



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor .166 /Pdt.G/2017/PN.Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **LIE MIAW KHIUN**, alamat : Jalan Sukamulya No.20.Rt.001/Rw.003, Kelurahan Sukasari, Kecamatan Kota Bogor Timur, Bogor, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat;
2. **ERIC MARLIE**, Alamat : Jalan Sukamulya No.20.Rt.001/Rw.003, Kelurahan Sukasari, Kecamatan Kota Bogor Timur, Bogor, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Melawan

1. Direktur PT. Solitronindo Tol Semesta, yang berkedudukan di jalan Tol Jagorawi KM.38+ 250 arah Bogor Jakarta, Desa Cadasngampar, Sukaraja, Bogor, Untuk selanjutnya disebut Tergugat;
2. Direktur PT. Jasa Marga Persero (TBK), yang berkedudukan di Plaza Tol Taman mini Indonesia Indah, Jakarta Timur, Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;
3. Sunyoto selaku Penanggungjawab rumah makan Dewi Sri, yang berkedudukan di jalan tol Jagorawi KM.38-250 arah bogor jakarta, Desa Cadasngampar Sukaraja, Bogor, Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;
4. Bambang Selaku Penanggungjawab rumah makan Mbok Toemboe, yang berkedudukan di jalan tol Jagorawi KM. 38 + 250 arah Bogor Jakarta, Desa Cadasngampar Sukaraja, Bogor, Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III;
5. Abdul Aziz selaku Penanggungjawab rumah makan sari rasa 01 dan sari rasa 02, yang berkedudukan di jalan tol Jagorawi KM. 38 + 250 arah Bogor Jakarta, Desa Cadasngampar Sukaraja, Bogor, Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat IV;
6. Al selaku Penanggungjawab Rumah Makan Paon, yang berkedudukan di jalan tol Jagorawi KM. 38 + 250 arah Bogor Jakarta, Desa Cadasngampar Sukaraja, Bogor, Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat V;
7. Wasih selaku Penanggungjawab Rumah Makan Laksa Cibinong, yang berkedudukan di jalan tol Jagorawi KM. 38 + 250 arah Bogor Jakarta, Desa Cadasngampar Sukaraja, Bogor, Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat VI;

Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Nyai selaku Penanggungjawab Rumah makan Cobek, yang berkedudukan di jalan tol Jagorawi KM. 38 + 250 arah Bogor Jakarta, Desa Cadasngampar Sukaraja, Bogor, Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat VII;
9. Heri selaku Penanggungjawab Rumah makan Makasar, yang berkedudukan di jalan tol Jagorawi KM. 38 + 250 arah Bogor Jakarta, Desa Cadasngampar Sukaraja, Bogor, Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat VIII;
10. Sofie selaku Penanggungjawab Rumah Makan Warung Jawa, yang berkedudukan di jalan tol Jagorawi KM. 38 + 250 arah Bogor Jakarta, Desa Cadasngampar Sukaraja, Bogor, Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat IX;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Juni 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 05 Juli 2017 dalam Register Nomor 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **Turut Tergugat I** merupakan pihak yang telah memberikan hak kepada Tergugat untuk memiliki dan/atau mengelola Rest Area Pujasera I di Jalan Tol Jagorawi KM. 38 + 250, Desa Cadasngampar, Sukaraja, Bogor;
2. Bahwa **Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat IX** adalah Penyewa Kios – kios di Pujasera I yang berlokasi di Rest Area Pujasera I di Jalan Tol Jagorawi KM. 38 + 250, Desa Cadasngampar, Sukaraja, Bogor;
3. Bahwa **Tergugat** merupakan pihak yang telah diberikan hak oleh Turut Tergugat I untuk memiliki dan/atau mengelola Rest Area Pujasera I di Jalan Tol Jagorawi KM. 38 + 250, Desa Cadasngampar, Sukaraja, Bogor, dengan cara menyewakan kios Pujasera I di Rest Area tersebut kepada Para Penggugat dan Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX;
4. Bahwa **Penggugat Lie Miaw Khiun** adalah Penyewa Kios No. 5 dengan membuka Rumah Makan Bogor 1 dan juga sebagai Pihak yang pernah menyewa Kios No. 11 dengan membuka Rumah Makan Bogor 2 di Pujasera I yang berlokasi di Rest Area Jalan Tol Jagorawi KM. 38 + 250, Desa Cadasngampar, Sukaraja, Bogor sejak tahun 2000 dan masa sewanya selalu diperpanjang setiap 2 (dua) tahun;

Halaman 2 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dalam Pasal 1 ayat (1) Perjanjian Kontrak Sewa Kios Pujaseral antara Tergugat dengan Penggugat Lie Miaw Khiun tanggal 02 Maret 2016 secara tegas disebutkan bahwa *"Pihak Pertama dengan ini setuju untuk mengadakan Perjanjian Kontrak Sewa dengan Pihak Kedua dan menunjuk serta memberi wewenang berjualan di Kios Nomor 5 (lima) Pujasera I untuk menjual jenis makanan tersebut dibawah ini :*
 - Asinan Jagung (bukan asinan buah / sayur);
 - Soto Bogor;
 - Soto Betawi;
 - Sop Buntut;
 - Laksa Penganten (pake oncom)";
6. Bahwa dalam Pasal 1 ayat (1) Perjanjian Kontrak Sewa Kios Pujaseral antara Tergugat dengan Penggugat Lie Miaw Khiun tanggal 02 Maret 2016 secara tegas disebutkan bahwa *"Pihak Pertama dengan ini setuju untuk mengadakan Perjanjian Kontrak Sewa dengan Pihak Kedua dan menunjuk serta memberi wewenang berjualan di Kios Nomor 11 (sebelas) Pujasera I untuk menjual jenis makanan tersebut dibawah ini :*
 - Gulai Iga Sapi;
 - Soto Madura;
 - Iga Sapi Bakar;"
7. Bahwa dalam Pasal 3 ayat (2) Perjanjian Kontrak Sewa Kios Pujasera antara Tergugat dengan Penggugat Lie Miaw Khiun tanggal 02 Maret 2016 secara tegas disebutkan bahwa *"Pihak Pertama akan memberikan perlindungan kepada Pihak Kedua dalam bentuk apa yang diperjuangkan oleh Pihak Kedua, maka Pihak Pertama tidak lagi memberikan izin kepada pihak lain, Apabila Pihak Kedua akan merubah jenis makanan yang diperdagangkan, terlebih dahulu harus memberitahukan kepada Pihak Pertama untuk mendapat persetujuan";*
8. Bahwa dalam Pasal 3 ayat (3) Perjanjian Kontrak Sewa Kios Pujasera antara Tergugat dengan Penggugat Lie Miaw Khiun tanggal 02 Maret 2016 secara tegas disebutkan bahwa *"Pelanggaran terhadap jenis makanan yang diperdagangkan apabila tidak sesuai dengan perjanjian ini, maka Pihak Kedua dapat diputuskan secara sepihak oleh Pihak Pertama setelah terlebih dahulu diperingatkan/ditegur";*
9. Bahwa selama Penggugat Lie Miaw Khiun menyewa Kios No. 5 dengan membuka Rumah Makan Bogor 1 dan menyewa Kios No. 11 dengan membuka

Halaman 3 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rumah Makan Bogor 2, dengan itikad baik telah memenuhi semua kewajibannya berupa :

- 9.1. Pada Kios No. 5 dan Kios No. 11 selalu menjual jenis makanan yang sesuai dalam perjanjian;
- 9.2. Membayar uang sewa bulanan untuk Kios No. 5 sebesar Rp. 4.600.000,- (empat juta enam ratus riburupiah) (yang harus dibayarkan dimuka);
- 9.3. Membayar uang sewa bulanan untuk Kios No. 11 sebesar Rp. 4.600.000,- (empat juta enam ratus ribu rupiah) (yang harus dibayarkan dimuka);
- 9.4. Membayar uang keamanan untuk Kios No. 5 sebesar Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) setiap bulannya (yang harus dibayarkan dimuka);
- 9.5. Membayar uang keamanan untuk Kios No. 11 sebesar Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) setiap bulannya (yang harus dibayarkan dimuka);
- 9.6. Membayar uang listrik dan air untuk Kios No. 5 antara Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) hingga Rp. 900.000,- (sembilan ratus ribu rupiah) setiap bulannya;
- 9.7. Membayar uang listrik dan air untuk Kios No. 11 antara Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) hingga Rp. 900.000,- (sembilan ratus ribu rupiah) setiap bulannya;
10. Bahwa **Penggugat Eric Marlie** adalah Penyewa Kios Nomor 2 (dua) dengan membuka Rumah Makan Sukamulya di Pujasera I yang berlokasi di Rest Area Jalan Tol Jagorawi KM. 38 + 250, Desa Cadasngampar, Sukaraja, Bogor sejak tahun 2000 dan masa sewanya selalu diperpanjang setiap 2 (dua) tahun;
11. Bahwa dalam Pasal 1 ayat (1) Perjanjian Kontrak Sewa Kios Pujasera antara Tergugat dengan Penggugat Eric Marlie tanggal 02 Maret 2016 secara tegas disebutkan bahwa *"Pihak Pertama dengan ini setuju untuk mengadakan Perjanjian Kontrak Sewa dengan Pihak Kedua dan menunjuk serta memberi wewenang berjualan di **Kios Nomor 2 (dua)** di Pujasera I untuk menjual jenis makanan tersebut dibawah ini :*
 - *Tumis Sayuran;*
 - *Soto Makasar;*
 - *Soto Mie Sunda;*
 - *Mie Kocok/Kangkung;*
 - *Pangsit Penganten;*
 - *Tongseng Kambing;*

Halaman 4 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gulai Kambing;
- Sop Kambing/Ayam Jamur;
- Semur Daging ;
- Pepes Ikan Mas, Teri, Oncom;
- Goreng Ayam, Tahu, Tempe;
- Lumpia Goreng/Basah;
- Es Sekoteng;
- Es Lidah Buaya;
- Es Rumput Laut;
- Es Sari Kelapa;
- Es Sarang Burung;
- Es Buah;
- Es Jeruk;
- Es Cincau Hijau/Spesial;
- Es Kelapa;
- Es Teh Manis;
- Es Soda Susu;
- Kopi Panas/Kopi Susu;
- Minuman Dingin;
- Manisan Cianjur;

12. Bahwa dalam Pasal 3 ayat (2) Perjanjian Kontrak Sewa Kios Pujasera antara Tergugat dengan Penggugat Eric Marlie tanggal 02 Maret 2016 secara tegas disebutkan bahwa *"Pihak Pertama akan memberikan perlindungan kepada Pihak Kedua dalam bentuk apa yang diperjuangkan oleh Pihak Kedua, maka Pihak Pertama tidak lagi memberikan izin kepada pihak lain, Apabila Pihak Kedua akan merubah jenis makanan yang diperdagangkan, terlebih dahulu harus memberitahukan kepada Pihak Pertama untuk mendapat persetujuan"*;

13. Bahwa dalam Pasal 3 ayat (3) Perjanjian Kontrak Sewa Kios Pujasera antara Tergugat dengan Penggugat Eric Marlie tanggal 02 Maret 2016 secara tegas disebutkan bahwa *"Pelanggaran terhadap jenis makanan yang diperdagangkan apabila tidak sesuai dengan perjanjian ini, maka Pihak Kedua dapat diputuskan secara sepihak oleh Pihak Pertama setelah terlebih dahulu diperingatkan/ditegur"*;

14. Bahwa selama Penggugat Eric Marlie menyewa Kios No. 2 dengan membuka Rumah Makan Sukamulya, dengan itikad baik telah memenuhi semua kewajibannya berupa :

Halaman 5 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 14.1. Kios No. 2 selalu menjual jenis makanan yang sesuai dalam perjanjian;
- 14.2. Membayar uang sewa bulanan untuk Kios No. 2 sebesar Rp. 4.600.000,- (empat juta enam ratus ribu rupiah) (yang harus dibayarkan dimuka);
- 14.3. Membayar uang keamanan untuk KiosNo. 2 sebesar Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) setiap bulannya (yang harus dibayarkan dimuka);
- 14.4. Membayar uang listrik dan air untuk KiosNo. 2 sebesar Rp. 900.000,- (sembilan ratus ribu rupiah) setiap bulannya;
15. Bahwa karena **terhitung sejak tahun 2007 semua jenis makanan yang telah diberikan wewenang oleh Tergugat kepada Penggugat Lie Miaw Khiunpada Kios No. 5** berupa Soto Bogor, Soto Betawi, Sop Buntut dan Laksa Penganten (pake oncom)**dan semua jenis makanan yang telah diberikan wewenang oleh Tergugat kepada Penggugat Lie Miaw Khiunpada Kios No. 11** berupa Gulai Iga Sapi, Soto Madura dan Iga Sapi Bakar**serta semua jenis makanan dan minuman yang telah diberikan wewenang oleh Tergugat kepada Penggugat Eric Marliepada Kios No. 2** berupa berupa Tumis Sayuran, Soto Makasar, Soto Mie Sunda, Mie Kocok/Kangkung, Pangsit Penganten, Tongseng Kambing, Gulai Kambing, Sop Kambing/Ayam Jamur, Semur Daging, Pepes Ikan Mas, Teri, Oncom, Goreng Ayam, Tahu, Tempe, Lumpia Goreng/Basah, Es Sekoteng, Es Lidah Buaya, Es Rumput Laut, Es Sari Kelapa, Es Sarang Burung, Es Buah, Es Jeruk, Es Cincau Hijau/Spesial, Es Kelapa, Es Teh Manis, Es Soda Susu, Kopi Panas/Kopi Susu, Minuman Dingin dan Manisan Cianjur **TERNYATA DIJUAL JUGA** oleh kios – kios Rumah Makan milik Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX, maka Para Penggugat sudah beberapa kali mengajukan protes dan keberatan kepada Tergugat, namun Tergugat tidak pernah mengindahkan protes dan keberatan Para Penggugat tersebut dan bahkan membiarkan Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk tetap menjual jenis makanan dan minuman yang sama dengan ParaPenggugat sampai dengan saat ini;
16. Bahwa karena protes dan keberatan Para Penggugat tidak juga diindahkan Tergugat, dan demi mengantisipasi kerugian yang semakin besar karena jenis makanan dan minuman yang telah dijual Para Penggugat juga dijual Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX, maka pada tahun 2010 Para Penggugat berinisiatif untuk menjual berbagai macam snack / aneka oleh – oleh di kiosnya;
17. Bahwa pada bulan Mei 2017, Para Penggugat mendapatkan surat No. 11/STS/V – 2017 tertanggal 22 Mei 2017 dari Tergugat yang pada intinya melarang Para Penggugat untuk menjual aneka oleh – oleh dan mengancam

Halaman 6 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan menutup secara sepihak Kios Para Penggugat apabila sampai dengan tanggal 1 Juni 2017 Para Penggugat masih menjual aneka oleh – oleh tersebut, akan tetapi surat No. 11/STS/V – 2017 tertanggal 22 Mei 2017 tersebut setelah dibaca oleh Para Penggugat langsung diambil kembali oleh utusan dari Pihak Tergugat, dan belakangan Para Penggugat baru mengetahui bahwa surat larangan dan ancaman tersebut hanya ditujukan kepada Para Penggugat, sementara Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX tidak diberikan surat larangan dan ancaman dimaksud walaupun Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX juga menjual berbagai macam snack / aneka oleh – oleh di kiosnya;

18. Bahwa atas larangan dan ancaman dari Tergugat tersebut, selanjutnya Para Penggugat mengirimkan Surat Permintaan Pertemuan tertanggal 2 Juni 2017 yang pada pokoknya meminta dipertemukan dengan Tergugat pada hari Rabu tanggal 7 Juni 2017 untuk membahas pelaksanaan dan penyimpangan Surat Perjanjian secara kekeluargaan, tetapi Tergugat tidak bersedia untuk bertemu dan terkesan menghindar sertamenyerahkan surat kepada Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat tetap mengizinkan Para Penggugat untuk menjual dan menghabiskan sisa snack sampai dengan tanggal 30 Juni 2017;
19. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang selama bertahun – tahun tidak pernah mengindahkan protes dan keluhan dari Para Penggugat tentang adanya penjualan jenis makanan dan minuman yang sama dengan jenis makanan dan minuman yang dijual Para Penggugat yang dilakukan oleh Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX pada Pujasera I di Jalan Tol Jagorawi KM. 38 + 250, Desa Cadasngampar, Sukaraja, Bogor, **maka telah terungkap fakta hukum** bahwa Tergugat sudah beritikad buruk dalam melakukan kegiatan usaha dan telah melakukan tindakan diskriminatif terhadap Para Penggugat;
20. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang sering mengeluarkan kalimat yang selalu meminta agar Para Penggugat keluar dan mengundurkan diri dari Kios Nomor 5 (lima), Kios Nomor 11 (sebelas) dan Kios Nomor 2 (dua) di Pujasera I di Jalan Tol Jagorawi KM. 38 + 250, Desa Cadasngampar, Sukaraja, Bogor **maka telah terungkap fakta hukum** bahwa Tergugat sudah beritikad buruk dalam melakukan kegiatan usaha dan telah melakukan tindakan diskriminatif terhadap Para Penggugat;
21. Bahwa dengan adanya sikap pembiaran dari Tergugat kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk melakukan penjualan jenis makanan dan minuman yang sama dengan jenis makanan dan minuman yang telah dijual oleh Para Penggugat pada Kios Nomor 5 (lima), Kios Nomor 11 (sebelas) dan Kios Nomor 2 (dua) di Pujasera I di Jalan Tol Jagorawi KM. 38 + 250, Desa

