Nomor 1, Pondok Maspion, Waru, Kabupaten Sidoarjo (dahulu di Busines Park Kebon Jeruk Blok E1 Nomor 9, Jalan Meruya Ilir Nomor 88, Meruya Utara, Kembangan, Jakarta Barat, diwakili oleh Adi Pranoto Alim, selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dony Putra Setiawan, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Raya Margorejo Indah A.506/57 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar tanggal 23 September 2019;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

PT. MULIA INTIPELANGI, beralamat di Jalan S. Parman Kav. 21, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, diwakili oleh Viady Sutojo dan Johnny Winata Gasperz, selaku Para Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mario Suryansyah, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Rukan CBD Greenlake City Blok E Nomor 2, Cipondoh, Petir, Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar tanggal 4 Oktober 2019;
Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta

Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 1124 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi :

- Menyatakan bahwa untuk sementara waktu Tergugat dilarang melakukan penagihan kepada Penggugat sesuai dengan *Lease Agreement* tertanggal 30 April 2014 sampai dengan perkara *a quo* memiliki kekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewijsde*);

Primair :

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa *Lease Agreement* tertanggal 30 April 2014 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat, batal demi hukum atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum mengikat (*null and void nietig*);
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengembalikan dan menyerahkan barang-barang milik Penggugat yang masih berada pada obyek sewa berupa :
 - a. 1 Set CCTV,
 - b. 1 Set Komputer,
 - c. 1 Bh Scanner Merk Motorola,
 - d. 8 Bh Full Manequin,
 - e. 7 Bh Half Manequin,
 - f. 1 Bh Steamer 9,
 - g. 1 Set Audio Merk Bose,
 - h. 1 Unit Printer Struk Epson TMU 220 USB,
 - i. 1 Unit Printer Canon Pixma MG 2570,
 - j. 1 Unit Telepon Sahitel Advance,
 - k. 1 Unit Monitor CCTV,
 - l. 1 Unit Mesin Kasir,
 - m. 1 Set Tiang Sensormatic Anti Theft System,
 - n. 1 Unit Finger Print,
 - o. 1 Unit TV Display Samsung,
 - p. 1 Unit Tangga,

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 1124 K/Pdt/2020

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)



- q. 1 Unit Troly,
 - r. 10 Pcs Pakaian,
 - s. 30 Unit Wall Rack,
 - t. 20 Unit Standing Rack,
 - u. 2000 Pcs Paku Sensormatic,
 - v. 2000 Pcs Hanger,
- kepada Penggugat tanpa syarat apapun;

4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengembalikan uang sewa yang telah diterima terhitung sejak Lease Agreement tersebut dilaksanakan hingga pada bulan Juli 2017 dengan rincian sebagai berikut No Tanggal Rupiah (IDR) angsuran Prolevy Service Charge PPN 10% Total DP 241,920,000 24,192,000 266,112,000 10

- 1. Okto 1437,800,000 604,800 7,056,000 4,546,080 50,006,880
- 2. Nop 1437,800,000 604,800 7,056,000 4,546,080 50,006,880
- 3. Des 1437,800,000 604,800 7,056,000 4,546,080 50,006,880
- 4. Jan 1537,800,000 604,800 7,056,000 4,546,080 50,006,880
- 5. Feb 1537,800,000 604,800 7,056,000 4,546,080 50,006,880
- 6. Mar 1537,800,000 604,800 7,056,000 4,546,080 50,006,880
- 7. Apr 1537,800,000 604,800 7,056,000 4,546,080 50,006,880
- 8. Mei 1537,800,000 604,800 7,056,000 4,546,080 50,006,880
- 9. Juni 1537,800,000 604,800 7,056,000 4,546,080 50,006,880
- 10. Juli 1537,800,000 604,800 7,056,000 4,546,080 50,006,880
- 11. Agustus 1537,800,000 604,800 7,056,000 4,546,080 50,006,880
- 12. Sep 1537,800,000 604,800 7,056,000 4,546,080 50,006,880
- 13. Okto 1537,800,000 604,800 7,056,000 4,546,080 50,006,880
- 14. Nop 1537,800,000 604,800 7,056,000 4,546,080 50,006,880
- 15. Des 1537,800,000 604,800 7,056,000 4,546,080 50,006,880
- 16. Jan 1637,800,000 604,800 7,056,000 4,546,080 50,006,880
- 17. Feb 1637,800,000 604,800 7,056,000 4,546,080 50,006,880
- 18. Mar 1637,800,000 604,800 7,056,000 4,546,080 50,006,880
- 19. April 1637,800,000 604,800 7,056,000 4,546,080 50,006,880
- 20. Mei 1637,800,000 604,800 7,056,000 4,546,080 50,006,880

