



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

NOMOR 840/Pdt/2024/PT DKI

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta, yang berwenang mengadili perkara perdata dalam Pengadilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

**BAMBANG SUNGKONO**, yang beralamat di Jalan Keadilan Raya Nomor 2 A Kelurahan Glodok, Kecamatan Taman Sari, Kota Jakarta Barat, No.KTP 3173030206420002 dalam hal ini diwakili kuasanya kepada Arif Ardian Susanto SH., M.H., Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Guardian & Guardian, berkantor di Jalan MASAK No.48,RT06/RW16, Kel/Kec Beji, Kota Depok, Jawa Barat 16421, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 12/SK/X/Guardian/2023, tertanggal 4 Oktober 2023,selanjutnya disebut sebagai Pembanding, semula disebut sebagai Penggugat;

#### L a w a n :

**MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA**, Jalan Dr.Wahidin Nomor 1, Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Kota Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Aloysius Yanis Dhaniarto,S.H.,LL.M., Pangihutan Siagian, S.H.,M.H., M.Hasbi Hanis,S.H.,M.ITL.,Ph.D., Yudi Harianto,S.H.,M.Kn.,C.L.A., Heryantoro,Ak.,M.H., Utama Teguhwibawa,S.H., M.M., Dwi Nugrohandhini,S.H.,M.H., Nirmala Azizah,S.H., Fajar Andhika Eridani,S.H., Putra Pratama Mandiri Siregar, S.H., LL.M., Teo Tidiyanto Prabowo, S.H., Wibisono Surya Jaya,S.H.,M.H.,C.L.A.,C.T.L., Muhammad Bondan Ferry Prasetyo,S.H., dan Bambang Adinugraha,S.H.,M.H.,C.L.A. kesemuanya mengambil domisili hukum di Kantor Biro Advokasi Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia berdasarkan Surat Kuasa Khusus Menteri Keuangan Republik Indonesia SKU-628/MK.1/2023 tertanggal 6 Desember 2023,selanjutnya disebut sebagai Terbanding, semula disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Tinggi Tersebut;

Halaman 1 dari 14 halaman Putusan Nomor 840/Pdt/2024/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta NOMOR 840/PDT/2024/PT DKI tanggal 24 Juni 2024 tentang Penetapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 662/Pdt.G/2023/PN Jkt Pst tanggal 17 April 2024;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Membaca, surat gugatan Penggugat tanggal 6 Oktober 2023 Pusat yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Register Nomor 662/Pdt.G/2023/PN Jkt Pst tanggal 5 Oktober 2023, dengan petitum gugatan sebagai berikut :

1. Menerima gugatan ini secara keseluruhan;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Perjanjian Sewa Barang Milik Negara Berupa Tanah dan Bangunan Antara Kementerian Keuangan Republik Indonesia dengan Sdr. Bambang Sungkono Nomor : PRJ.1/MK.6/WKN.07/2020 tanggal 20 Januari 2020 tetap berlaku berlaku selayaknya undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara;
4. Menyatakan pengajuan perpanjangan sewa diajukan secara tertulis oleh Penggugat pada tanggal 25 Juli 2022 kepada Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara DKI Jakarta, Direktorat Jenderal Kekayaan Kementerian Keuangan Republik Indonesia adalah sah secara hukum;
5. Memerintahkan Tergugat untuk menjawab dan menyetujui permohonan perpanjangan sewa dari Penggugat serta membuat Adendum Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat;

Halaman 2 dari 14 halaman Putusan Nomor 840/Pdt/2024/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,00 ( satu milyar rupiah );
7. Mohon putusan seadil-adilnya;

Membaca, Jawaban Tergugat dan memohon agar atas gugatan Penggugat dijatuhkan putusan sebagai berikut :

## I. DALAM KONVENSI:

### DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Perjanjian Sewa Menyewa Barang Milik Negara Nomor PRJ-1/MK.6/WKN.07/2020 tanggal 20 Januari 2020 telah berakhir dengan segala akibat hukumnya.
4. Menyatakan menolak tuntutan ganti rugi sejumlah tertentu yang dimintakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
5. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