Halaman 7 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cadasngampar, Sukaraja, Bogor, **maka telah terungkap fakta hukum** bahwa Tergugat telah melakukan pelanggaran atas *Pasal 3 ayat (2) Perjanjian Kontrak Sewa Kios di Pujasera I yang secara tegas menyebutkan "Pihak Pertama akan memberikan perlindungan kepada Pihak Kedua dalam bentuk apa yang diperjuangkan oleh Pihak Kedua, maka Pihak Pertama tidak lagi memberikan izin kepada pihak lain"*, sehingga Tergugat dapat dikatakan telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Para Penggugat;

22. Bahwa dengan tidak adanya teguran ataupun sanksi yang dilakukan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX atas pelanggaran penjualan jenis makanan dan minuman yang sama dengan jenis makanan dan minuman yang dijual Para Penggugat **maka telah terungkap fakta hukum** bahwa Tergugat sudah Beritikad buruk dalam melakukan kegiatan usaha dan telah melakukan tindakan diskriminatif terhadap Para Penggugat serta telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Para Penggugat;
23. Bahwa dengan adanya larangan yang **hanya** ditujukan kepada Para Penggugat untuk tidak lagi berjualan aneka oleh – oleh yang menjadi andalan penjualan di Kios Para Penggugat, mengingat harga aneka oleh – oleh tersebut lebih murah dibandingkan kios – kios yang lain dan atas adanya ancaman sepihak dari Tergugat yang akan menutup Kios Para Penggugat bila larangan dimaksud masih dilanggar Para Penggugat **maka telah terungkap fakta hukum** bahwa Tergugat sudah Beritikad buruk dalam melakukan kegiatan usaha dan telah melakukan tindakan diskriminatif terhadap Penggugat serta telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Penggugat;
24. Bahwa dengan adanya sikap pembiaran dari Tergugat yang membiarkan dan membebaskan Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX menempatkan etalage atau tempat barang dagangan diluar yang sudah ditentukan sebagaimana bunyi *Pasal 4 ayat (3)* yang menyatakan bahwa *"Pihak Kedua (dalam hal ini Para Penyewa Kios) tidak diperkenankan menempatkan etalage atau tempat barang dagangan diluar yang sudah ditentukan"* **maka telah terungkap fakta hukum** bahwa Tergugat sudah Beritikad buruk dalam melakukan kegiatan usaha dan telah melakukan tindakan diskriminatif terhadap Para Penggugat serta telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Para Penggugat;
25. Bahwa akibat Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat kepada Para Penggugat, maka terhitung sejak tahun 2007 atau sejak Tergugat memberikan kebebasan dan membiarkan Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX melakukan penjualan makanan dan minuman yang

Halaman 8 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016

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

sama dengan jenis makanan dan minuman yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat di Pujasera I di Jalan Tol Jagorawi KM. 38 + 250, Desa Cadasngampar, Sukaraja, Bogor, maka pendapatan Para Penggugat menjadi turun drastis dan bahkan mengalami kerugian baik materiil maupun Immateriil;

26. Bahwa akibat Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi Tergugat kepada Para Penggugat, maka **Penggugat Lie Miaw Khiun** harus menutup Kios Nomor 11 (sebelas) Pujasera I yang disewanya dari Tergugat pada bulan Januari 2017 dikarenakan kerugian yang amat sangat.

27. Bahwa **kerugian materiil yang dialami Penggugat Lie Miaw Khiun** pada Kios Nomor 5 (lima) selama 10 (sepuluh) tahun sebagai akibat dari adanya Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat adalah sebagai berikut :

27.1. SOTO BOGOR :

Untuk pendapatan penjualan Soto Bogor yang biasa dijual dengan harga Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) per porsinya, setiap hari bisa laku terjual sebanyak 10 (sepuluh) porsi atau bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah), Tetapi setelah Tergugat melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi Tergugat kepada Penggugat Lie Miaw Khiun terhitung sejak tahun 2007 atau pada saat Tergugat melakukan pembiaran dan kebebasan kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk melakukan penjualan jenis makanan yang sama dengan jenis makanan yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat Lie Miaw Khiun, maka Soto Bogor milik Penggugat Lie Miaw Khiun hanya bisa laku terjual 3 (tiga) porsi atau hanya bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah), sehingga apabila dihitung kerugian materiil yang telah dialami Penggugat Lie Miaw Khiun selama 10 (sepuluh) tahun dari Penjualan Soto Bogor adalah 10 (sepuluh) porsi per hari - 3 (tiga) porsi per hari = 7 (tujuh) porsi per hari X 30 (tiga puluh) hari = 210 (dua ratus sepuluh) porsi per bulan X 12 (dua belas) bulan = 2.520 (dua ribu lima ratus dua puluh) porsi atau sebesar 2.520 (dua ribu lima ratus dua puluh) porsi X Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) per porsinya = **Rp. 63.000.000,- (enam puluh tiga juta rupiah) per tahun X 10 tahun = Rp. 630.000.000,- (enam ratus tiga puluh juta rupiah);**

27.2. SOTO BETAWI :

Halaman 9 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016

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

Untuk pendapatan penjualan Soto Betawi yang biasa dijual dengan harga Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) per porsinya, setiap hari bisa laku terjual sebanyak 8 (delapan) porsi atau bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah), Tetapi setelah Tergugat melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi Tergugat kepada Penggugat Lie Miaw Khiunterhitung sejak tahun 2007 atau pada saat Tergugat melakukan pembiaran dan kebebasan kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk melakukan penjualan jenis makanan yang sama dengan jenis makanan yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat Lie Miaw Khiun, maka Soto Betawi milik Penggugat Lie Miaw Khiun hanya bisa laku terjual 4 (empat) porsi atau hanya bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah), sehingga apabila dihitung kerugian materiil yang telah dialami Penggugat Lie Miaw Khiun selama 10 (sepuluh) tahun dari Penjualan Soto Betawi adalah 8 (delapan) porsi per hari - 4 (empat) porsi per hari = 4 (empat) porsi per hari X 30 (tiga puluh) hari = 120 (seratus dua puluh) porsi per bulan X 12 (dua belas) bulan = 1.440 (seribu empat ratus empat puluh) porsi atau sebesar 1.440 (seribu empat ratus empat puluh) porsi X Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) per porsinya = **Rp. 36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah) per tahun X 10 Tahun = Rp. 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah);**

27.3. SOP BUNTUT :

Untuk pendapatan penjualan Sop Buntut yang biasa dijual dengan harga Rp. 35.000,- (tiga puluh lima ribu rupiah) per porsinya, setiap hari bisa laku terjual sebanyak 20 (dua puluh) porsi atau bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah), Tetapi setelah Tergugat melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi Tergugat kepada Penggugat Lie Miaw Khiunterhitung sejak tahun 2007 atau pada saat Tergugat melakukan pembiaran dan kebebasan kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk melakukan penjualan jenis makanan yang sama dengan jenis makanan yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat Lie Miaw Khiun, maka Sop Buntut milik Penggugat Lie Miaw Khiun hanya bisa laku terjual 6 (enam) porsi atau hanya bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 210.000,- (dua ratus sepuluh ribu rupiah), sehingga apabila dihitung kerugian materiil yang telah dialami Penggugat Lie Miaw Khiun selama 10 (sepuluh) tahun dari

Halaman 10 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjualan Sop Buntut adalah 20 (dua puluh) porsi per hari - 6 (enam) porsi per hari = 14 (empat belas) porsi per hari X 30 (tiga puluh) hari = 420 (empat ratus dua puluh) porsi per bulan X 12 (dua belas) bulan = 5.040 (lima ribu empat puluh) porsi atau sebesar 5.040 (lima ribu empat puluh) porsi X Rp. 35.000,- (tiga puluh lima ribu rupiah) per porsinya = **Rp. 176.400.000,- (seratus tujuh puluh enam juta empat ratus ribu rupiah) per tahun X 10 Tahun = Rp. 1.764.000.000,- (satu milyar tujuh ratus enam puluh empat juta rupiah);**

27.4. LAKSA PENGANTEN (PAKAI ONCOM) :

Untuk pendapatan penjualan Laksa Penganten yang biasa dijual dengan harga Rp. 28.000,- (dua puluh delapan ribu rupiah) per porsinya, setiap hari bisa laku terjual sebanyak 10 (sepuluh) porsi atau bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 280.000,- (dua ratus delapan puluh ribu rupiah), Tetapi setelah Tergugat melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Penggugat Lie Miaw Khiunterhitung sejak tahun 2007 atau pada saat Tergugat melakukan pembiaran dan kebebasan kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk melakukan penjualan jenis makanan yang sama dengan jenis makanan yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat Lie Miaw Khiun, maka Laksa Penganten milik Penggugat Lie Miaw Khiun hanya bisa laku terjual 5 (lima) porsi atau hanya bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 140.000,- (seratus empat puluh ribu rupiah), sehingga apabila dihitung kerugian materiil yang telah dialami Penggugat Lie Miaw Khiun selama 10 (sepuluh) tahun dari Penjualan Laksa Penganten adalah adalah 10 (sepuluh) porsi per hari - 5 (lima) porsi per hari = 5 (lima) porsi per hari X 30 (tiga puluh) hari = 150 (seratus lima puluh) porsi per bulan X 12 (dua belas) bulan = 1.800 (seribu delapan ratus) porsi atau sebesar 1.800 (seribu delapan ratus) porsi X Rp. 28.000,- (dua puluh delapan ribu rupiah) per porsinya = **Rp. 50.400.000,- (lima puluh juta empat ratus ribu rupiah) per tahun X 10 Tahun = Rp. 504.000.000,- lima ratus empat juta rupiah);**

28. Bahwa **kerugian materiil yang dialami Penggugat Lie Miaw Khiun pada Kios Nomor 11 (sebelas) selama 10 (sepuluh) tahun** sebagai akibat dari adanya Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat adalah sebagai berikut :

Halaman 11 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 28.1. Pembayaran **uang sewa** untuk Kios No. 11 sebesar Rp. 4.600.000,- (empat juta enam ratus ribu rupiah) per bulan X 120 (seratus dua puluh) Bulan = Rp. 552.000.000,- (lima ratus lima puluh dua juta rupiah);
- 28.2. Pembayaran **uang keamanan** untuk Kios No. 11 sebesar Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) per bulan X 120 (seratus dua puluh) Bulan = Rp. 48.000.000,- (empat puluh delapan juta rupiah);
- 28.3. Pembayaran **uang listrik dan air** untuk Kios No. 11 antara Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) per bulan X 120 (seratus dua puluh) Bulan = Rp. 72.000.000,- (tujuh puluh dua juta rupiah);

Sehingga apabila **dihitung kerugian materiil yang dialami Penggugat Lie Miaw Khiun pada Kios Nomor 11 (sebelas) selama 10 (sepuluh) tahun** sebagai akibat dari adanya Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat adalah sebesar Rp. 552.000.000,- (lima ratus lima puluh dua juta rupiah) + Rp. 48.000.000,- (empat puluh delapan juta rupiah) + Rp. 72.000.000,- (tujuh puluh dua juta rupiah) = **Rp. 672.000.000,- (enam ratus tujuh puluh dua juta rupiah);**

29. Bahwa **jumlah total kerugian materiil yang telah dialami oleh Penggugat Lie Miaw Khiun** selaku pemilik Kios Nomor 5 (lima) dan Kios Nomor 11 (sebelas) di Pujasera di Jalan Tol Jagorawi KM. 38 + 250, Desa Cadasngampar, Sukaraja, Bogor terhitung sejak tahun 2007 Tergugat melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Penggugat atau selama 10 tahun adalah sebesar **Rp. 3.930.000.000,- (tiga milyar sembilan ratus tiga puluh juta rupiah)** dengan perincian sebagai berikut :

29.1. Dari penjualan Soto Bogor	:	Rp. 630.000.000,-
29.2. Dari penjualan Soto Betawi	:	Rp. 360.000.000,-
29.3. Dari penjualan Sop Buntut	:	Rp. 1.764.000.000,-
29.4. Dari penjualan Laksa Penganten	:	Rp. 504.000.000,-
29.5. Dari Tutupnya Kios No. 11	:	Rp. 672.000.000,- +
TOTAL KESELURUHAN	:	Rp. 3.930.000.000,-

Terbilang : (tiga milyar Sembilan ratus tiga puluh juta rupiah);

30. **Bahwa kerugian materiil yang dialami Penggugat Eric Marlie pada Kios Nomor 2 (dua) selama 10 (sepuluh) tahun** sebagai akibat dari adanya Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat adalah sebagai berikut :

- 30.1. **TUMIS SAYURAN :**

30.1.1. Untuk pendapatan penjualan **Tumis Sayuran Sayur Asem** yang biasa dijual dengan harga Rp. 10.000,- (sepuluh ribu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) per porsi, setiap hari bisa laku terjual sebanyak 10 (sepuluh) porsi atau bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah), Tetapi setelah Tergugat melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Penggugat Eric Marlieterhitung sejak tahun 2007 atau pada saat Tergugat melakukan pembiaran dan kebebasan kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk melakukan penjualan jenis makanan dan minuman yang sama dengan jenis makanan dan minuman yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat Eric Marlie, maka penjualan Tumis Sayuran Sayur Asem milik Penggugat Eric Marliehanya bisa laku terjual 5 (lima) porsi atau hanya bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah), sehingga apabila dihitung kerugian materiil yang telah dialami Penggugat Eric Marlie selama 10 (sepuluh) tahun dari Penjualan Tumis Sayuran Sayur Asem adalah 10 (sepuluh) porsi per hari - 5 (lima) porsi per hari = 5 (lima) porsi per hari X 30 (tiga puluh) hari = 150 (seratus lima puluh) porsi per bulan X 12 (dua belas) bulan = 1.800 (seribu delapan ratus) porsi atau sebesar 1.800 (seribu delapan ratus) porsi X Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) per porsinya = **Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) per tahun X 10 tahun = Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah);**

30.1.2. Untuk pendapatan penjualan **Tumis Sayuran Kangkung Polos** yang biasa dijual dengan harga Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah) per porsi, setiap hari bisa laku terjual sebanyak 10 (sepuluh) porsi atau bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah), Tetapi setelah Tergugat melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Penggugat Eric Marlieterhitung sejak tahun 2007 atau pada saat Tergugat melakukan pembiaran dan kebebasan kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk melakukan penjualan jenis makanan dan minuman yang sama dengan jenis makanan dan minuman yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat Eric Marlie, maka penjualan Tumis Sayuran Kangkung Polos milik Penggugat Eric Marliehanya bisa laku terjual 5 (lima) porsi atau hanya bisa mendapatkan

Halaman 13 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemasukan sebesar Rp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah), sehingga apabila dihitung kerugian materiil yang telah dialami Penggugat Eric Marlie selama 10 (sepuluh) tahun dari Penjualan Tumis Sayuran Kangkung Polos adalah 10 (sepuluh) porsi per hari - 5 (lima) porsi per hari = 5 (lima) porsi per hari X 30 (tiga puluh) hari = 150 (seratus lima puluh) porsi per bulan X 12 (dua belas) bulan = 1.800 (seribu delapan ratus) porsi atau sebesar 1.800 (seribu delapan ratus) porsi X Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah) per porsinya= **Rp. 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah)per tahun X10 tahun = Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah);**