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 1124 K/Pdt/2020



21. Juni 1637,800,000604,8007,056,0004,546,08050,006,880
22. Juli 1637,800,000604,8007,056,0004,546,08050,006,88011
23. Agustus 1637,800,000604,8007,056,0004,546,08050,006,880
24. Sep 1637,800,000604,8007,056,0004,546,08050,006,880
25. Okto 1637,800,000604,8007,056,0004,546,08050,006,880
26. Nop 1637,800,000604,8007,056,0004,546,08050,006,880
27. Des 1637,800,000642,6007,497,0004,593,96050,533,560
28. Jan 1737,800,000642,6007,497,0004,593,96050,533,560
29. Feb 1737,800,000642,6007,497,0004,593,96050,533,560
30. Mar 1737,800,000642,6007,497,0004,593,96050,533,560
31. April 1737,800,000642,6007,497,0004,593,96050,533,560
32. Mei 1737,800,000642,6007,497,0004,593,96050,533,560
33. Juni 1737,800,000642,6007,497,0004,593,96050,533,560
34. Juli 1737,800,000642,6007,497,0004,593,96050,533,560
TOTAL 1.970.559.360,-

secara tunai dan sekaligus atau setidaknya menghapus uang sewa yang dibebankan kepada Penggugat terhitung sejak bulan Agustus 2017 hingga masa sewa berakhir;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat melaksanakan isi putusan dalam perkara *a quo* terhitung sejak putusan dalam perkara *a quo* ini diucapkan;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi, perlawanan (*verzet*) maupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Atau,

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Barat cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo*)

Halaman 4 dari 14 hal. Put. Nomor 1124 K/Pdt/2020



et bono) atau mohon untuk mengadili menurut keadilan yang baik (*naar gode justitie recht doen*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Surat kuasa yang digunakan Penggugat untuk mengajukan gugatan tidak memenuhi syarat formil;
- Posita dan petitum gugatan Penggugat kabur/tidak jelas dan mengandung kontradiktif (*obscur libel*);
- Penggugat tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat karena Penggugat telah melakukan perbuatan wanprestasi dengan tidak memenuhinya terhadap Tergugat menurut perjanjian sewa-menyewa sebelum gugatan *a quo* diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat (*exceptio non adimpleti contractus*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi tidak beritikad baik dalam mengajukan Gugatan Pembatalan *Lease Agreement a quo*;
3. Menyatakan Perjanjian Sewa-Menyewa (*Lease Agreement*) tanggal 30 April 2014 *juncto* Ketentuan-Ketentuan Sewa-Menyewa (*Lease Conditions*) antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi adalah merupakan perjanjian yang sah dan mengikat para pihak dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan cidera janji (wanprestasi) kepada Penggugat Rekonvensi berdasarkan Perjanjian Sewa-Menyewa (*Lease Agreement*) tanggal 30 April 2014 *juncto* Ketentuan-Ketentuan Sewa-Menyewa (*Lease Conditions*);
5. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi untuk menandatangani ulang Perjanjian Sewa-Menyewa (*Lease*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agreement) tanggal 30 April 2014 *juncto* Ketentuan-Ketentuan Sewa-Menyewa (*lease conditions*) setelah diterjemahkan ke dalam Bahasa Indonesia;

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak milik Tergugat Rekonsensi sebagai berikut :

Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Ruko Pepelegi Permai Blok R, Nomor 1, Pondok Maspion Waru, Sidoarjo, 61255