## II. DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Perjanjian Sewa Menyewa Barang Milik Negara Nomor PRJ-1/MK.6/WKN.07/2020 tanggal 20 Januari 2020 telah berakhir dengan segala akibat hukumnya.
3. Menyatakan perbuatan dan tindakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berupa menempati dan menguasai objek sengketa secara tidak sah dan tanpa alas hak merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 3 dari 14 halaman Putusan Nomor 840/Pdt/2024/PT DKI

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memerintahkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk meninggalkan dan mengosongkan objek sengketa serta menyerahkan objek sengketa kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sejak putusan perkara *a quo* dibacakan;
5. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi ganti rugi materiil sebesar Rp1.325.000.000,- (satu miliar tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) dan ganti rugi immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus melalui kas negara.
6. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) / hari apabila terlambat memenuhi kewajiban hukum sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*).

Menimbang, bahwa gugatan Pengugat, eksepsi dan jawaban Tergugat, repliek Penggugat dan dupliek Tergugat, telah diterima dan diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 662/Pdt.G/2023/PN Jkt pst tanggal 17 April 2024 yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat.;
- Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.;
- Membebankan Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.538.000,-(lima ratus tiga puluh delapan ribu rupiah).;

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri tersebut, Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melauai sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagaimana Akta Permohonan Banding Nomor 82/Srt.Pdt.Bdg/2024/PN Jkt pst Jo. Nomor 662/Pdt.G/2023/PN Jkt Pst tanggal 24 April 2024;

Halaman 4 dari 14 halaman Putusan Nomor 840/Pdt/2024/PT DKI

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding telah menyerahkan memori banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tertanggal 26 April 2024;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding telah menyerahkan kontra memori banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tertanggal 6 Mei 2024;

Membaca, Relas Pemberitahuan Membaca Berkas (*Inzage*) yang diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat masing-masing pada tanggal 12 Juni 2024 tentang pemberitahuan kepada Pembanding dan Terbanding bahwa Putusan Perkara Nomor 662/Pdt.G/2023/PN Jkt Pst tanggal 17 April 2024 telah selesai diminutasi;

Membaca, Surat Pernyataan Kelengkapan Berkas oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 24 Juni 2024 yang menyatakan bahwa dokumen/Bundel A dan Bundel B yang diunggah dalam Sistem Informasi Pengadilan (SIP) sudah lengkap dan terbaca;

Menimbang dan membaca surat-surat lain yang berkaitan dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini tentang permohonan banding, memori banding, kontra memori banding *aquo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat kepada masing-masing pihak lawan dengan seksama;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Pembanding dalam memori bandingnya pada pokoknya keberatan atas putusan Pengadilan Negeri tersebut dan memohon agar Pengadilan Tingkat Banding menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Perkara No. 662/Pdt.G/ 2023/PN.JKT.PST tanggal 17 April 2024;

Halaman 5 dari 14 halaman Putusan Nomor 840/Pdt/2024/PT DKI



Mengadilli sendiri :

1. Menyatakan Pengadilan Jakarta Pusat berwenang mengadili Perkara No. 662/Pdt.G/ 2023/ PN.JKT.PST;
2. Memerintahkan Pengadilan Jakarta Pusat untuk memeriksa dan mengadili Perkara No. 662/Pdt.G/ 2023/ PN.JKT.PST;
3. Mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding tersebut didasari alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pada tanggal 25 Juli 2022 Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan tertulis kepada Tergugat/Terbanding untuk memperpanjang sewa. Ini adalah perwujudan hak eksklusif yang dijamin dalam Perjanjian Sewa BMN Nomor PRJ-1/MK.6/WKN.07/2020 tanggal 20 Januari 2020. Sesuai Pasal 11 perjanjian aquo, maka pengajuan perpanjangan sewa diajukan secara tertulis oleh Penggugat pada tanggal 25 Juli 2023 kepada Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara DKI Jakarta, Direktorat Jenderal Kekayaan Kementerian Keuangan Republik Indonesia adalah sah secara hukum;
- Bahwa sampai saat ini Terbanding belum merespon permohonan perpanjangan tersebut. Dengan belum adanya respon tentunya belum ada dasar dibuatnya addendum perjanjian. Penggugat/Pembanding pasti akan terbuka terhadap klausul perubahan selama masih dalam kewajaran, misalnya kenaikan harga sewa sebesar 100 %. Jadi belum adanya kesepakatan dan addendum karena sampai sekarang Terbanding TIDAK MELAKSANAKAN KEWAJIBANNYA merespon permohonan perpanjangan tanggal 25 Juli 2022;
- Bahwa dengan demikian Majelis Hakim mengetahui dan menyadari bahwasanya yang dipermasalahkan oleh Pembanding bukanlah masalah kewenangan Terbanding dalam menyelenggarakan pemerintahan sebagai pejabat publik seperti yang diatur dalam hukum publik/admistrasi yang membuat dan menetapkan aturan atau kondisi