- 30.1.3. Untuk pendapatan penjualan **Tumis Sayuran Kangkung Pedas** yang biasa dijual dengan harga Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah) per porsi, setiap hari bisa laku terjual sebanyak 10 (sepuluh) porsi atau bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah), Tetapi setelah Tergugat melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Penggugat Eric Marlie terhitung sejak tahun 2007 atau pada saat Tergugat melakukan pembiaran dan kebebasan kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk melakukan penjualan jenis makanan dan minuman yang sama dengan jenis makanan dan minuman yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat Eric Marlie, maka penjualan Tumis Sayuran Kangkung Pedas milik Penggugat Eric Marlie hanya bisa laku terjual 5 (lima) porsi atau hanya bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah), sehingga apabila dihitung kerugian materiil yang telah dialami Penggugat Eric Marlie selama 10 (sepuluh) tahun dari Penjualan Tumis Sayuran Kangkung Pedas adalah 10 (sepuluh) porsi per hari - 5 (lima) porsi per hari = 5 (lima) porsi per hari X 30 (tiga puluh) hari = 150 (seratus lima puluh) porsi per bulan X 12 (dua belas) bulan = 1.800 (seribu delapan ratus) porsi atau sebesar 1.800 (seribu delapan ratus) porsi X Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah) per porsinya= **Rp. 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah)per tahun X10 tahun = Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah);**

Halaman 14 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30.1.4. Untuk pendapatan penjualan **Tumis Sayuran Kangkung Seafood** yang biasa dijual dengan harga Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) per porsi, setiap hari bisa laku terjual sebanyak 10 (sepuluh) porsi atau bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah), Tetapi setelah Tergugat melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Penggugat Eric Marlieterhitung sejak tahun 2007 atau pada saat Tergugat melakukan pembiaran dan kebebasan kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk melakukan penjualan jenis makanan dan minuman yang sama dengan jenis makanan dan minuman yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat Eric Marlie, maka penjualan Tumis Sayuran Kangkung Seafood milik Penggugat Eric Marlie hanya bisa laku terjual 5 (lima) porsi atau hanya bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 125.000,- (seratus dua puluh lima ribu rupiah), sehingga apabila dihitung kerugian materiil yang telah dialami Penggugat Eric Marlie selama 10 (sepuluh) tahun dari Penjualan Tumis Sayuran Kangkung Seafood adalah 10 (sepuluh) porsi per hari - 5 (lima) porsi per hari = 5 (lima) porsi per hari X 30 (tiga puluh) hari = 150 (seratus lima puluh) porsi per bulan X 12 (dua belas) bulan = 1.800 (seribu delapan ratus) porsi atau sebesar 1.800 (seribu delapan ratus) porsi X Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) per porsinya = **Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) per tahun X 10 tahun = Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah)**

30.2. SOTO MAKASAR :

Untuk pendapatan penjualan **Soto Makasar** yang biasa dijual dengan harga Rp. 23.000,- (dua puluh tiga ribu rupiah) per porsi, setiap hari bisa laku terjual sebanyak 10 (sepuluh) porsi atau bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 230.000,- (dua ratus tiga puluh ribu rupiah), Tetapi setelah Tergugat melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Penggugat Eric Marlieterhitung sejak tahun 2007 atau pada saat Tergugat melakukan pembiaran dan kebebasan kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk melakukan penjualan jenis makanan dan minuman yang sama dengan jenis makanan dan

Halaman 15 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

minuman yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat Eric Marlie, maka penjualan Soto Makasar milik Penggugat Eric Marlie hanya bisa laku terjual 5 (lima) porsi atau hanya bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 115.000,- (seratus lima belas ribu rupiah), sehingga apabila dihitung kerugian materiil yang telah dialami Penggugat Eric Marlie selama 10 (sepuluh) tahun dari Penjualan Soto Makasar adalah 10 (sepuluh) porsi per hari - 5 (lima) porsi per hari = 5 (lima) porsi per hari X 30 (tiga puluh) hari = 150 (seratus lima puluh) porsi per bulan X 12 (dua belas) bulan = 1.800 (seribu delapan ratus) porsi atau sebesar 1.800 (seribu delapan ratus) porsi X Rp. 23.000,- (dua puluh tiga ribu rupiah) per porsinya= **Rp. 41.400.000,- (empat puluh satu juta empat ratus ribu rupiah) per tahun X10 tahun = Rp. 414.000.000,- (empat ratus empat belas juta rupiah);**

30.3. SOTO MIE SUNDA :

30.3.1. Untuk pendapatan penjualan **Soto Mie Khas Bogor** yang biasa dijual dengan harga Rp. 23.000,- (dua puluh tiga ribu rupiah) per porsi, setiap hari bisa laku terjual sebanyak 10 (sepuluh) porsi atau bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 230.000,- (dua ratus tiga puluh ribu rupiah), Tetapi setelah Tergugat melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Penggugat Eric Marlie terhitung sejak tahun 2007 atau pada saat Tergugat melakukan pembiaran dan kebebasan kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk melakukan penjualan jenis makanan dan minuman yang sama dengan jenis makanan dan minuman yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat Eric Marlie, maka penjualan Soto Mie Khas Bogor milik Penggugat Eric Marlie hanya bisa laku terjual 5 (lima) porsi atau hanya bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 115.000,- (seratus lima belas ribu rupiah), sehingga apabila dihitung kerugian materiil yang telah dialami Penggugat Eric Marlie selama 10 (sepuluh) tahun dari Penjualan Soto Mie Khas Bogor adalah 10 (sepuluh) porsi per hari - 5 (lima) porsi per hari = 5 (lima) porsi per hari X 30 (tiga puluh) hari = 150 (seratus lima puluh) porsi per bulan X 12 (dua belas) bulan = 1.800 (seribu delapan ratus) porsi atau sebesar 1.800 (seribu delapan ratus) porsi X Rp. 23.000,- (dua puluh

Halaman 16 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tiga ribu rupiah) per porsinya= **Rp. 41.400.000,- (empat puluh satu juta empat ratus ribu rupiah)per tahun X10 tahun = Rp. 414.000.000,- (empat ratus empat belasjuta rupiah);**

30.3.2. Untuk pendapatan penjualan **Soto Mie Bening Babat Lobak** yang biasa dijual dengan harga Rp. 23.000,- (dua puluh tiga ribu rupiah) per porsi, setiap hari bisa laku terjual sebanyak 10 (sepuluh) porsi atau bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 230.000,- (dua ratus tiga puluh ribu rupiah), Tetapi setelah Tergugat melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Penggugat Eric Marlieterhitung sejak tahun 2007 atau pada saat Tergugat melakukan pembiaran dan kebebasan kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk melakukan penjualan jenis makanan dan minuman yang sama dengan jenis makanan yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat Eric Marlie, maka penjualan Soto Mie Bening Babat Lobak milik Penggugat Eric Marlie hanya bisa laku terjual 5 (lima) porsi atau hanya bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 115.000,- (seratus lima belas ribu rupiah), sehingga apabila dihitung kerugian materiil yang telah dialami Penggugat Eric Marlie selama 10 (sepuluh) tahun dari Penjualan Soto Mie Bening Babat Lobak adalah 10 (sepuluh) porsi per hari - 5 (lima) porsi per hari = 5 (lima) porsi per hari X 30 (tiga puluh) hari = 150 (seratus lima puluh) porsi per bulan X 12 (dua belas) bulan = 1.800 (seribu delapan ratus) porsi atau sebesar 1.800 (seribu delapan ratus) porsi X Rp. 23.000,- (dua puluh tiga ribu rupiah) per porsinya= **Rp. 41.400.000,- (empat puluh satu juta empat ratus ribu rupiah)per tahun X10 tahun = Rp. 414.000.000,- (empat ratus empat belasjuta rupiah);**

30.3.3. Untuk pendapatan penjualan **Soto Mie Bening Daging Lobak** yang dijual dengan harga Rp. 23.000,- (dua puluh tiga ribu rupiah) per porsi, setiap hari bisa laku terjual sebanyak 10 (sepuluh) porsi atau bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 230.000,- (dua ratus tiga puluh ribu rupiah), Tetapi setelah Tergugat melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Penggugat Eric Marlieterhitung sejak tahun 2007 atau pada saat Tergugat melakukan pembiaran dan kebebasan

Halaman 17 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk melakukan penjualan jenis makanan dan minuman yang sama dengan jenis makanan dan minuman yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat Eric Marlie, maka penjualan Soto Mie Bening Daging Lobak milik Penggugat Eric Marlie hanya bisa laku terjual 5 (lima) porsi atau hanya bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 115.000,- (seratus lima belas ribu rupiah), sehingga apabila dihitung kerugian materiil yang telah dialami Penggugat Eric Marlie selama 10 (sepuluh) tahun dari Penjualan Soto Mie Bening Daging Lobak adalah 10 (sepuluh) porsi per hari - 5 (lima) porsi per hari = 5 (lima) porsi per hari X 30 (tiga puluh) hari = 150 (seratus lima puluh) porsi per bulan X 12 (dua belas) bulan = 1.800 (seribu delapan ratus) porsi atau sebesar 1.800 (seribu delapan ratus) porsi X Rp. 23.000,- (dua puluh tiga ribu rupiah) per porsinya = **Rp. 41.400.000,- (empat puluh satu juta empat ratus ribu rupiah) per tahun X 10 tahun = Rp. 414.000.000,- (empat ratus empat belas juta rupiah);**

- 30.3.4. Untuk pendapatan penjualan **Soto Mie Bening Urat Lobak** yang dijual dengan harga Rp. 23.000,- (dua puluh tiga ribu rupiah) per porsi, setiap hari bisa laku terjual sebanyak 10 (sepuluh) porsi atau bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 230.000,- (dua ratus tiga puluh ribu rupiah), Tetapi setelah Tergugat melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Penggugat Eric Marlie terhitung sejak tahun 2007 atau pada saat Tergugat melakukan pembiaran dan kebebasan kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk melakukan penjualan jenis makanan dan minuman yang sama dengan jenis makanan dan minuman yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat Eric Marlie, maka penjualan Soto Mie Bening Urat Lobak milik Penggugat Eric Marlie hanya bisa laku terjual 5 (lima) porsi atau hanya bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 115.000,- (seratus lima belas ribu rupiah), sehingga apabila dihitung kerugian materiil yang telah dialami Penggugat Eric Marlie selama 10 (sepuluh) tahun dari Penjualan Soto Mie Bening Urat Lobak adalah 10 (sepuluh) porsi per hari - 5 (lima) porsi per hari = 5 (lima) porsi per hari X

Halaman 18 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30 (tiga puluh) hari = 150 (seratus lima puluh) porsi per bulan
12 (dua belas) bulan = 1.800 (seribu delapan ratus) porsi atau
sebesar 1.800 (seribu delapan ratus) porsi X Rp. 23.000,- (dua
puluh tiga ribu rupiah) per porsinya= **Rp. 41.400.000,- (empat
puluh satu juta empat ratus ribu rupiah)per tahun X10
tahun = Rp. 414.000.000,- (empat ratus empat belasjuta
rupiah);**

30.4. MIE KOCOK KANGKUNG :

Untuk pendapatan penjualan **Mie Kocok Kangkung** yang dijual dengan harga Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) per porsi, setiap hari bisa laku terjual sebanyak 10 (sepuluh) porsi atau bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah), Tetapi setelah Tergugat melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Penggugat Eric Marlieterhitung sejak tahun 2007 atau pada saat Tergugat melakukan pembiaran dan kebebasan kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk melakukan penjualan jenis makanan dan minuman yang sama dengan jenis makanan dan minuman yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat Eric Marlie, maka penjualan Mie Kocok Kangkung milik Penggugat Eric Marlie hanya bisa laku terjual 5 (lima) porsi atau hanya bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 125.000,- (seratus dua puluh lima ribu rupiah), sehingga apabila dihitung kerugian materiil yang telah dialami Penggugat Eric Marlie selama 10 (sepuluh) tahun dari Penjualan Mie Kocok Kangkung adalah 10 (sepuluh) porsi per hari - 5 (lima) porsi per hari = 5 (lima) porsi per hari X 30 (tiga puluh) hari = 150 (seratus lima puluh) porsi per bulan X 12 (dua belas) bulan = 1.800 (seribu delapan ratus) porsi atau sebesar 1.800 (seribu delapan ratus) porsi X Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) per porsinya= **Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah)per tahun X10 tahun = Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah);**

30.5. TONGSENG KAMBING :

Untuk pendapatan penjualan **Tongseng Kambing** yang dijual dengan harga Rp. 33.000,- (tiga puluh tiga ribu rupiah) per porsi, setiap hari bisa laku terjual sebanyak 10 (sepuluh) porsi atau bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 330.000,- (tiga ratus tiga puluh ribu rupiah),

Halaman 19 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tetapi setelah Tergugat melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Penggugat Eric Marlieterhitung sejak tahun 2007 atau pada saat Tergugat melakukan pembiaran dan kebebasan kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk melakukan penjualan jenis makanan dan minuman yang sama dengan jenis makanan dan minuman yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat Eric Marlie, maka penjualan Tongsenng Kambing milik Penggugat Eric Marliehanya bisa laku terjual 5 (lima) porsi atau hanya bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 165.000,- (seratus enam puluh lima ribu rupiah), sehingga apabila dihitung kerugian materiil yang telah dialami Penggugat Eric Marlieselama 10 (sepuluh) tahun dari Penjualan Tongsenng Kambing adalah 10 (sepuluh) porsi per hari - 5 (lima) porsi per hari = 5 (lima) porsi per hari X 30 (tiga puluh) hari = 150 (seratus lima puluh) porsi per bulan X 12 (dua belas) bulan = 1.800 (seribu delapan ratus) porsi atau sebesar 1.800 (seribu delapan ratus) porsi X Rp. 33.000,- (tiga puluh tiga ribu rupiah) per porsinya= **Rp. 59.400.000,- (lima puluh sembilan juta empat ratus ribu rupiah)per tahun X10 tahun = Rp. 594.000.000,- (lima ratus sembilan puluhempat juta rupiah);**

30.6. GULAI KAMBING :

Untuk pendapatan penjualan **Gulai Kambing** yang dijual dengan harga Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) per porsi, setiap hari bisa laku terjual sebanyak 10 (sepuluh) porsi atau bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah), Tetapi setelah Tergugat melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Penggugat Eric Marlieterhitung sejak tahun 2007 atau pada saat Tergugat melakukan pembiaran dan kebebasan kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk melakukan penjualan jenis makanan dan minuman yang sama dengan jenis makanan dan minuman yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat Eric Marlie, maka penjualan Gulai Kambing milik Penggugat Eric Marliehanya bisa laku terjual 5 (lima) porsi atau hanya bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah), sehingga apabila dihitung kerugian materiil yang telah dialami Penggugat Eric Marlie selama 10 (sepuluh) tahun dari Penjualan Gulai Kambing adalah 10 (sepuluh) porsi per hari - 5 (lima) porsi per hari = 5 (lima) porsi per hari X 30 (tiga puluh) hari = 150 (seratus lima puluh) porsi per bulan X 12 (dua belas) bulan =

Halaman 20 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.800 (seribu delapan ratus) porsi atau sebesar 1.800 (seribu delapan ratus) porsi X Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) per porsinya= **Rp. 54.000.000,- (lima puluh empat juta rupiah)per tahun X10 tahun = Rp. 540.000.000,- (lima ratus empat puluh juta rupiah);**

30.7. SOP KAMBING :

Untuk pendapatan penjualan **Sop Kambing** yang dijual dengan harga Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) per porsi, setiap hari bisa laku terjual sebanyak 10 (sepuluh) porsi atau bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah), Tetapi setelah Tergugat melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Penggugat Eric Marlieterhitung sejak tahun 2007 atau pada saat Tergugat melakukan pembiaran dan kebebasan kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk melakukan penjualan jenis makanan dan minuman yang sama dengan jenis makanan dan minuman yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat Eric Marlie, maka penjualan Sop Kambing milik Penggugat Eric Marlie hanya bisa laku terjual 5 (lima) porsi atau hanya bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah), sehingga apabila dihitung kerugian materiil yang telah dialami Penggugat Eric Marlie selama 10 (sepuluh) tahun dari Penjualan Sop Kambing adalah 10 (sepuluh) porsi per hari - 5 (lima) porsi per hari = 5 (lima) porsi per hari X 30 (tiga puluh) hari = 150 (seratus lima puluh) porsi per bulan X 12 (dua belas) bulan = 1.800 (seribu delapan ratus) porsi atau sebesar 1.800 (seribu delapan ratus) porsi X Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) per porsinya= **Rp. 54.000.000,- (lima puluh empat juta rupiah)per tahun X10 tahun = Rp. 540.000.000,- (lima ratus empat puluh juta rupiah);**