- 1 (satu) set CCTV
- 1 (satu) set Komputer
- 1 (satu) buah Scanner Merk Motorola
- 8 (delapan) buah Full Manequin
- 7 (tujuh) buah Half Manequin
- 1 (satu) unit Steamer
- 1 (satu) set Audio Merk Bose
- 1 (satu) Unit Printer Struk Epson TMU 220 USB
- 1 (satu) Unit Printer Canon Pixma MG 2570
- 1 (satu) Unit Telepon Sahitel Advance
- 1 (satu) Unit Monitor CCTV
- 1 (satu) Unit Mesin Kasir
- 1 (satu) set Tiang Sensormatic Anti Theft System
- 1 (satu) Unit Finger Print
- 1 (satu) Unit TV Display Samsung
- 1 (satu) Unit Tangga
- 1 (satu) Unit Troly
- 10 (sepuluh) Pcs Pakaian
- 30 (tiga puluh) Unit Wall Rack
- 20 (dua puluh) Unit Standing Rack
- 2000 (dua ribu) Pcs Paku Sensormatic
- 2000 (dua ribu) Pcs Hanger

7. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi untuk membayar uang sewa dasar, biaya layanan, biaya promosi, biaya

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 1124 K/Pdt/2020

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)



utilitas, biaya-biaya lainnya berikut penalti kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi secara sekaligus sebesar Rp1.276.491.870,00 (satu miliar dua ratus tujuh puluh enam juta empat ratus sembilan puluh satu ribu delapan ratus tujuh puluh rupiah);

8. Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberikan Putusan Nomor 670/Pdt.G/2017/PN.JKT BRT., tanggal 18 Juli 2018 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

Dalam konpensi :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonpensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi tidak beritikad baik dalam mengajukan Gugatan Pembatalan *Lease Agreement a quo*;
3. Menyatakan Perjanjian Sewa-Menyewa (*Lease Agreement*) tanggal 30 April 2014 *juncto* Ketentuan-Ketentuan Sewa-Menyewa (*Lease Conditions*) antara Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi adalah merupakan perjanjian yang sah dan mengikat para pihak dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonpensi telah melakukan cidera janji (*wanprestasi*) kepada Penggugat Rekonpensi berdasarkan Perjanjian Sewa-Menyewa (*Lease Agreement*) tanggal 30 April 2014 *juncto* Ketentuan-Ketentuan Sewa-Menyewa (*Lease Conditions*);

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 1124 K/Pdt/2020



5. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensasi untuk membayar uang sewa dasar, biaya layanan, biaya promosi, biaya utilitas, biaya-biaya lainnya berikut penalti kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensasi secara sekaligus sebesar Rp1.276.491.870,00 (satu miliar dua ratus tujuh puluh enam juta empat ratus sembilan puluh satu ribu delapan ratus tujuh puluh rupiah);
6. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Dalam Konpensasi Dan Rekonsensi :

7. Menghukum Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang sebesar Rp416.000,00 (empat ratus enam belas ribu rupiah);
Menimbang, bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah memberikan putusan Nomor 320/PDT/2019/PT.DKI., tanggal 12 Agustus 2019 dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 18 Juli 2018, Nomor 670/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt., yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai sistematika amar putusan sedang selebihnya dikuatkan, sehingga amar selengkapny menjadi sebagai berikut:

Dalam Konpensasi :

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam rekonsensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonsensi tidak beritikad baik dalam mengajukan Gugatan Pembatalan *Lease Agreement a quo*;



3. Menyatakan Perjanjian Sewa-Menyewa (Lease Agreement) tanggal 30 April 2014 *juncto* Ketentuan-Ketentuan Sewa-Menyewa (*Lease Conditions*) antara Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi adalah merupakan perjanjian yang sah dan mengikat para pihak dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonpensi telah melakukan cidera janji (*wanprestasi*) kepada Penggugat Rekonpensi berdasarkan Perjanjian Sewa-Menyewa (*Lease Agreement*) tanggal 30 April 2014 Jo. Ketentuan-Ketentuan Sewa-Menyewa (*Lease Conditions*);
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar uang sewa dasar, biaya layanan, biaya promosi, biaya utilitas, biaya-biaya lainnya berikut penalti kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi secara sekaligus sebesar Rp1.276.491.870,00 (satu miliar dua ratus tujuh puluh enam juta empat ratus sembilan puluh satu ribu delapan ratus tujuh puluh rupiah);
6. Menolak gugatan selain dan selebihnya ;