Halaman 6 dari 14 halaman Putusan Nomor 840/Pdt/2024/PT DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

faktual tetapi mengenai hak dan kewajiban Terbanding yang diatur dalam hukum keperdataan sebagaimana yang termaktub dalam Perjanjian Sewa Menyewa BMN Nomor PRJ-1/MK.6/WKN.07/2020 tanggal 20 Januari 2020 antara Penggugat dan Tergugat ;

- Bahwa kompetensi absolut PTUN adalah sengketa tata usaha negara yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 1 angka 4 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004);
- Bahwa Obyek sengketa Tata Usaha Negara adalah Keputusan tata usaha negara sesuai Pasal 1 angka 3 dan Pasal 3 UU No. 5 Tahun 1986 UU No. 9 Tahun 2004. Namun objek sengketa tersebut ada pembatasan-pembatasan yang termuat dalam ketentuan Pasal-Pasal UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 Pasal 2;
- Bahwa pasal ini mengatur pembatasan terhadap pengertian Keputusan tata usaha negara yang termasuk ruang lingkup kompetensi mengadili dari PTUN. Pembatasan diadakan oleh karena ada beberapa jenis Keputusan yang karena sifat atau maksudnya memang tidak dapat digolongkan dala pengertian Keputusan tata usaha negara menurut undang-undang ini. Salah satu pengecualian dari pengertian Keputusan tata usaha negara yang termasuk ruang lingkup kompetensi mengadili dari PTUN adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata, upamanya Keputusan yang menyangkut masalah jual beli/sewa menyewa antara instansi pemerintah dengan perseorangan yang didasarkan pada ketentuan hukum perdata ;
- Bahwa dengan demikian Majelis Hakim telah secara nyata membuat kesalahan dalam menerapkan aturan hukum. *Pasal 2 dan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan*

Halaman 7 dari 14 halaman Putusan Nomor 840/Pdt/2024/PT DKI

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan/atau Pemerintah (*Onrechmatige Overheidsdaad*) (PERMA 2/2019) tidak dapat diberlakukan dalam kasus ini karena yang menjadi sumber atau dasar gugatan bukanlah masalah kewenangan Terbanding dalam menyelenggarakan pemerintahan sebagai pejabat publik seperti yang diatur dalam hukum publik/administrasi dalam hal membuat dan menetapkan aturan atau perbuatan faktual tetapi mengenai hak dan kewajiban Terbanding yang diatur dalam hukum keperdataan sebagaimana yang termaktub dalam Perjanjian Sewa Menyewa BMN Nomor PRJ-1/MK.6/WKN.07/2020 tanggal 20 Januari 2020 antara Penggugat dan Tergugat. Kedudukan Terbanding adalah sebagai pembuat Keputusan tata usaha negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;

- Bahwa mengingat ketentuan objek sengketa TUN tersebut ada pembatasan-pembatasan yang termuat dalam ketentuan Pasal-Pasal UU No 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 2 yaitu : Keputusan tata usaha negara yang merupakan perbuatan hukum perdata maka dalam kasus ini yang menjadi wewenang mengadili adalah peradilan umum dan bukan PTUN;
- Bahwa penyelesaian sengketa melalui PTUN akan menutup usaha Terbanding untuk menggapai keadilan. Hal ini karena petitum yang diminta seperti : Menyatakan Perjanjian Sewa Barang Milik Negara Berupa Tanah dan Bangunan Antara Kementerian Keuangan Republik Indonesia dengan Sdr. Bambang Sungkono Nomor : PRJ. 1/MK.6/WKN.07/2020 tanggal 20 Januari 2020 tetap berlaku berlaku selayaknya undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata, Menyatakan pengajuan perpanjangan sewa diajukan secara tertulis oleh Penggugat pada tanggal 25 Juli 2022 kepada Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara DKI Jakarta, Direktorat Jenderal Kekayaan Kementerian Keuangan Republik Indonesia adalah