30.8. SOP AYAM JAMUR :

Untuk pendapatan penjualan **Sop Ayam Jamur** yang dijual dengan harga Rp. 24.000,- (dua puluh empat ribu rupiah) per porsi, setiap hari bisa laku terjual sebanyak 10 (sepuluh) porsi atau bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 240.000,- (dua ratus empat puluh ribu rupiah), Tetapi setelah Tergugat melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Penggugat Eric Marlieterhitung sejak tahun 2007 atau pada saat Tergugat melakukan pembiaran dan kebebasan kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk melakukan penjualan jenis makanan dan

Halaman 21 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

minuman yang sama dengan jenis makanan dan minuman yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat Eric Marlie, maka penjualan Sop Ayam Jamur milik Penggugat Eric Marlie hanya bisa laku terjual 5 (lima) porsi atau hanya bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 120.000,- (seratus dua puluh ribu rupiah), sehingga apabila dihitung kerugian materiil yang telah dialami Penggugat Eric Marlie selama 10 (sepuluh) tahun dari Penjualan Sop Ayam Jamur adalah 10 (sepuluh) porsi per hari - 5 (lima) porsi per hari = 5 (lima) porsi per hari X 30 (tiga puluh) hari = 150 (seratus lima puluh) porsi per bulan X 12 (dua belas) bulan = 1.800 (seribu delapan ratus) porsi atau sebesar 1.800 (seribu delapan ratus) porsi X Rp. 24.000,- (dua puluh empat ribu rupiah) per porsinya = **Rp. 43.200.000,- (empat puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah) per tahun X 10 tahun = Rp. 432.000.000,- (empat ratus tiga puluh dua juta rupiah);**

30.9. AYAM GORENG KAMPUNG + LALAPAN :

Untuk pendapatan penjualan **Ayam Goreng Kampung + Lalapan** yang dijual dengan harga Rp. 22.000,- (dua puluh dua ribu rupiah) per porsi, setiap hari bisa laku terjual sebanyak 10 (sepuluh) porsi atau bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 220.000,- (dua ratus dua puluh ribu rupiah), Tetapi setelah Tergugat melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Penggugat Eric Marlie terhitung sejak tahun 2007 atau pada saat Tergugat melakukan pembiaran dan kebebasan kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk melakukan penjualan jenis makanan dan minuman yang sama dengan jenis makanan dan minuman yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat Eric Marlie, maka penjualan Ayam Goreng Kampung + Lalapan milik Penggugat Eric Marlie hanya bisa laku terjual 5 (lima) porsi atau hanya bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 110.000,- (seratus sepuluh ribu rupiah), sehingga apabila dihitung kerugian materiil yang telah dialami Penggugat Eric Marlie selama 10 (sepuluh) tahun dari Penjualan Ayam Goreng Kampung + Lalapan adalah 10 (sepuluh) porsi per hari - 5 (lima) porsi per hari = 5 (lima) porsi per hari X 30 (tiga puluh) hari = 150 (seratus lima puluh) porsi per bulan X 12 (dua belas) bulan = 1.800 (seribu delapan ratus) porsi atau sebesar 1.800 (seribu delapan ratus) porsi X Rp. 22.000,- (dua puluh dua ribu rupiah) per porsinya = **Rp. 39.600.000,- (empat puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah) per**

Halaman 22 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun X10 tahun = Rp. 396.000.000,- (tiga ratus Sembilan puluh enam juta rupiah);

30.10. ES SEKOTENG :

Untuk pendapatan penjualan **Es Sekoteng** yang dijual dengan harga Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) per porsi, setiap hari bisa laku terjual sebanyak 10 (sepuluh) porsi atau bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah), Tetapi setelah Tergugat melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Penggugat Eric Marlieterhitung sejak tahun 2007 atau pada saat Tergugat melakukan pembiaran dan kebebasan kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk melakukan penjualan jenis makanan dan minuman yang sama dengan jenis makanan dan minuman yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat Eric Marlie, maka penjualan Es Sekoteng milik Penggugat Eric Marlie hanya bisa laku terjual 5 (lima) porsi atau hanya bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah), sehingga apabila dihitung kerugian materiil yang telah dialami Penggugat Eric Marlie selama 10 (sepuluh) tahun dari Penjualan Es Sekoteng adalah 10 (sepuluh) porsi per hari - 5 (lima) porsi per hari = 5 (lima) porsi per hari X 30 (tiga puluh) hari = 150 (seratus lima puluh) porsi per bulan X 12 (dua belas) bulan = 1.800 (seribu delapan ratus) porsi atau sebesar 1.800 (seribu delapan ratus) porsi X Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) per porsinya = **Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) per tahun X10 tahun = Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah);**

30.11. ES KELAPA :

Untuk pendapatan penjualan **Es Kelapa** yang dijual dengan harga Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah) per porsi, setiap hari bisa laku terjual sebanyak 10 (sepuluh) porsi atau bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah), Tetapi setelah Tergugat melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Penggugat Eric Marlieterhitung sejak tahun 2007 atau pada saat Tergugat melakukan pembiaran dan kebebasan kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk melakukan penjualan jenis makanan dan minuman yang sama dengan jenis makanan dan minuman yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat Eric Marlie, maka penjualan

Halaman 23 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Es Kelapa milik Penggugat Eric Marliehanya bisa laku terjual 5 (lima) porsi atau hanya bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah), sehingga apabila dihitung kerugian materiil yang telah dialami Penggugat Eric Marlieselama 10 (sepuluh) tahun dari Penjualan Es Kelapa adalah 10 (sepuluh) porsi per hari - 5 (lima) porsi per hari = 5 (lima) porsi per hari X 30 (tiga puluh) hari = 150 (seratus lima puluh) porsi per bulan X 12 (dua belas) bulan = 1.800 (seribu delapan ratus) porsi atau sebesar 1.800 (seribu delapan ratus) porsi X Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah) per porsinya= **Rp. 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah)per tahun X10 tahun = Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah);**

30.12. ES JERUK :

Untuk pendapatan penjualan **Es Jeruk** yang dijual dengan harga Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah) per porsi, setiap hari bisa laku terjual sebanyak 10 (sepuluh) porsi atau bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah), Tetapi setelah Tergugat melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Penggugat Eric Marlieterhitung sejak tahun 2007 atau pada saat Tergugat melakukan pembiaran dan kebebasan kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk melakukan penjualan jenis makanan dan minuman yang sama dengan jenis makanan dan minuman yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat Eric Marlie, maka penjualan Es Jeruk milik Penggugat Eric Marliehanya bisa laku terjual 5 (lima) porsi atau hanya bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah), sehingga apabila dihitung kerugian materiil yang telah dialami Penggugat Eric Marlie selama 10 (sepuluh) tahun dari Penjualan Es Jeruk adalah 10 (sepuluh) porsi per hari - 5 (lima) porsi per hari = 5 (lima) porsi per hari X 30 (tiga puluh) hari = 150 (seratus lima puluh) porsi per bulan X 12 (dua belas) bulan = 1.800 (seribu delapan ratus) porsi atau sebesar 1.800 (seribu delapan ratus) porsi X Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah) per porsinya= **Rp. 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah)per tahun X10 tahun = Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah);**

30.13. ES CINCAU (Selasih) :

Halaman 24 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk pendapatan penjualan **Es Cincou (selasih)** yang dijual dengan harga Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) per porsi, setiap hari bisa laku terjual sebanyak 10 (sepuluh) porsi atau bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah), Tetapi setelah Tergugat melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Penggugat Eric Marlieterhitung sejak tahun 2007 atau pada saat Tergugat melakukan pembiaran dan kebebasan kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk melakukan penjualan jenis makanan dan minuman yang sama dengan jenis makanan dan minuman yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat Eric Marlie, maka penjualan Es Cincou (selasih) milik Penggugat Eric Marliehanya bisa laku terjual 5 (lima) porsi atau hanya bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah), sehingga apabila dihitung kerugian materiil yang telah dialami Penggugat Eric Marlie selama 10 (sepuluh) tahun dari Penjualan Es Cincou (selasih) adalah 10 (sepuluh) porsi per hari - 5 (lima) porsi per hari = 5 (lima) porsi per hari X 30 (tiga puluh) hari = 150 (seratus lima puluh) porsi per bulan X 12 (dua belas) bulan = 1.800 (seribu delapan ratus) porsi atau sebesar 1.800 (seribu delapan ratus) porsi X Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) per porsinya = **Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) per tahun X 10 tahun = Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah);**

30.14. **ES SODA SUSU :**

Untuk pendapatan penjualan **Es Soda Susu** yang dijual dengan harga Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah) per porsi, setiap hari bisa laku terjual sebanyak 10 (sepuluh) porsi atau bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah), Tetapi setelah Tergugat melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Penggugat Eric Marlieterhitung sejak tahun 2007 atau pada saat Tergugat melakukan pembiaran dan kebebasan kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk melakukan penjualan jenis makanan dan minuman yang sama dengan jenis makanan dan minuman yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat Eric Marlie, maka penjualan Es Soda Susu milik Penggugat Eric Marliehanya bisa laku terjual 5 (lima) porsi atau hanya bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah), sehingga apabila dihitung kerugian materiil yang telah dialami Penggugat Eric Marlie selama 10 (sepuluh) tahun dari

Halaman 25 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjualan Es Soda Susu adalah 10 (sepuluh) porsi per hari - 5 (lima) porsi per hari = 5 (lima) porsi per hari X 30 (tiga puluh) hari = 150 (seratus lima puluh) porsi per bulan X 12 (dua belas) bulan = 1.800 (seribu delapan ratus) porsi atau sebesar 1.800 (seribu delapan ratus) porsi X Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah) per porsinya = **Rp. 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah) per tahun X 10 tahun = Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah);**

30.15. ES KOPI / SUSU :

Untuk pendapatan penjualan **Es Kopi / Susu** yang dijual dengan harga Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah) per porsi, setiap hari bisa laku terjual sebanyak 10 (sepuluh) porsi atau bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah), Tetapi setelah Tergugat melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Penggugat Eric Marlie terhitung sejak tahun 2007 atau pada saat Tergugat melakukan pembiaran dan kebebasan kepada Turut Tergugat II Penggugat Eric Marlie Turut Tergugat IX untuk melakukan penjualan jenis makanan dan minuman yang sama dengan jenis makanan dan minuman yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat Eric Marlie, maka penjualan Es Kopi / Susu milik Penggugat Eric Marlie hanya bisa laku terjual 5 (lima) porsi atau hanya bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah), sehingga apabila dihitung kerugian materiil yang telah dialami Penggugat Eric Marlie selama 10 (sepuluh) tahun dari Penjualan Es Kopi / Susu adalah 10 (sepuluh) porsi per hari - 5 (lima) porsi per hari = 5 (lima) porsi per hari X 30 (tiga puluh) hari = 150 (seratus lima puluh) porsi per bulan X 12 (dua belas) bulan = 1.800 (seribu delapan ratus) porsi atau sebesar 1.800 (seribu delapan ratus) porsi X Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah) per porsinya = **Rp. 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah) per tahun X 10 tahun = Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah);**

30.16. ES THE MANIS :

Untuk pendapatan penjualan **Es The Manis** yang dijual dengan harga Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) per porsi, setiap hari bisa laku terjual sebanyak 10 (sepuluh) porsi atau bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah), Tetapi setelah Tergugat melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Penggugat

Halaman 26 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eric Marlieterhitung sejak tahun 2007 atau pada saat Tergugat melakukan pembiaran dan kebebasan kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk melakukan penjualan jenis makanan dan minuman yang sama dengan jenis makanan dan minuman yang telah diberikan oleh Tergugat kepadaPenggugat Eric Marlie, maka penjualan Es The Manis milik Penggugat Eric Marliehanya bisa laku terjual 5 (lima) porsi atau hanya bisa mendapatkan pemasukan sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah), sehingga apabila dihitung kerugian materiil yang telah dialami Penggugat Eric Marlieselama 10 (sepuluh) tahun dari Penjualan Es The Manis adalah 10 (sepuluh) porsi per hari - 5 (lima) porsi per hari = 5 (lima) porsi per hari X 30 (tiga puluh) hari = 150 (seratus lima puluh) porsi per bulan X 12 (dua belas) bulan = 1.800 (seribu delapan ratus) porsi atau sebesar 1.800 (seribu delapan ratus) porsi X Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) per porsinya= **Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah)per tahun X10 tahun = Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah);**

31. Bahwa **jumlah kerugian materiil yang telah dialami oleh Penggugat Eric Marlie selaku pemilik Kios Nomor 2 (dua) di Pujasera I di Jalan Tol Jagorawi KM. 38 + 250, Desa Cadasngampar, Sukaraja, Bogor** terhitung sejak tahun 2007 Tergugat melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi atau selama 10 tahun adalah sebesar**Rp.7.812.000.000,- (tujuh milyar delapan ratus dua belasjuta rupiah)** dengan perincian sebagai berikut :

- 31.1. Dari penjualan Tumis Sayuran Sayur Asem : Rp. 180.000.000,-
- 31.2. Dari penjualan Tumis Sayuran Kangkung Polos: Rp. 270.000.000,-
- 31.3. Dari penjualan Tumis Sayuran Kangkung Pedas : Rp. 270.000.000,-
- 31.4. Dari penjualan Tumis Sayuran Kangkung Seafood : Rp. 450.000.000,-
- 31.5. Dari penjualan Soto Makasar : Rp.414.000.000,-
- 31.6. Dari penjualan Soto Mie Khas Bogor :Rp. 414.000.000,-
- 31.7. Dari penjualan Soto Mie Bening Babat Lobak : Rp. 414.000.000,-
- 31.8. Dari penjualan Soto Mie Bening Daging Lobak : Rp. 414.000.000,-
- 31.9. Dari penjualan Soto Mie Bening Urat Lobak : Rp. 414.000.000,-
- 31.10. Dari penjualan Mie Kocok Kangkung :Rp. 450.000.000,-
- 31.11. Dari penjualan Tongseng Kambing : Rp. 594.000.000,-
- 31.12. Dari penjualan Gulai Kambing : Rp. 540.000.000,-

Halaman 27 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31.13. Dari penjualan Sop Kambing	: Rp. 540.000.000,-
31.14. Dari penjualan Sop Ayam Jamur	: Rp. 432.000.000,-
31.15. Dari penjualan Ayam Goreng Kampung + Lalapan:	Rp.
396.000.000,-	
31.16. Dari penjualan Es Sekoteng	: Rp. 180.000.000,-
31.17. Dari penjualan Es Kelapa	: Rp. 270.000.000,-
31.18. Dari penjualan Es Jeruk	: Rp. 270.000.000,-
31.19. Dari penjualan Es Cincau (selasih)	: Rp. 180.000.000,-
31.20. Dari penjualan Es Soda Susu	: Rp. 270.000.000,-
31.21. Dari penjualan Es Kopi / Susu	: Rp. 270.000.000,-
31.22. Dari penjualan Es The Manis	: Rp. 180.000.000,- +
TOTAL KESELURUHAN	: Rp.7.812.000.000,-
Terbilang : (tujuh milyar delapan ratus dua belassjuta rupiah);	

32. Bahwa oleh karena adanya perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang telah dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat Lie Miaw Khiun, maka sangat wajar dan beralasan apabila Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat Lie Miaw Khiun sebesar Rp.3.930.000.000,- (tiga milyar sembilan ratus tiga puluh juta rupiah) secara tunai dan seketika sejak putusan dalam perkara ini dibacakan;
33. Bahwa oleh karena adanya perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang telah dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat Eric Marlie, maka sangat wajar dan beralasan apabila Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat Eric Marlie sebesar Rp.7.812.000.000,- (tujuh milyar delapan ratus dua belassjuta rupiah) secara tunai dan seketika sejak putusan dalam perkara ini dibacakan;
34. Bahwa permintaan pembayaran ganti rugi materiil yang dibebankan kepada Tergugat tersebut adalah telah sesuai Pasal 1243 KUHP dan Pasal 7 butir (g) Undang – Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen mengenai pemberian kompensasi/penggantian biaya, ganti - rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan/perjanjian;
35. Bahwa akibat Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat kepada Para Penggugat serta tindakan Tergugat yang membebaskan dan membiarkan Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX menjual jenis makanan dan minuman yang sama dengan jenis makanan dan minuman yang dijual Para Penggugat, dan Tergugat juga tidak mengindahkan tuntutan Para Penggugat agar Tergugat mentaati perjanjian yang sudah dibuat,