Dalam Konpensi Dan Rekonpensi;

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 13 September 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar tanggal 23 September 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 September 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 670/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Br., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di kepaniteraan pengadilan negeri tersebut pada tanggal 23 September 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 23 September 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Provisi :

Menyatakan bahwa untuk sementara waktu Tergugat dilarang melakukan penagihan kepada Penggugat sesuai dengan Lease Agreement tertanggal 30 April 2014 sampai dengan perkara *a quo* memiliki kekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewijsde*);

Primair :

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa *Lease Agreement* tertanggal 30 April 2014 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat, batal demi hukum atau setidak-tidaknya tidak memiliki kekuatan hukum mengikat (*Null and Void ; Nietig*);
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengembalikan dan menyerahkan barang-barang milik Penggugat yang masih berada pada obyek sewa berupa :
 - a. 1 Set CCTV,
 - b. 1 Set Komputer,
 - c. 1 Bh Scanner Merk Motorola,
 - d. 8 Bh Full Manequin,
 - e. 7 Bh Half Manequin,
 - f. 1 Bh Steamer,
 - g. 1 Set Audio Merk Bose,
 - h. 1 Unit Printer Struk Epson TMU 220 USB,
 - i. 1 Unit Printer Canon Pixma MG 2570,
 - j. 1 Unit Telepon Sahitel Advance,

Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 1124 K/Pdt/2020

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)



- k. 1 Unit Monitor CCTV,
l. 1 Unit Mesin Kasir,
m. 1 Set Tiang Sensormatic Anti Theft System,
n. 1 Unit Finger Print,
o. 1 Unit TV Display Samsung,
p. 1 Unit Tangga,
q. 1 Unit Trolley,
r. 10 Pcs Pakaian,
s. 30 Unit Wall Rack,
t. 20 Unit Standing Rack,
u. 2000 Pcs Paku Sensormatic,
v. 2000 Pcs Hanger,
kepada Penggugat tanpa syarat apapun.
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengembalikan uang sewa yang telah diterima terhitung sejak Lease Agreement tersebut dilaksanakan hingga pada bulan Juli 2017 dengan rincian sebagai berikut:

| No | Tanggal | Rupiah (IDR) | | | | Total |
|----|---------|----------------|------------|----------------|---------------|----------------|
| | | angsuran | Polevy | Service Charge | PPN 10% | |
| | DP | 241.920.000,00 | | | 24.192.000,00 | 266.112.000,00 |
| 1 | | 37.800.000,00 | 604.800,00 | 7.056.000 | 4.546.080,00 | 50.006.880,00 |
| 2 | | 37.800.000,00 | | 4.546.080,00 | | 50.006.880,00 |
| 3 | | 37.800.000,00 | | 4.546.080,00 | | 50.006.880,00 |
| 4 | | 37.800.000,00 | | 4.546.080,00 | | 50.006.880,00 |
| 5 | Feb 15 | 37.800.000,00 | | 4.546.080,00 | | 50.006.880,00 |
| 6 | | 37.800.000,00 | | 4.546.080,00 | | 50.006.880,00 |
| 7 | | 37.800.000,00 | | 4.546.080,00 | | 50.006.880,00 |
| 8 | | 37.800.000,00 | | 4.546.080,00 | | 50.006.880,00 |
| 9 | | 37.800.000,00 | | 4.546.080,00 | | 50.006.880,00 |
| 10 | | 37.800.000,00 | | 4.546.080,00 | | 50.006.880,00 |
| 11 | | 37.800.000,00 | | 4.546.080,00 | | 50.006.880,00 |
| 12 | | 37.800.000,00 | | 4.546.080,00 | | 50.006.880,00 |
| 13 | | 37.800.000,00 | | 4.546.080,00 | | 50.006.880,00 |
| 14 | | 37.800.000,00 | | 4.546.080,00 | | 50.006.880,00 |
| 15 | | 37.800.000,00 | | 4.546.080,00 | | 50.006.880,00 |
| 16 | | 37.800.000,00 | | 4.546.080,00 | | 50.006.880,00 |
| 17 | | 37.800.000,00 | | 4.546.080,00 | | 50.006.880,00 |
| 18 | | 37.800.000,00 | | 4.546.080,00 | | 50.006.880,00 |
| 19 | | 37.800.000,00 | | 4.546.080,00 | | 50.006.880,00 |
| 20 | | 37.800.000,00 | | 4.546.080,00 | | 50.006.880,00 |
| 21 | | 37.800.000,00 | | 4.546.080,00 | | 50.006.880,00 |
| 22 | | 37.800.000,00 | | 4.546.080,00 | | 50.006.880,00 |
| 23 | | 37.800.000,00 | | 4.546.080,00 | | 50.006.880,00 |
| 24 | | 37.800.000,00 | | 4.546.080,00 | | 50.006.880,00 |
| 25 | | 37.800.000,00 | | 4.546.080,00 | | 50.006.880,00 |
| 26 | | 37.800.000,00 | | 4.546.080,00 | | 50.006.880,00 |
| 27 | | 37.800.000,00 | | ,00 | | 50.533.560,00 |