Halaman 8 dari 14 halaman Putusan Nomor 840/Pdt/2024/PT DKI

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah secara hukum dan Memerintahkan Tergugat untuk menjawab dan menyetujui permohonan perpanjangan sewa dari Penggugat serta membuat Adendum Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat adalah bukan wewenang PTUN untuk mengabulkannya;

- Bahwa berdasarkan Pasal 10 ayat 2 Perjanjian Sewa Menyewa BMN Nomor PRJ- 1/MK.6/WKN.07/2020 tanggal 20 Januari 2020 antara Penggugat dan Tergugat ditegaskan bila ada perselisihan akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Dari ketentuan tersebut para Pihak yang terikat dalam perjanjian aquo yakni Terbanding dan Pembanding telah bersepakat menyelesaikan segala permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian aquo akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Apabila Majelis Hakim ternyata memberi putusan bahwa PTUN lah yang berwenang mengadili perkara aquo maka Majelis Hakim telah melakukan kesalahan karena Majelis Hakim tidak Menghormati Pilihan Yuridiksi Mengadili Para Pihak dalam Perjanjian. Seharusnya Majelis Hakim mentaati pilihan yurisdiksi tersebut dan bukan malah mengintervensi dengan mengubah yurisdiksi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menjadi PTUN;

Menimbang, bahwa Terbanding dalam kontra memori banding pada pokoknya menolak dalil dari Pembanding dan memohon agar Pengadilan Tinggi dalam perkara *aquo* berkenan memutuskan sebagaimana petitum dalam kontra memori banding dengan alasan Bahwa Terbanding sangat sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam putusannya Nomor 662/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Pst tanggal 17 April 2024 dan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah tepat dan berdasarkan pada fakta-fakta hukum di dalam persidangan *a quo*. Oleh karena itu, sudah sepatutnya *Judex Factie* Pengadilan DKI Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menolak dalil-dalil Pembanding pada Memori Banding tersebut.

Menimbang, bahwa untuk memori banding dan kontra memori banding dari Pembanding dan Terbanding selengkapnya terlampir dalam berkas ini,

*Halaman 9 dari 14 halaman Putusan Nomor 840/Pdt/2024/PT DKI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mempersingkat putusan ini harap dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri tersebut didasari alasan yang pada pokoknya :

- Bahwa Kewenangan mengadili secara absolut adalah kewenangan Pengadilan untuk mengadili dari suatu perkara menurut obyek, materi atau pokok perkara terhadap suatu gugatan.;
- Bahwa Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan/atau Pemerintah (*Onrechmatige Overheidsdaad*) pada ketentuan pasal 1 angka 1 disebutkan Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/ atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan, dah hal tersebut seiring dengan ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU Administrasi Pemerintahan), yang berbunyi: *"Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan."*;
- Bahwa pada pasal 1 angka 8 Perma 2 tahun 2019 tersebut menegaskan bahwa Gugatan terhadap Tindakan Pemerintahan adalah permohonan berisi tuntutan terhadap Tindakan Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada angka 1 yang diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan putusan;
- Bahwa Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha

Halaman 10 dari 14 halaman Putusan Nomor 840/Pdt/2024/PT DKI

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara;Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya menggugat Menteri Keuangan Republik Indonesia diwakili oleh Kepala Kantor Wilayah DJKN DKI Jakarta selaku Tergugat dengan mendalilkan bahwa tindakan Tergugat belum memberikan jawaban/keputusan atas permohonan Penggugat mengenai kelangsungan perpanjangan penyewaan tertanggal 25 Juli 2022 terhadap objek perjanjian berupa tanah seluas 3.408 M<sup>2</sup> beserta bangunan di atasnya seluas 1500 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Ancol Barat III Blok A5 Nomor 1-2, Kelurahan Ancol, Kecamatan Penjaringan, Kota Jakarta Utara, sebagaimana Perjanjian Sewa Barang Milik Negara Nomor : PRJ. 1/MK.6/WKN.07/2020, tanggal 20 Januari 2020 merupakan perbuatan melawan hukum.;

- Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat pada angka 5 gugatan Penggugat yaitu memerintahkan Tergugat untuk menjawab dan menyetujui permohonan perpanjangan sewa dari Penggugat serta membuat adendum perjanjian antara Penggugat dan Tergugat. Menurut pendapat Majelis bahwa kedudukan Tergugat dalam gugatan Penggugat adalah Pejabat Pemerintahan yang merupakan sebagai pejabat publik untuk melakukan suatu tindakan administrasi pemerintahan yang diperintahkan untuk menerbitkan suatu keputusan tentang surat persetujuan dari permohonan Penggugat dalam hal perpanjangan sewa barang milik negara berupa tanah dan bangunan, dan disamping itu pula tindakan Tergugat yang belum memberikan jawabannya, hal itu menjadi suatu kewajibannya dalam hal perpanjangan perjanjian sewa menyewa barang milik negara disamakan sebagai suatu keputusan tata Usaha Negara.;
- Bahwa dari pertimbangan tersebut di atas, bahwa materi atau pokok perkara dari gugatan Penggugat adalah mengenai belum diterbitkannya suatu surat keputusan/kebijakan dari pejabat dalam tindakan administrasi pemerintah terhadap permohonan perpanjangan perjanjian sewa barang milik negara tertanggal 25 Juli 2022, termasuk kewenangan dari Pengadilan tata Usaha Negara, dengan

Halaman 11 dari 14 halaman Putusan Nomor 840/Pdt/2024/PT DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian alasan eksepsi dari Tergugat beralasan hukum untuk dikabulkan.;

- Bahwa oleh karena perkara a quo merupakan kewenangan dari Pengadilan tata Usaha Negara, maka patutlah dinyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.;
- Bahwa oleh karena Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, maka kepada Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara ini.;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca, mempelajari dan mencermati gugatan, jawaban, repliek, dupliek dari Penggugat dan Tergugat, saksi-saksi dan surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak, memori banding, kontra memori banding, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 662/Pdt.G/2023/PN Jkt Pst tanggal 17 April 2024 dan berkas perkara berserta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini yang dimohonkan banding tersebut, berpendapat bahwa alasan-alasan yang dikemukakan dalam memori banding dan kontra memori banding hanya merupakan sebagai bentuk pengulangan apa yang telah disampaikan dalam persidangan di Pengadilan Negeri dan telah dipertimbangkan secara tepat dan benar dalam memutus perkara ini, sehingga pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 662/Pdt.G/2023/PN Jkt Pst tanggal 17 April 2024 dapat dipertahankan dan oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang dikalahkan, maka pada Pembanding semula Penggugat yang harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan dan untuk tingkat banding besarnya biaya yang timbul sejumlah sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan pasal-pasal dan Perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini;

*Halaman 12 dari 14 halaman Putusan Nomor 840/Pdt/2024/PT DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 662/Pdt.G/2023/PN Jkt Pst tanggal 17 April 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini untuk kedua tingkat pengadilan dan untuk tingkat banding sejumlah Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta, pada hari Senin tanggal 8 Juli 2024 oleh kami Sugeng Riyono, SH.,M.Hum.- selaku Hakim Ketua dengan Dr.Yahya Syam,SH.,MH.- dan Khairul Fuad,SH.,M.Hum.- masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Kamis tanggal 11 Juli 2024 dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut diatas dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, dibantu Ristiari Cahyaningtyas,SH.,MH.- Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota;

Hakim Ketua;

Dr. Yahya Syam, SH., MH.-

Sugeng Riyono, SH., M.Hum.-

Khairul Fuad, SH., M.Hum.-

Panitera Pengganti;

Halaman 13 dari 14 halaman Putusan Nomor 840/Pdt/2024/PT DKI

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Ristiari Cahyaningtyas, SH., MH.-

Rincian biaya perkara :

Materai	: Rp. 10.000.- (sepuluh ribu rupiah);
Redaksi	: Rp. 10.000.- (sepuluh ribu rupiah);
<u>Biaya proses</u>	: Rp. 130.000.- (seratus tiga puluh ribu rupiah);
Jumlah	: Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 14 dari 14 halaman Putusan Nomor 840/Pdt/2024/PT DKI