Halaman 28 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta bahkan melarang dan mengancam untuk menutup Kios Para Penggugat, termasuk ketidaktegasan, ketidakjelasan sikap dan komitmen Tergugat, serta sikap diskriminatif terhadap Para Penggugat atas Perjanjian Sewa yang telah dibuat antara Tergugat dengan Para Penggugat yang telah menyebabkan Para Penggugat tidak mendapatkan keuntungan yang semestinya dari penjualan makanan dan minumannya, maka Para Penggugat juga pada akhirnya mengalami kerugian immateril;

36. Bahwa selain itu juga, sebagai akibat Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat kepada Para Penggugat, maka kerugian immateriil yang dialami oleh Para Penggugat juga sangat besar yaitu Para Penggugat telah mengalami tekanan psikis / mental (*mental disturbance*) dan telah terbuangnya waktu Para Penggugat untuk mengurus permasalahan, sehingga sangat wajar dan beralasan apabila kerugian immateriil yang dialami Para Penggugat tersebut dikompensasikan sebagai ganti rugi nominal (*nominal damages*) dengan uang sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);
37. Bahwa oleh karena itu, sangat wajar dan beralasan pula apabila Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi immateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) secara tunai dan seketika sejak putusan dalam perkara ini dibacakan;
38. Bahwa agar Tergugat secara sadar dan bertanggung jawab bersedia melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka sangat wajar dan beralasan apabila Tergugat dihukum untuk membayar denda keterlambatan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) setiap bulan apabila lalai membayar ganti rugi materiil dan/atau immateriil kepada Para Penggugat sejak putusan dalam perkara ini dibacakan;
39. Bahwa agar Gugatan Penggugat tidak bersifat ilusioner, maka sangat wajar dan beralasan apabila diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan pribadi Tergugat baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, baik yang sudah ada maupun yang akan ada;
40. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti – bukti yang autentik dan demi perlindungan kepentingan hukum dan hak – hak asasi Para Penggugat, maka sangat wajar dan beralasan kiranya Pengadilan Negeri Cibinong menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi (*uit voorbaar bij vorraad*);
41. Bahwa untuk kepatuhan Tergugat terhadap putusan ini, maka sangat wajar dan beralasan apabila Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*)

Halaman 29 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016

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

sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) setiap bulannya sejak putusan ini di bacakan;

42. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat adalah tindakan wanprestasi, maka Para Penggugat MOHON kepada Pengadilan Negeri Cibinong memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan larangan berjualan aneka oleh – oleh dan ancaman penutupan Kios yang disewa Para Penggugat hingga Putusan Pengadilan ini yang berkekuatan hukum tetap;
43. Bahwa oleh karena Turut Tergugat I hingga Turut Tergugat IX merupakan pihak yang diikutsertakan dalam perkara ini, maka sangat wajar dan beralasan apabila Turut Tergugat I hingga Turut Tergugat IX dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;
44. Bahwa oleh karena Tergugat merupakan pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, maka sangat wajar dan beralasan jika Pengadilan Negeri Cibinong menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

Bahwa atas apa yang terurai di atas, maka dengan ini **PENGGUGAT** memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo di Pengadilan Negeri Bogor untuk berkenan mengabulkan gugatan yang diajukan oleh **PENGGUGAT** dengan memutus sebagai berikut:

Dalam Provisi :

1. Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan larangan berjualan aneka oleh – oleh dan ancaman penutupan Kios yang disewa Para Penggugat hingga Putusan Pengadilan ini berkekuatan hukum tetap;
2. Menyatakan Putusan Provisi ini dapat DILAKSANAKAN TERLEBIH DAHULU, meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi sampai diperolehnya Putusan yang pasti mengenai pokok perkara.

Dalam Pokok Perkara :

Primair :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Para Penggugat;
3. Menyatakan sah dan berharga dengan segala akibat hukumnya Perjanjian Kontrak Sewa Kios Nomor 11 (sebelas) di Pujasera I yang berlokasi di Rest Area Jalan Tol Jagorawi KM. 38 + 250, Desa Cadasngampar, Sukaraja, Bogor antara Tergugat dengan Penggugat Lie Miaw Khiun tanggal 02 Maret 2016;
4. Menyatakan sah dan berharga dengan segala akibat hukumnya Perjanjian Kontrak Sewa Kios Nomor 5 (lima) di Pujasera I yang berlokasi di Rest Area

Halaman 30 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Tol Jagorawi KM. 38 + 250, Desa Cadasngampar, Sukaraja, Bogor antara Tergugat dengan Penggugat Lie Miaw Khiun tanggal 02 Maret 2016;

5. Menyatakan sah dan berharga dengan segala akibat hukumnya Perjanjian Kontrak Sewa Kios Nomor 2 (dua) di Pujasera I yang berlokasi di Rest Area Jalan Tol Jagorawi KM. 38 + 250, Desa Cadasngampar, Sukaraja, Bogor antara Tergugat dengan Penggugat Eric Marlie tanggal 02 Maret 2016;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas harta kekayaan pribadi Tergugat baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, baik yang sudah ada maupun yang akan ada;
7. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan dengan itikad baik "Perjanjian Kontrak Sewa Kios di Pujasera I yang berlokasi di Rest Area Jalan Tol Jagorawi KM. 38 + 250, Desa Cadasngampar, Sukaraja, Bogor tertanggal 02 Maret 2016" sebagaimana mestinya;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat Lie Miaw Khiun pada Kios Nomor 11 (sebelas) di Pujasera I yang berlokasi di Rest Area Jalan Tol Jagorawi KM. 38 + 250, Desa Cadasngampar, Sukaraja, Bogor selama 10 (sepuluh) tahun sebesar Rp. 672.000.000,- (enam ratus tujuh puluh dua juta rupiah) secara tunai dan seketika sejak putusan dalam perkara ini dibacakan;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar jumlah total kerugian materiil yang dialami Penggugat Lie Miaw Khiun selaku pemilik Kios Nomor 5 (lima) dan Kios Nomor 11 (sebelas) di Pujasera I yang berlokasi di Rest Area Jalan Tol Jagorawi KM. 38 + 250, Desa Cadasngampar, Sukaraja, Bogor selama 10 (sepuluh) tahun sebesar Rp. 3.930.000.000,- (tiga milyar sembilan ratus tiga puluh juta rupiah) secara tunai dan seketika sejak putusan dalam perkara ini dibacakan;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat Eric Marlie selaku pemilik Kios Nomor 2 (dua) di Pujasera I yang berlokasi di Rest Area Jalan Tol Jagorawi KM. 38 + 250, Desa Cadasngampar, Sukaraja, Bogor selama 10 (sepuluh) tahun sebesar Rp. 7.812.000.000,- (tujuh milyar delapan ratus dua belas juta rupiah) secara tunai dan seketika sejak putusan dalam perkara ini dibacakan;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi immateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) secara tunai dan seketika sejak putusan dalam perkara ini dibacakan;

Halaman 31 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menghukum Tergugat untuk membayar denda keterlambatan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) setiap bulan apabila lalai membayar ganti rugi materiil dan/atau immateriil kepada Para Penggugat sejak putusan dalam perkara ini dibacakan;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) setiap bulannya sejak putusan ini di bacakan;
14. Menghukum Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;
15. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi (*uit voorbaar bij vorraad*);
16. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini

Subsidiar :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Cibinongcq. Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara iniberpendapat lain, Mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir Kuasa Hukumnya dalam hal ini Para Penggugat memberi Kuasa kepada 1. RUDY BANGUN ,S.H., 2. RUSIANA DAMAYANTI,S.H., Pengacara pada kantor Pengacara Rudy Bangun,S.H & Partner yang beralamat di Jalan Basuki Rahmat No.25 A, Rawabunga, Jatinegara,Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 14 Juni 2017 yang telah didaftar di Pengadilan Negeri Cibinong no.439/Pdt/2017/PN.Cbi tertanggal 05 Juli 2017, sedangkan Tergugat hadir Kuasanya yaitu POLTAK SIMANJUNTAK,S.E.,S.H., GUSTAF EVERT MATULESSY,S.H.,M.H dan OKTAVIANUS SIHOMBING,S.H berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Agustus 2017 yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Cibinong No.670/Pdt/2017/PN.Cbi tertanggal 14 September 2017, dan Turut Tergugat I hadir Kuasanya yaitu ALEXANDER ARIEL KOESTRIYUGA berdasarkan surat kuasa tanggal 29 Agustus 2017, sedangkan Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat IX tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya meskipun telah dipanggil dengan patut dan sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Andri Falahandika Ansyahrul,S.H.,M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Nopember 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, sehingga selanjutnya telah

Halaman 32 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibacakan surat Gugatan Para Penggugat tersebut, yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 11 Januari 2018 sedangkan Turut Tergugat I mengajukan jawabannya pada tanggal 11 Januari 2018, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Bahwa **Tergugat** dengan ini mengajukan **Jawaban atas GUGATAN yang diajukan oleh PENGGUGAT** dengan alasan sebagai berikut :

DALAM KONVENSİ

I. DALAM EKSEPSİ

A. BAHWA GUGATAN PENGGUGAT MERUPAKAN GUGATAN YANG TIDAK JELAS, KABUR DAN TIDAK TERTENTU (EXCEPTIO OBSCUUR LIBELUM) SEBAB PENGGUGAT DALAM POSITA GUGATAN TELAH MENGGABUNGAN ANTARA WANPRESTASI DAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (SAMEN VOEGING)

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat sebagaimana tercantum dalam Perihal-nya merupakan Gugatan Ingkar Janji (Wanprestasi), sebagaimana pula didalilkan dalam butir 21, 22, 23, dan 24 Gugatannya seperti dikutip dibawah ini:

(21) *"Bahwa dengan adanya sikap pembiaran dari Tergugat kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk melakukan penjualan jenis makanan dan minuman yang sama dengan jenis makanan dan minuman yang telah dijual oleh Para Penggugat pada Kios Nomor 5 (lima), Kios Nomor 11 (sebelas) dan Kios Nomor 2 (dua) di Pujasera I di jalan Tol Jagorawi KM. 38 + 250, Desa Cadasngampar, Sukaraja, Bogor, maka telah terungkap fakta hukum bahwa Tergugat telah melakukan pelanggaran atas Pasal 3 ayat (2) Perjanjian Kontrak Sewa Kios di Pujasera I yang secara tegas menyebutkan "Pihak Pertama akan memberikan perlindungan kepada Pihak Kedua dalam bentuk apa yang diperjuangkan oleh Pihak Kedua, maka Pihak Pertama tidak lagi memberikan izin kepada Pihak lain", sehingga Tergugat dapat dikatakan telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Para Penggugat".*

(22) *"Bahwa dengan tidak adanya teguran ataupun sanksi yang dilakukan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX atas pelanggaran penjualan jenis makanan dan minuman yang sama dengan*

Halaman 33 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jenis makanan dan minuman yang dijual Para Penggugat maka telah terungkap fakta hukum bahwa Tergugat sudah beritikad buruk dalam melakukan kegiatan usaha dan telah melakukan tindakan diskriminatif terhadap Para Penggugat serta telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Para Penggugat;

(23) *“Bahwa dengan adanya larangan yang hanya ditujukan kepada Para Penggugat untuk tidak lagi berjualan aneka oleh-oleh yang menjadi andalan penjualan di Kios Para Penggugat, mengingat harga aneka oleh-oleh tersebut lebih murah dibandingkan kios-kios yang lain dan atas adanya ancaman sepihak dari Tergugat yang akan menutup Kios Para Penggugat bila larangan dimaksud masih dilanggar Para Penggugat maka telah terungkap fakta hukum bahwa Tergugat sudah beritikad buruk dalam melakukan kegiatan usaha dan telah melakukan tindakan diskriminatif terhadap Penggugat serta telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Penggugat;*

(24) *“bahwa dengan adanya sikap pembiaran dari Tergugat yang membiarkan dan membebaskan Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX menempatkan etalage atau tempat barang dagangan di luar yang sudah ditentukan sebagaimana bunyi Pasal 4 ayat (3) yang menyatakan bahwa “Pihak Kedua (dalam hal ini Para Penyewa Kios) tidak diperkenankan menempatkan etalage atau tempat barang dagangan di luar yang sudah ditentukan” maka telah terungkap fakta hukum bahwa Tergugat sudah beritikad buruk dalam melakukan kegiatan usaha dan telah melakukan tindakan diskriminatif terhadap Para Penggugat serta telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Para Penggugat;*

2. Bahwa dari hal tersebut di atas, dapat dipastikan yang menjadi dasar dalil-dalil Para Penggugat, *quod non* – dalam mana ditolak, adalah Ingkar Janji (Wanprestasi).

3. Bahwa setelah dalil Ingkar Janji (Wanprestasi) diuraikan oleh Para Penggugat sebagaimana di atas, ternyata pada bagian lain Gugatan yaitu dalam butir 29, Para Penggugat mendalilkan fakta-fakta yang merupakan dalil-dalil dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum, yang dikutip sebagai berikut:

(29) *“Bahwa jumlah total kerugian materiil yang telah dialami oleh Penggugat **Lie Miaw Khiun** selaku pemilik Kios nomor 5 (lima) dan nomor 11 (sebelas) di Pujasera di Jalan Tol Jagorawi KM. 38 + 250, Desa Cadasngampar, Sukaraja, bogor terhitung sejak tahun 2007 Tergugat*

Halaman 34 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau wanprestasi kepada Penggugat atau selama 10 tahun adalah sebesar Rp 3.930.000.000,- (tiga milyar sembilan ratus tiga puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

29.1. Dari penjualan Soto Bogor	: Rp 630.000.000,-
29.2. Dari Penjualan Soto Betawi	: Rp 360.000.000,-
29.3. Dari Penjualan Sop Buntut	: Rp 1.764.000.000,-
29.4. Dari Penjualan Laksa Penganten	: Rp 504.000.000,-
29.5. Dari Tutupnya Kios No. 11	: Rp 672.000.000,- +
TOTAL KESELURUHAN	: Rp 3.930.000.000,-

Terbilang : (tiga milyar sembilan ratus tiga puluh juta rupiah)

(31) "Bahwa jumlah kerugian materil yang telah dialami oleh Penggugat **Eric Marlie** selaku pemilik Kios Nomor 2 (dua) di Pujasera I di Jalan Tol Jagorawi KM.38 + 250, Desa Cadasngampar, Sukaraja, Bogor terhitung sejak tahun 2007 Tergugat melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi atau selama 10 tahun adalah sebesar Rp.7.812.000.000,- (tujuh milyar delapan ratus dua belas juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

31.1. Dari penjualan Tumis Sayuran Sayur Asem	Rp.180.000.000,-
31.2. Dari Penjualan Tumis Sayuran Kangkung Polos	Rp. 270.000.000,-
31.3. Dari Penjualan Tumis Sayuran Kangkung Pedas	Rp. 270.000.000,-
31.4. Dari Penjualan Tumis Sayuran Kangkung Seafood	Rp. 450.000.000,-
31.5. Dari Penjualan Soto Makasar	Rp. 414.000.000,-
31.6. Dari Penjualan Soto Mie Khas Bogor	Rp. 414.000.000,-
31.7. Dari Penjualan Soto Mie Bening Babat Lobak	Rp. 414.000.000,-
31.8. Dari Penjualan Soto Mie Bening Daging Lobak	Rp. 414.000.000,-
31.9. Dari Penjualan Soto Mie Bening Urat Lobak	Rp. 414.000.000,-
31.10. Dari Penjualan Mie Kocok Kangkung	Rp. 450.000.000,-
31.11. Dari Penjualan Tongseng Kambing	Rp. 549.000.000,-
31.12. Dari Penjualan Gulai Kambing	Rp. 540.000.000,-
31.13. Dari Penjualan Sop Kambing	Rp. 540.000.000,-
31.14. Dari Penjualan Sop Ayam Jamur	Rp. 432.000.000,-

Halaman 35 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31.15. Dari Penjualan Ayam Goreng Kampung+Lalapan	Rp.	396.000.000,-
31.16. Dari Penjualan Es Sekoteng	Rp.	180.000.000,-
31.17. Dari Penjualan Es Kelapa	Rp.	270.000.000,-
31.18. Dari Penjualan Es Jeruk	Rp.	270.000.000,-
31.19. Dari Penjualan Es Cincau (Selasih)	Rp.	180.000.000,-
31.20. Dari Penjualan Es Soda Susu	Rp.	270.000.000,-
31.21. Dari Penjualan Es Kopi / Susu	Rp.	270.000.000,-
31.22. Dari Penjualan Es Tehmanis	Rp.	180.000.000,-
TOTAL KESELURUHAN	Rp.	7.812.000.000,-