| | | | | | |
|-------|--|---------------|--|-----|---------------|
| 28 | | 37.800.000,00 | | ,00 | 50.533.560,00 |
| 29 | | 37.800.000,00 | | ,00 | 50.533.560,00 |
| 30 | | 37.800.000,00 | | ,00 | 50.533.560,00 |
| 31 | | 37.800.000,00 | | ,00 | 50.533.560,00 |
| 32 | | 37.800.000,00 | | ,00 | 50.533.560,00 |
| 33 | | 37.800.000,00 | | ,00 | 50.533.560,00 |
| 34 | | 37.800.000,00 | | ,00 | 50.533.560,00 |
| TOTAL | | | | | 1.970.559.360 |

secara tunai dan sekaligus atau setidaknya tidaknya menghapus uang sewa yang dibebankan kepada Penggugat terhitung sejak bulan Agustus 2017 hingga masa sewa berakhir;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat melaksanakan isi putusan dalam perkara *a quo* terhitung sejak putusan dalam perkara *a quo* ini diucapkan;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi, perlawanan (*verzet*) maupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Atau apabila Mahkamah Agung RI cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) atau mohon untuk mengadili menurut keadilan yang baik (*naar gode justitie recht doen*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 4 Oktober 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 23 September 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 4 Oktober 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa oleh karena perjanjian sewa menyewa *lease agreement* tanggal



30 April 2014, telah memenuhi syarat-syarat perjanjian sebagaimana ditentukan pada Pasal 1320 dan 1338 KUH Perdata dan tidak terdapat alasan yang dapat membatalkannya, maka perjanjian tersebut adalah sah dan mengikat para pihak yang membuatnya;

- Bahwa dengan dihentikannya pembayaran uang sewa dan uang lain yang telah disepakati dalam *lease agreement*, dimana Penggugat Rekonpensi telah memberikan somasi kepada Tergugat Rekonpensi, akan tetapi Tergugat Rekonpensi tidak membayar kewajiban uang sewa dan uang lainnya yang telah disepakati maka Tergugat Rekonpensi telah wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT. DUNIA RETAIL INDONESIA, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **PT. DUNIA RETAIL INDONESIA**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 5 Mei 2020 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis,

Halaman 13 dari 14 hal. Put. Nomor 1124 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Syaifullah, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.I

Panitera Pengganti,

ttd./

Syaifullah, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00

2. R e d a k s i..... Rp 10.000,00

3. Administrasi kasasi..... Rp484.000,00

Jumlah Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

Nip. 19621029 198612 1 001

Halaman 14 dari 14 hal. Put. Nomor 1124 K/Pdt/2020

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)