Terbilang : (Tujuh milyar delapan ratus dua belas juta rupiah)

4. Bahwa adanya kerugian material sebagaimana dikutip di atas jelas merupakan dalil yang berkaitan dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum oleh sebab yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat adalah kerugian material yang jumlahnya **tidak** diatur dalam Perjanjian Kontrak Sewa Kios Pujasera. Lagipula, angka yang dipermasalahkan sangat-sangat tidak berdasar hukum dan tidak masuk akal yaitu dengan menghitung jumlah kerugian selama 10 tahun sedangkan Perjanjian Kontrak Sewa Kios di Pujasera adalah berlaku hanya untuk 2 tahun yaitu terhitung tanggal 02 Maret 2016 sampai dengan tanggal 1 Maret 2018, yang jika dicermati dalam Perjanjian Kontrak Sewa Kios Pujasera tidak diatur bahwa Penggugat dapat menuntut ganti kerugian yang didasarkan pada Pasal 1243 KUH Perdata menjadi sebesar Rp 3.930.000.000,- oleh Penggugat Lie Miaw Khiun selaku Pemilik Kios Nomor 11 dan sebesar Rp.7.812.000.000,- oleh Penggugat Eric Marlie selaku Pemilik Kios Nomor 5 (lima) dan Kios Nomor 11 (sebelas) oleh karenanya hal tersebut sangat tidak berdasar dan tidak masuk akal.
5. Bahwa 'rugi' yang dimaksud dalam Pasal 1243 KUH Perdata hanya terhadap kerugian yang diatur oleh Perjanjian oleh sebab dengan jelas isi ketentuan Pasal 1243 KUH Perdata dijelaskan sebab yang menjadi dasar penggantian kerugian adalah oleh karena tidak dipenuhinya suatu perikatan. Jika kita menarik dalam perkara a quo, perikatan yang dimaksud adalah tentu Perjanjian Kontrak Sewa Kios Pujasera antara Para Penggugat dengan Tergugat tertanggal 02 Maret 2016, dimana tidak ada satu pasal pun yang mengatur mengenai perhitungan kerugian yang memperbolehkan Para Penggugat dapat menuntut sebesar Rp 3.930.000.000,- dan sebesar Rp.7.812.000.000,- Untuk lebih jelas, dikutip ketentuan Pasal 1243 KUH Perdata sebagai berikut:

Halaman 36 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dengan demikian, Tergugat **MENSOMIR** untuk membuktikan pasal mana dari Perjanjian Kontrak Sewa Kios Pujasera antara Para Penggugat dengan Tergugat tertanggal 02 Maret 2016 menjadi dasar dalam melakukan perhitungan kerugian tersebut.

6. Bahwa kemudian, sangat aneh sebab dalam butir 36 Gugatannya kemudian Para Penggugat menuntut ganti kerugian immaterial yang oleh hukum acara perdata hanya diperkenankan diajukan sekali lagi hanya dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum, dan tidak diperkenankan menjadi bagian dalam Gugatan Wanprestasi dalam perkara *a quo*. Untuk lebih jelas, dikutip butir 36 Gugatan sebagai berikut:

“Bahwa selain itu juga, sebagai akibat Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat kepada Para Penggugat, maka kerugian immaterial yang dialami oleh Para Penggugat juga sangat besar yaitu Para Penggugat telah mengalami tekanan psikis / atau mental (mental disturbance) dan telah terbuangnya waktu Para Penggugat untuk mengurus permasalahan, sehingga sangat wajar dan beralasan apabila kerugian immaterial yang dialami Para Penggugat tersebut dikompensasikan sebagai ganti rugi nominal (nominal damages) dengan uang sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);”

7. Bahwa berdasar pada dalil Penggugat sebagaimana dikutip di atas, maka posita Penggugat, *quod non* – hal mana ditolak, mengandung dasar dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, seperti dikutip di bawah ini;

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

8. Dengan demikian, terungkapnya bahwa posita dalam Gugatan *a quo* selain mengandung dalil-dalil wanprestasi ternyata memuat pula dalil-dalil Perbuatan Melawan Hukum, sehingga **TERBUKTI PENGGUGAT TELAH MENGGABUNGKAN DALIL WANPRESTASI DAN PERBUATAN MELAWAN**

Halaman 37 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HUKUM DALAM SURAT GUGATANNYA YANG MENGAKIBATKAN GUGATAN A QUO BERSIFAT KUMULATIF (SAMEN VOEGING).

9. Bahwa terhadap gugatan yang mencampuradukkan antara gugatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum, M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", Penerbit Sinar Grafika, Cetakan Ketiga, tahun 2005 pada halaman 455 menyatakan:

"Dari uraian di atas, **pada dasarnya tidak sama antara wanprestasi dengan PMH ditinjau dari sumber, bentuk, maupun wujudnya.** Oleh karena itu, dalam merumuskan posita atau dalil gugatan:

" Tidak dibenarkan mencampuradukkan wanprestasi dengan PMH dalam gugatan;"

10. Mahkamah Agung R.I. melalui Putusan No. 879K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 menegaskan bahwa suatu gugatan Perbuatan Melawan Hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima dalam hal posita gugatan tersebut didasarkan pada perjanjian. Kaidah hukum dari putusan tersebut adalah sebagai berikut:

"Penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan, melanggar tata tertib beracara, atas alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri. Dalam posita, gugatan didasarkan atas perjanjian, namun dalam petitum dituntut agar tergugat dinyatakan melakukan PMH, konstruksi gugatan seperti itu mengandung kontradiksi, dan gugatan dikategorikan obscur libel, sehingga tidak dapat diterima."

11. Berdasarkan uraian atas fakta-fakta dan ketentuan-ketentuan hukum di atas, terbukti bahwa Gugatan Penggugat mengandung kumulasi antara gugatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum. Oleh karenanya Gugatan menjadi kabur dan tidak jelas. Untuk itu, kami mohon Majelis Hakim yang terhormat menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA.

B. TERGUGAT TIDAK PERNAH MELAKUKAN INGKAR JANJI ATAU WANPRESTASI, AKAN TETAPI MALAH PARA PENGGUGAT LAH YANG MELAKUKAN WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN YANG SUDAH DISETUJUI DAN DITANDATANGANI

12. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat pada butir 1 s.d. 38 Gugatan oleh sebab hanya merupakan dalil-dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar

Halaman 38 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara hukum, sehingga patut untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan untuk tidak dapat diterima.

13. Bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah PERJANJIAN KONTRAK SEWA KIOS DI PUJASERA yang ditandatangani antara Para Penggugat dengan Tergugat tanggal 02 Maret 2016 **dengan masa berlaku terhitung tanggal 02 Maret 2016 sampai dengan tanggal 01 Maret 2018** atau masa kontrak hanya selama 2 (dua) tahun, yang dalam hal ini diperkuat oleh dalil Penggugat pada angka 5 gugatannya. **(Bukti T-1)**
14. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat telah memasukkan 4 (empat) nama orang yang bukan sebagai penyewa di Kios Pujasera milik Tergugat sebagaimana tercantum dalam gugatannya halaman 1 dan halaman 2 sehingga gugatan Penggugat dapat dikatakan sebagai Salah orang (*Error in Persona*). **(Bukti T-2)**
15. Bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 3 ayat(1) Perjanjian Kontrak Sewa Kios Pujasera kewajiban Tergugat hanya menyediakan bangunan/kios dengan ukuran 4,6 X 3,6 meter dengan sarana instalasi listrik, air, tabung pemadam kebakaran dan anggota keamanan, tenaga kebersihan untuk umum termasuk lingkungan, dan Pasal 3 ayat (4) Perjanjian Kontrak Sewa Kios Pujasera Tergugat diwajibkan menyediakan perlengkapan meja dan kursi untuk konsumen semua kios secara bersama-sama bukan khusus bagi penyewa Kios tersebut. (Vide Bukti T-1)

Untuk lengkapnya dikutip Pasal 3 Perjanjian Kontrak Sewa Kios Pujasera sebagai berikut:

1. *Pihak Pertama menyediakan bangunan/Kios dengan ukuran 4,6 x 3,6 meter dengan sarana-sarana instalasi listrik, air, tabung pemadam kebakaran dan anggota keamanan, tenaga kebersihan untuk umum termasuk lingkungan.*
2. *Pihak Pertama akan memberikan perlindungan kepada Pihak Kedua dalam bentuk apa yang diperjualbelikan oleh Pihak Kedua, maka Pihak Pertama tidak lagi memberikan izin kepada Pihak lain. Apabila Pihak Kedua akan merubah jenis makanan yang diperdagangkan, terlebih dahulu harus memberitahukan kepada pihak pertama untuk mendapat persetujuan.*
3. *Pelanggaran terhadap jenis makanan yang diperdagangkan apabila tidak sesuai dengan Perjanjian ini, maka Pihak Kedua dapat diputuskan secara sepihak oleh Pihak Pertama Setelah terlebih dahulu diperingatkan/ditegur.*

Halaman 39 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Pihak Pertama menyediakan perlengkapan meja dan kursi untuk konsumen semua kios secara bersama bukan khusus bagi penyewa Kios tersebut.

16. Bahwa terhadap kewajiban-kewajiban Tergugat tersebut sebagaimana diuraikan di atas, faktanya dalam uraian-uraian Para Penggugat dalam Gugatannya tidak ada satu butir pun membahas bahwa Tergugat gagal atau lalai dalam menjalankan kewajiban hukumnya dalam melaksanakan isi ketentuan Pasal 3 Perjanjian Kontrak Sewa Kios Pujasera tersebut.

17. Bahwa akan tetapi Para Penggugat hanya membahas mengenai penjualan jenis makanan yang sebenarnya merupakan kewajiban Para Penggugat untuk mematuhi, bahwa terdapat makanan dan minuman yang seharusnya tidak diperkenankan untuk dijual, akan tetapi dalam pelaksanaannya malah Para Penggugat menjual pada kios yang disewa. Tindakan menjual makanan sebagaimana disepakati dalam Perjanjian Kontrak Sewa Kios di Pujasera termasuk berbagai macam snack / aneka oleh-oleh di kiosnya, tentu tindakan itu merupakan mengingkari Perjanjian Kontrak Sewa Kios Di Pujasera tanggal 02 Maret 2016 antara Para Penggugat dengan Tergugat terutama Pasal 3 ayat (3) yang secara tegas disebutkan, sebagaimana dikutip sebagai berikut:

"Pelanggaran terhadap jenis makanan yang diperdagangkan apabila tidak sesuai dengan perjanjian ini, maka Pihak Kedua dapat diputuskan secara sepihak oleh Pihak Pertama setelah terlebih dahulu diperingatkan".

Dari penjelasan dalam uraian-uraian tersebut di atas membuktikan dengan jelas bahwa yang melakukan Wanprestasi terhadap Perjanjian Kontrak Sewa Kios Pujasera bukan Tergugat melainkan Para Penggugat, hal mana diperkuat dengan pengakuan Para Penggugat sebagaimana tersebut dalam butir 15 s.d. 17 Gugatannya, yang dengan jelas dan terang Para Penggugat mengakui telah melakukan tindakan menjual berbagai macam snack / aneka oleh-oleh di kiosnya diluar dari yang sudah diperjanjikan.

18. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 ayat (1) Perjanjian Kontrak Sewa Kios Di Pujasera yang ditandatangani antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 02 Maret 2016 dengan masa berlaku terhitung tanggal 02 Maret 2016 sampai dengan tanggal 01 Maret 2018 atau dengan masa kontrak selama 2 (dua) tahun, Penggugat Lie Miaw Khiun sebagai pemilik Kios Bogor 1 hanya boleh menjual Makanan berupa :

- a. Asinan Jagung (bukan asinan buah / sayur
- b. Soto Bogor

Halaman 40 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Soto Betawi
- d. Sop Buntut dan
- e. Laksa Penganten

Akan tetapi faktanya Penggugat **Lie Miaw Khiun** pemilik Kios Bogor 1 menjual makanan diluar dari yang diperjanjikan seperti :

- Lontong Cap gomeh
- Mie Yamin
- Nasi ulek special
- Bakso
- Nasi Rawon Komplit
- Mie Kocok
- Ayam Goreng Kampung
- Mie Ayam
- Nasi Goreng
- Serta berbagai macam Snack / aneka oleh-oleh. (**Bukti T-3**)

19. Bahwa demikian juga halnya dengan Penggugat **Eric Marlie** selaku pemilik Kios Rumah Makan ("RM") Sukamulya, sesuai dengan Perjanjian Kontrak Sewa Kios Di Pujasera yang ditandatangani antara Penggugat dengan Tergugat yang masa berlakunya terhitung mulai tanggal 02 Maret 2016 sampai dengan tanggal 01 Maret 2018 Penggugat Erik Marlie sebagai pemilik RM. Sukamulya hanya boleh menjual makanan berupa :

- a. Tumis Sayuran
- b. Soto Makasar
- c. Soto Mie Sunda
- d. Mie kocok/Kangkung
- e. Pangsit Penganten
- f. Tongsenng Kambing
- g. Gulai Kambing
- h. Sop Kambing/Ayam Jamur
- i. Semur daging
- j. Pepes Ikan Mas, teri, oncom
- k. Goreng Ayam, Tahu, Tempe
- l. Lumpia goreng/basah
- m. Manisan Cianjur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akan tetapi faktanya Penggugat **Eric Marlie** pemilik RM. Sukamulya menjual makanan diluar dari yang diperjanjikan seperti :

- Sop buntut
- Laksa
- Soto Betawi
- Sate Ayam
- Sate Kambing
- Lontong Opor
- Nasi Goreng
- Serta berbagai macam Snack / aneka oleh-oleh. (**Bukti T-4**)

20. Bahwa walaupun Para Penggugat telah melakukan wanprestasi tetapi Tergugat tetap beritikad baik melaksanakan isi Perjanjian yaitu memperingatkan Para Penggugat melalui surat Nomor 11 / STS / V - 2017 untuk tidak berjualan barang dagangan di luar yang sudah diperjanjikan tetapi Para Penggugat tidak mengindahkan surat teguran Nomor 11 / STS / V – 2017 tersebut melainkan berkirim surat balasan meminta agar kiranya Penggugat dipertemukan dengan Direktur Tergugat. (**Bukti T-5**)

21. Bahwa meskipun Tergugat sudah sangat sadar bahwa Para Penggugat sebenarnya sudah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian terutama Pasal 3 ayat (3) Perjanjian Kontrak Sewa Kios Pujasera seperti tersebut di atas, tetapi Tergugat tetap beritikad baik kepada Para Penggugat yaitu dengan sabar berkirim surat lagi tertanggal 07 Juni 2017 berisikan ijin supaya Para Penggugat menjual dagangan snack dan oleh-olehnya sampai dengan tanggal 30 Juni 2017 dan bahkan sampai dengan saat jawaban ini dibuat oleh Tergugat, Para Penggugat masih menempati Kios yang telah disewa oleh Para Penggugat. (**Bukti T-6**)

22. Bahwa atas seluruh isi posita gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang menyatakan Tergugat wanprestasi maka Tergugat men-somir Para Penggugat untuk membuktikan Pasal mana dari perjanjian yang dilanggar oleh Tergugat, jika Para Penggugat tidak dapat membuktikan bentuk perjanjian tersebut maka gugatan Para Penggugat sangat tidak beralasan dan mengada-ngada menyatakan Tergugat telah wanprestasi.

23. Bahwa dalam gugatannya beberapa kali Para Penggugat menyatakan Tergugat sudah beritikad buruk dalam melakukan kegiatan usaha dan telah melakukan tindakan diskriminatif terhadap Para Penggugat, hal ini tidaklah benar karena sudah terbukti dengan sangat jelas bahwa Tergugat

Halaman 42 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan itikad baiknya dengan tidak mengeksekusi secara sepihak meskipun hal itu sangat dimungkinkan sesuai ketentuan Pasal 3 ayat (3) Perjanjian Kontrak Sewa Kios Pujasera bahwa Pihak Kedua dapat diputuskan secara sepihak oleh Pihak Pertama, karena Tergugat sudah memperingatkan dan memberikan teguran melalui surat Nomor 11 / STS / V – 2017, bahkan itikad baik Tergugat dinyatakan dengan lebih jelas lagi melalui surat dari Tergugat tertanggal 07 Juni 2017 yang masih memberikan ijin kepada Para Penggugat untuk menjual snack dan oleh-oleh dan bahkan sampai dengan tanggal 11 Januari 2018 saat Jawaban ini disampaikan Para Penggugat masih berjualan pada kiosnya.

24. Bahwa Tergugat menolak dalil Para Penggugat pada point 29 dan 31 Gugatan, karena tidak diatur dalam Perjanjian Kontrak Sewa Kios Di Pujasera dan jumlah kerugian yang dinyatakan oleh Para Penggugat tidak berdasar hukum akan tetapi hanyalah berdasarkan asumsi belaka tanpa adanya perhitungan yang didasarkan pada bukti-bukti yang jelas, dalam memperoleh keadilan kita tidak boleh mendasarkan sesuatu hanya berdasarkan asumsi tapi harus melalui suatu dasar dan bukti yang sesuai dengan fakta sebagaimana yang diatur dalam Acara Hukum Perdata.
25. Bahwa dalam Perjanjian Kontrak Sewa Kios di Pujasera yang dibuat dan ditandatangani oleh Para Penggugat dengan Tergugat tertanggal 02 Maret 2016, masa berlaku Perjanjian Kontrak adalah dalam periode tanggal 02 Maret 2016 sampai dengan tanggal 01 Maret 2018 (dua tahun), akan tetapi perhitungan kerugian yang dibuat oleh Para Penggugat sebagaimana dalil gugatannya pada angka 27 dan 28 serta angka 30 dan 31 adalah dengan perkalian angka 10 tahun, maka dengan demikian gugatan Para Penggugat adalah tidak berdasar hukum dan mengada-ada oleh karenanya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan DITOLAK.
26. Bahwa Tergugat menolak dalil Para Penggugat butir 26 yang menyatakan :
“akibat perbuatan ingkar janji atau Wanprestasi Tergugat kepada Para Penggugat maka Penggugat Lie Miaw Khiun harus menutup kios No.11 Pujasera I yang disewanya dari Tergugat pada bulan Januari 2017 dikarenakan kerugian yang amat sangat”.

Bahwa penutupan kios No.11 adalah kehendak dari Penggugat Lie Miaw Khiun sendiri yang diajukan kepada Tergugat tanggal 02 Januari 2017, masalah alasan kerugian yang disampaikan oleh Penggugat tidak dapat dipertimbangkan karena hal itu tidak diatur dalam Perjanjian Kontrak Sewa Kios di Pujasera yang sudah disetujui dan ditandatangani. **(Bukti T-7)**

Halaman 43 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bahwa Tergugat menolak dalil Para Penggugat pada butir 36Gugatan karena dalam Gugatan Wanprestasi tidak mengenal yang namanya kerugian immaterial, jika memang Penggugat menyatakan gugatannya ini merupakan Gugatan Wanprestasi maka tidak boleh mencampurkannya dengan gugatan immaterial yang hanya diperbolehkan dalam gugatan Perbuatan melawan Hukum, sebagaimana telah diuraikan oleh Tergugat pada Bagian Eksepsi.

C. PERMOHONAN SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG) YANG DIAJUKAN OLEH PARA PENGGUGAT TIDAK BERDASAR SECARA HUKUM DAN TIDAK MEMENUHI SYARAT DALAM REGLEMEN INDONESIA BARU (HIR).

28. Bahwa ketentuan Pasal 227 HIR mengatur tentang syarat-syarat pemberlakuan sita jaminan sebagaimana dikutip berikut ini:

“Jika ada dugaan yang beralasan, bahwa seorang debitur, sebelum keputusan hakim yang mengalahkannya dijatuhkan atau boleh dijalankan, mencari akal untuk menggelapkan atau melarikan barangnya, baik yang tak bergerak maupun yang bergerak; dengan maksud untuk menjauhkan barang itu dari kreditur, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan, ketua pengadilan negeri boleh memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang mengajukan permintaan itu; kepada si peminta harus diberitahukan bahwa ia harus menghadap persidangan pengadilan negeri berikutnya untuk mengajukan dan menguatkan gugatannya.”

29. Berdasarkan ketentuan Pasal 227 HIR di atas, ditentukan bahwa agar suatu Permohonan sita jaminan dapat dikabulkan maka permohonan sita jaminan tersebut haruslah didasarkan pada adanya alasan atau persangkaan dimana pihak Para Tergugat dalam suatu perkara dikhawatirkan akan menggelapkan atau mengasingkan harta kekayaannya, disamping hal itu, kekhawatiran dan/atau persangkaan Para Penggugat dimaksud haruslah juga merupakan kekhawatiran dan/atau persangkaan nyata dan beralasan secara objektif. Artinya dalam hal ini pihak Para Penggugat harus dapat menunjukkan fakta tentang adanya upaya atau langkah-langkah Tergugat untuk mengasingkan hartanya.
30. Bahwa lagi pula faktanya, sebagaimana telah diuraikan di atas, tidak ada alasan kuat yang menyatakan dan menghukum Tergugat wanprestasi yang didalilkan oleh Para Penggugat, sehingga sangat tidak beralasan dan mengada-ada pula permohonan sita jaminan tersebut, sejalan dengan dalil di

Halaman 44 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016

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

atas, keharusan adanya persangkaan yang jelas dalam mengajukan permohonan sita jaminan adalah sebagaimana dinyatakan oleh mantan Hakim Agung senior Ny. Retnowulan Sutantio dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata Dalam Teori Dan Praktek*", Penerbit Mandar Maju, Cetakan Kedelapan, tahun 1997 pada halaman 100, seperti dikutip sebagai berikut:

"Harus ada sangka yang beralasan, bahwa tergugat sebelum putusan dijatuhkan atau dilaksanakan mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barang-barangnya;"

31. Bahwa sedangkan Yurisprudensi tetap mengenai hal ini adalah sebagaimana tercantum dalam Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 597 K/Sip/1983 tertanggal 8 Mei 1984, yang kaidah hukumnya antara lain menyatakan:

"Conservatoir beslag yang diadakan bukan atas alasan-alasan yang disyaratkan dalam Pasal 227 ayat (1) H.I.R., tidak dibenarkan."

Berdasarkan uraian-uraian, fakta-fakta serta bukti-bukti di atas, terbukti bahwa permohonan sita jaminan yang diajukan Para Penggugat tidak memenuhi syarat adanya persangkaan berdasarkan fakta dan oleh karenanya tidak memiliki dasar hukum. Dengan demikian permohonan tersebut demi hukum harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.

32. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada point 13 dalam Petitem, karena bagaimana mungkin Para Tergugat dikenakan uang paksa (*dwangsom*), sedangkan belum ada Putusan yang pasti atas perkara yang dijalankan atau dengan kata lain belum memiliki kekuatan hukum tetap sebagaimana yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung tgl. 7-12-1976 No. 307 K/Sip/1976 tentang "Tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti".

D. TUNTUTAN UANG PAKSA (DWANGSOM) YANG DIAJUKAN OLEH PARA PENGGUGAT TIDAK BERDASAR SECARA HUKUM.

33. Bahwa tuntutan Penggugat agar Majelis Hakim menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) untuk setiap bulan kelalaian melaksanakan Putusan dalam perkara ini adalah tidak berdasar dan tidak punya alas hukum, oleh karenanya Tergugat menolak dalil Penggugat pada Petitem Gugatan.

Halaman 45 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ketentuan mengenai uang paksa (*dwangsom*) diatur dalam Pasal 606a Rv, yang menyatakan:

"Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa."

34. Bahwa berdasarkan ketentuan di atas diatur bahwa pihak Tergugat dalam suatu perkara perdata tidak dapat dikenakan penghukuman untuk membayar sejumlah uang paksa dalam hal gugatan yang diajukan adalah terkait dengan tuntutan ganti rugi dalam bentuk pembayaran sejumlah uang.

35. Lebih lanjut, Mahkamah Agung R.I. melalui Putusan No. 791 K/Sip/1972 tertanggal 25 Pebruari 1973 secara tegas telah memberikan batasan terhadap penerapan tuntutan Uang Paksa, yang kaidah hukumnya dikutip sebagai berikut:

"Lembaga hukum "uang paksa" atau Dwangsom (ex Pasal 606 Rv) tidak dapat diterapkan terhadap perkara perdata yang diktum putusan hakim berupa: Menghukum Tergugat untuk membayar sejumlah uang kepada Penggugat."

36. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, terbukti bahwa tuntutan Uang Paksa (*dwangsom*) yang diajukan Para Penggugat tidak berdasar hukum. Dengan demikian petitum Para Penggugat pada butir 13 demi hukum harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.

E. PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD) YANG DIAJUKAN OLEH PARA PENGGUGAT TIDAK BERDASAR SECARA HUKUM DAN TIDAK MEMENUHI SYARAT DALAM HIR.

37. Bahwa tuntutan permohonan pelaksanaan putusan serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) sebagaimana diajukan Para Penggugat pada butir 15 Gugatannya sama sekali tidak memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR.

38. Bahwa oleh karena persyaratan yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR tidak terpenuhi, maka terbukti permohonan Para Penggugat tersebut tidaklah berdasar secara hukum sehingga permintaan Para Penggugat pada butir 15 petitumnya harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.

Halaman 46 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONPENSI.

39. Bahwa pertama-tama, Penggugat Rekonpensi mohon agar hal-hal yang disampaikan sebagai Jawaban Pokok Perkara pada bagian Konpensi di atas dimasukkan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Gugatan Rekonpensi ini, dan oleh karenanya secara mutatis mutandis mohon dianggap telah terulang dan termuat dalam bagian Rekonpensi ini.

F. BAHWA PENGGUGAT REKONPENSI SEBAGAI PENYEDIA TEMPAT BERJUALAN (KIOS-KIOS) BAGI PARA TERGUGAT REKONPENSI, TURUT TERGUGAT II s/d TURUT TERGUGAT IX, TIDAK PERNAH MELAKUKAN TINDAKAN INKAR JANJI (WANPRESTASI) TERHADAP PERJANJIAN SEWA KONTRAK KIOS DI PUJASERA, MELAINKAN PARA TERGUGAT REKONPENSI-LAH YANG TELAH MELAKUKAN TINDAKAN INKAR JANJI (WANPRESTASI) TERHADAP PERJANJIAN SEWA KONTRAK KIOS DI PUJASERA TERSEBUT.

40. Bahwa seperti yang telah kami sampaikan pada Bagian Pokok Perkara Jawaban Tergugat Konpensi di atas, bahwa dari awal Perjanjian Sewa Kontrak Kios ini disetujui oleh Para Pihak (Para Tergugat Rekonpensi, Penggugat Rekonpensi dan Para Turut Tergugat) sampai dengan diajukannya Gugatan *a quo* oleh Para Tergugat Rekonpensi, bahwa Penggugat Rekonpensi sangat menjaga nama baik Perusahaan sebagai pihak penyedia tempat berjualan (kios-kios), selalu menjaga kepercayaan para Penyewa kios-kios tersebut sebagai rekan bisnis, dan tidak pernah melakukan tindakan Ingkar Janji (Wanprestasi) terhadap perjanjian tersebut, karena Tergugat Konpensi menyadari akan ada kerugian yang timbul apabila Tergugat Konpensi melakukan Ingkar Janji (Wanprestasi) yang dapat mengakibatkan timbulnya efek negatif bagi kelangsungan usaha/bisnis yang sedang dijalankan oleh Tergugat Konpensi dalam hal menyewakan kios-kios kepada pihak lain.

41. Bahwa selanjutnya Para Tergugat Rekonpensi (Eric Marlie dan Lie Miaw Khiun) dalam gugatannya pada poin 16 halaman ke 5 telah secara terang-terangan mengakui telah melanggar Perjanjian Kontrak Sewa Kios di Pujasera dengan menyatakan sebagai berikut:

*“Bahwa karena protes dan keberatan Para Penggugat tidak juga diindahkan Tergugat, dan demi mengantisipasi kerugian semakin besar karena jenis makanan dan minuman yang telah dijual Para Penggugat juga dijual Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX, **maka pada tahun 2010 Para***

Halaman 47 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat berinisiatif untuk menjual berbagai macam snack/aneka oleh-oleh di kiosnya”.

42. Bahwa Para Tergugat Rekonpensi dalam posita gugatannya pada poin ke 17 halaman 5 menyatakan yang pada intinya, mengakui telah menerima surat No. 11/STS/V-2017, tertanggal 22 Mei 2017, yang menyatakan bahwa dalam surat peringatan tersebut Penggugat Rekonpensi melarang Para Tergugat Rekonpensi untuk menjual aneka oleh-oleh dan mengancam akan menutup kios Para Tergugat Rekonpensi apabila sampai pada tanggal 1 Juni 2017 Para Tergugat Rekonpensi masih menjual aneka oleh-oleh tersebut.
43. Dalam hal ini tindakan yang dilakukan oleh Penggugat Rekonpensi tersebut bukanlah suatu tindakan yang salah, namun bahkan telah sesuai dengan apa yang telah tercantum dalam Perjanjian Kontrak Sewa Kios di Pujasera. Hal tersebut tercantum dalam Pasal 3, butir ke 3, pada bagian Kewajiban Pihak Pertama yang selengkapnya kami kutip sebagai berikut:
- “3. Pelanggaran terhadap jenis makanan yang diperdagangkan apabila tidak sesuai dengan Perjanjian ini, maka Pihak Kedua dapat diputuskan secara sepihak oleh Pihak Pertama setelah terlebih dahulu diperingatkan/ditegur”.**
44. Bahwa walaupun Penggugat Rekonpensi telah menyadari dan mengetahui bahwa Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan tindakan Ingkar Janji (wanprestasi) terhadap Perjanjian Kontrak Sewa Kios dengan menjual makanan dan minuman sebagaimana telah diketahui dan diakui oleh Para Tergugat Rekonpensi bukan merupakan makanan dan minuman yang telah diperjanjikan untuk dijual dengan tanpa persetujuan dan tidak memberitahukan kepada Penggugat Rekonpensi sebagai penyedia kios-kios tersebut, Penggugat Rekonpensi tidak dengan serta merta menutup kios tersebut, namun masih memberikan kesempatan kepada Para Tergugat Rekonpensi untuk berjualan dan menghabiskan sisa *snack* sampai dengan tanggal 30 Juni 2017 dan bahkan sampai dengan tanggal 11 Januari 2018 saat Jawaban ini disampaikan Para Tergugat Rekonpensi masih terus aktif menggunakan kios untuk berjualan.
45. Bahwa karena dalam dalil-dalil gugatannya Para Tergugat Rekonpensi selalu menyimpulkan bahwa Penggugat Rekonpensi telah Ingkar Janji (Wanprestasi), maka dengan ini kami mensomir Para Tergugat Rekonpensi untuk membuktikan apakah ada pasal dalam perjanjian tersebut yang secara nyata terbukti dilanggar oleh Penggugat Rekonpensi.

Halaman 48 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

46. Bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat Rekonpensi tersebut telah mengakibatkan adanya pandangan negatif terhadap perusahaan Penggugat Rekonpensi (PT. Solitronindo Tolsemesta) sebagai pemilik dan pengelola lokasi kios-kios tersebut yang datang dari rekan bisnis, relasi dengan pemerintah, juga terdapat kerugian waktu, materil dan tenaga yang disebabkan diajukannya gugatan Ingkar Janji (Wanprestasi) dari Para Tergugat Rekonpensi tersebut, yang faktanya gugatan tersebut tidak memenuhi syarat untuk dimajukan karena Para Tergugat Rekonpensi masih tetap berjualan pada kios yang disewanya dan seharusnya tidak perlu dilakukan gugatan apabila Para Tergugat Rekonpensi patuh dan taat terhadap isi Perjanjian Kontrak Sewa Kios tersebut.
47. Maka karena tindakan Para Tergugat Rekonpensi yang telah mengakui telah Ingkar Janji (Wanprestasi) dengan menjual makanan dan minuman yang tidak diperjanjikan, maka Para Tergugat Rekonpensi harus bertanggungjawab karena telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi. Hal tersebut sesuai dengan yang tercantum dalam **Pasal 1236 KUH Perdata yang menyatakan sebagai berikut:**
- “Si berutang adalah wajib memberikan ganti biaya, rugi, dan bunga kepada si berpiutang, apabila ia telah membawa dirinya dalam keadaan tak mampu untuk menyerahkan kebendaannya, atau telah tidak merawat sepatutnya guna menyelamatkannya”*
48. Sejalan dengan hal tersebut telah diatur dalam Pasal 1237 KUH Perdata yang menyatakan sebagai berikut:
- “Dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu kebendaan tertentu, kebendaan itu semenjak perikatan dilahirkan, adalah atas tanggungan si berpiutang.*
- Jika si berpiutang lalai akan menyerahkannya, maka semenjak saat kelalaian, kebendaan adalah atas tanggungannya”.*
49. Bahwa karena Para Tergugat Rekonpensi telah secara sah dan meyakinkan dan telah mengakui telah melakukan Ingkar Janji (Wanprestasi), maka kepada Para Tergugat Rekonpensi tersebut harus dihukum untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi.
50. Bahwa sejak diterimanya gugatan Para Tergugat Rekonpensi pada tanggal 24 Juli 2017, Penggugat Rekonpensi sangat terkejut dan ketakutan setelah membaca tuntutan materilnya yang sangat fantastis dengan total sebesar Rp.17.414.000.000.- (*tujuh belas miliar empat ratus empat belas juta rupiah*)

Halaman 49 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dapat mengakibatkan tutupnya perusahaan Penggugat Rekonpensi PT. Solitronindo Tolsemesta.

51. Bahwa oleh karena keterbatasan pengetahuan Penggugat Rekonpensi dalam bidang hukum dan demi untuk mempertahankan hidup perusahaan, maka Penggugat Rekonpensi harus berkonsultasi dengan pakar hukum sebanyak 2 (dua) kali dan untuk itu Penggugat Rekonpensi harus membayar jasa hukumnya sebesar Rp.300.000.000.- (*tiga ratus juta rupiah*). **(Bukti T-7)**
52. Bahwa sudah menjadi pengetahuan umum, keberhasilan perusahaan sangat ditentukan oleh nama baiknya, sehingga dengan adanya gugatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi akan membawa dampak buruk terhadap jalannya Perusahaan Penggugat Rekonpensi secara jangka pendek maupun jangka panjang yang pada akhirnya akan menjadi beban berat untuk memperbaiki namabainya agar kembali kepada tingkat semula dan untuk itu diperlukan biaya yang tidak sedikit yaitu sebesar Rp.3.000.000.000.- (*tiga miliar rupiah*).
53. Bahwa suatu gugatan hukum haruslah dibantah dengan prosedur yang benar dan apabila gugatan tersebut tidak dibantah dengan benar maka guatan tersebut dapat dianggap benar adanya, sehingga untuk menghadapi gugatan hukum Para Tergugat Rekonpensi, maka dengan sangat terpaksa Penggugat Rekonpensi harus membayar jasa pihak ketiga yang profesional dibidang hukum sebesar Rp.350.000.000.- (*tiga ratuslima puluh juta rupiah*) dalam mempertahankan diri dari gugatan hukum yang diajukan oleh Para Tergugat Rekonpensi. **(Bukti T-8)**
54. Bahwa dengan demikian kerugian materil yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi akibat tindakan yang dilakukan oleh para Tergugat Rekonpensi adalah :
 - a. Jasa konsultasi hukum sebesarRp. 300.000.000.-
 - b. Kerugian imateril (nama baik perusahaan) sebesar...Rp.3.000.000.000.-
 - c. Pembayaran jasa hukum untuk advokat sebesar Rp. 350.000.000.-
Jum.....**Rp.3.650.000.000.-**
(*tiga miliar enam ratus lima puluh juta rupiah*)
55. Bahwa untuk menjamin Para Tergugat Rekonpensi bersedia melaksanakan pembayaran ganti kerugian yang nyata-nyata dialami oleh Penggugat Rekonpensi, maka Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas seluruh harta benda milik Para Tergugat Rekonpensi berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak dan atau terhadap harta yang ada sekarang maupun harta yang akan datang.

Halaman 50 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

56. Bahwa adapun harta bergerak dan harta tidak bergerak yang dimohonkan untuk dilakukan sita jaminan milik Tergugat Rekonpensi LIAU MIAU KHIUN adalah :
- Harta bergerak berupa,
 - (Satu) Unit Mobil Honda CRV Warna Putih dengan Nomor Polisi F 1972NJC.
 - Harta tidak bergerak berupa,
 - (Satu) Unit Rumah tinggal yang terletak di Suka Mulya No.20/22 Bogor
57. Bahwa adapun harta bergerak dan harta tidak bergerak yang dimohonkan untuk dilakukan Sita Jaminan milik Tergugat Rekonpensi ERIC MARLIE adalah :
- Harta bergerak berupa,
 - (satu) Unit Mobil Corona Warna Cream dengan Nomor Polisi F 1633 AM.
 - Harta tidak bergerak berupa,
 - (satu) Unit Rumah tinggal yang terletak di Griya Katu lampa B3 Rt.03 Rw.10 Bogor.
58. Bahwa adapun mengenai rincian permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) ini akan kami sampaikan dalam surat tersendiri kepada Majelis Hakim Yang Mulia.
59. Bahwa oleh karena uraian-uraian mengenai Ingkar Janji (*Wanprestasi*) Para Tergugat Rekonpensi telah secara sah dan meyakinkan karena didasarkan pada fakta dan bukti-bukti yang otentik, maka sangat beralasan apabila kiranya Majelis Hakim Yang Mulia berkenan menetapkan putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij Vooraad*) dalam Gugatan Rekonpensi ini.
60. Bahwa agar Para Tergugat Rekonpensi bersedia melaksanakan isi putusan ini, maka sangat pantas dan wajar apabila kepadanya dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.100.000.000.- (seratus juta rupiah) perharinya secara tanggung renteng apabila Tergugat Rekonpensi lalai membayar ganti rugi materil dan imateril kepada Penggugat Rekonpensi.
61. Penggugat Rekonpensi juga memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar putusan terhadap Gugatan Rekonpensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding/kasasi atau verzet.
62. Demikian kami sampaikan dalam Gugatan Rekonpensi ini, kiranya Majelis Hakim Yang Mulia dalam perkara ini dapat mempertimbangkan keadilan kepada Penggugat Rekonpensi sesuai dengan prinsip "*ex aequo et bono*" yang mempertimbangkan dengan seadil-adilnya setiap perkara yang sedang diperiksa dan akan diputus.

Halaman 51 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonvensi dengan ini mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM KONPENSI.

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi-eksepsi Tergugat untuk seluruhnya; dan
2. Menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Permohonan Uang Paksa (*dwangsom*);
3. Menolak Permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*);
4. Menolak Permohonan Putusan serta merta; dan
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau:

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, Tergugat Kompensi Mohon agar diberikan Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan yang berlaku (*ex aequo et bono*).

DALAM REKONPENSI:

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kontrak Sewa Kios di Pujasera ("Perjanjian Sewa Kios Nomor 5"), tertanggal 02 Maret 2016, antara PT. Solitronindo Tolsemesta dengan Lie Miaw Khiun;
3. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kontrak Sewa Kios di Pujasera ("Perjanjian Sewa Kios Nomor 11"), tertanggal 02 Maret 2016, antara PT. Solitronindo Tolsemesta dengan Lie Miaw Khiun;
4. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kontrak Sewa Kios di Pujasera ("Perjanjian Sewa Kios Nomor 2"), tertanggal 02 Maret 2016, antara PT. Solitronindo Tolsemesta dengan Eric Marlie;
5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Kompensi LIE MIAW KHIUN) telah secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan Ingkara Janji (Wanprestasi) terhadap Perjanjian Kontrak Sewa Kios di Pujasera ("Perjanjian Sewa Kios Nomor 5"), tertanggal 02 Maret 2016, antara PT. Solitronindo Tolsemesta dengan Lie Miaw Khiun;

Halaman 52 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016

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

6. Menyatakan Tergugat Rekonpensi (Penggugat Konpensi LIE MIAW KHIUN) telah secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) terhadap Perjanjian Kontrak Sewa Kios di Pujasera ("Perjanjian Sewa Kios Nomor 11"), tertanggal 02 Maret 2016, antara PT. Solitronindo Tolsemesta dengan Lie Miaw Khiun;
7. Menyatakan Tergugat Rekonpensi (Penggugat Konpensi ERIC MARLIE) telah secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan Ingkara Janji (Wanprestasi) terhadap Perjanjian Kontrak Sewa Kios di Pujasera ("Perjanjian Sewa Kios Nomor 2"), tertanggal 02 Maret 2016, antara PT. Solitronindo Tolsemesta dengan Eric Marlie;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini.
9. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi (Para Penggugat Konpensi) secara tanggung renteng untuk membayar secara serta merta dan sekaligus kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.650.000.000.- (*Enam ratus lima puluh juta rupiah*) secara tunai dan sekaligus lunas;
10. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 3.000.000.000.- (*Tiga Miliar Rupiah*) secara tunai dan sekaligus lunas;
11. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.100.000.000.- (*Seratus juta rupiah*) setiap harinya apabila Tergugat Rekonpensi lalai dalam memenuhi isi putusan ini;
12. Menyatakan putusan atas Gugatan Rekonpensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) meskipun ada banding atau *verzet*;
13. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
14. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau,

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, maka Penggugat Rekonpensi mohon agar diberikan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut pihak **Turut Tergugat I** telah memberikan **jawaban** pada pokoknya sebagai berikut:

DALAMEKSEPSI

Halaman 53 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Gugatan Kabur atau Tidak Jelas

Bahwa dalam suatu gugatan haruslah memuat tentang adanya hubungan hukum antara Obyek Sengketa dengan Subyek Hukum yang terkait dalam suatu perkara yang digugatnya, walaupun Penggugat berhak untuk memilih pihak-pihak mana yang di ikut sertakan sebagai Subyek Hukum dalam gugatannya namun Turut tergugat I sama sekali tidak melihat korelasi hubungan sebab akibat yang merugikan Penggugat sehingga dalil-dalil gugatan Penggugat sama sekali tidak jelas adanya hubungan hukum atau adanya permasalahan hukum antara Turut Tergugat I dengan Penggugat, maka bagi Turut Tergugat I gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat I adalah kabur atau tidak jelas;

2. Gugatan Penggugat *Error In Persona*

Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat I karena gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan Wanprestasi akan tetapi dalam dalil-dalil gugatannya sama sekali tidak ada yang menjelaskan tentang perbuatan Wanprestasi apa yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat I.

Bahwa karena tidak adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Turut Tergugat I yang sudah diuraikan dalam dalil dalil gugatan Penggugat, maka sangatlah tidak relevan apabila dalam petitum gugatan Penggugat memohon agar Turut Tergugat I untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini mengingat gugatan Penggugat apabila dicermati dengan seksama adalah tentang permasalahan perjanjian yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat dimana Turut Tergugat I tidak menjadi pihak dalam perjanjian yang dimaksud, Berdasarkan Kitab Undang Undang Hukum Perdata, pada asas kebebasan berkontrak dalam pasal 1338;

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

Dalam pengertian pasal tersebut, maka sangatlah jelas bahwa Turut Tergugat I tidak turut dan ikut dalam pembuatan perjanjian tersebut, sehingga Turut Tergugat I tidak bias tunduk dan patuh pada terhadap putusan dalam perkara ini, Sedangkan dalam gugatan Penggugat pada dalil alas an gugatan nomor 43 bahwa Turut Tergugat I dihukumu ntuk tunduk dan patuh padaputusan perkarater sebut, walaupun sudah sangat jelas Turut Tergugat I tidak masuk sebagai Subyek Hukum atau pihak yang ikut serta dalam perbuatan Wanprestasi dalam perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat;

Bahwa dalam gugatan Penggugat telah menjelaskan tentang dalil dalil dimana Tergugat telah melakukan perbuatan hukum Wanprestasi melalui perjanjian yang

Halaman 54 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016

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

dibuat oleh Penggugat dan Tergugat, maka tidak sepatutnya Turut Tergugat I dimasukkan sebagai Subyek Gugatan dalam gugatan Penggugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas terlihat telah terjadi ketidak jelasan, ketidak cermatan dan kekaburan dalil-dalil gugatan Penggugat sehingga layak gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat I untuk ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM PUTUSAN SELA

Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat tentang Wanprestasi sama sekali tidak ada hubungannya dengan Turut Tergugat I yang mana antara Tergugat dan Turut Tergugat I adalah merupakan entitas/ subyek hukum yang berbeda sehingga Turut Tergugat I haruslah dikeluarkan dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang tercantum dalam bagian Eksepsi mohon terbaca kembali dan menjadi bagian yang takterpisahkan dalam bagian pokok perkara ini ,
2. Bahwa Turut Tergugat I hanya akan menanggapi dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya yang ada hubungannya dengan Turut Tergugat I saja.
3. Bahwa benar dalam lembar kedua pada gugatan Penggugatan bahwa Turut Tergugat I merupakan pihak yang telah memberikan hak kepada Tergugat untuk mengelola dan mengoperasikan Tempat istirahat dan pelayanan KM 38 jalur B pada ruas jalan tol Jagorawi.
4. Bahwa hubungan hukum antara Tergugat dan Turut Tergugat I adalah sebatas perjanjian kerjasama terkait dengan pengelolaan dan pengembangan Tempat Istirahat yang berada dalam ruas jalan toll yang dikelola oleh Turut Tergugat I.
5. Bahwa dalam perjanjian kerja sama penyelenggaraan tempat istirahat dan pelayanan KM 38 jalur B pada jalan tol Jagorawi tahun 2002, terdapat klausul pada Bab II ayat 2 huruf a romawi iii, dimana Tergugat menegaskan akan melepaskan Turut Tergugat I dari segala tuntutan hukum pihak ketiga yang timbul sehubungan dengan penyelenggaraan tempat istirahat dan pelayanan oleh Tergugat, akibat kesalahan dan/atau kelalaian Tergugat.
6. Bahwa berdasarkan hubungan hukum antara Tergugat dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat I bukanlah pihak dalam perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat, sehingga akibat hukum yang timbul dari perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat bukanlah tanggungjawab atau kewajiban dari Turut Tergugat I.

Halaman 55 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat I adalah beralasan hukum dan dapat diterima;

II. DALAM PUTUSAN SELA

Menyatakan memerintahkan kepada Penggugat untuk mengeluarkan Turut Tergugat I sebagai Subyek hukum dalam gugatannya;

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan setidak-tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat.

Atau apabila Majelis Hakim berpan dapat lain maka Turut Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Turut Tergugat I, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan repliknya pada tanggal 18 Januari 2018 dan atas replik dari Para Penggugat, Tergugat dan turut Tergugat I mengajukan dupliknya pada tanggal 25 Januari 2018;

Menimbang, untuk membuktikan dalil-dalil tersebut, maka Para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopi Surat Perjanjian Kontrak Sewa Kios Di Pujasera I antara Tergugat dengan Penggugat Lie Miaw Khiun untuk Kios Nomor 11 (sebelas) tanggal 02 Maret 2016., yang selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.1;
2. Fotocopi Surat Surat Perjanjian Kontrak Sewa Kios Di Pujasera antara Tergugat dengan Penggugat Lie Miaw Khiun untuk Kios Nomor 5 (lima) tanggal 02 Maret 2016., yang selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.2;
3. Fotocopi Surat Perjanjian Kontrak Sewa Kios Di Pujasera antara Tergugat dengan Penggugat Eric Marlie untuk Kios Nomor 2 (dua) tanggal 02 Maret 2016., yang selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.3;

Halaman 56 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016

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

4. Fotocopi Kwitansi atas nama Lie Miaw Khiun RM Bogor 2 No: 21/SW/10-16 tanggal 30 September 2016 sebesar Rp. 5.006.000,- (lima juta enam ribu rupiah) untuk pembayaran sewa bulan Oktober 2016., yang selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.4;
5. Fotocopi Kwitansi atas nama Lie Miaw Khiun RM Bogor 2 No: 21/SW/ 11 -16 tanggal 31 Oktober 2016 sebesar Rp. 5.006.000,- (lima juta enam ribu rupiah) untuk pembayaran sewa bulan November 2016., yang selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.5;
6. Fotocopi Kwitansi atas nama Lie Miaw Khiun RM Bogor 2 No: 21/SW/ 12 -16 tanggal 30 November 2016 sebesar Rp. 5.006.000,- (lima juta enam ribu rupiah) untuk pembayaran sewa bulan Desember 2016., yang selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.6;
7. Fotocopi Kwitansi atas nama Lie Miaw Khiun RM Bogor 1No : 05 /SW/ 02 -17 tanggal 31 Januari 2017 sebesar Rp. 5.006.000,- (lima juta enam ribu rupiah) untuk pembayaran sewa bulan Februari 2017. , yang selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.7;
8. Fotocopi Kwitansi atas nama Lie Miaw Khiun RM Bogor 1No : 05 /SW/ 06-17 tanggal 31 Mei 2017 sebesar Rp. 5.006.000,- (lima juta enam ribu rupiah) untuk pembayaran sewa bulan Juni 2017. , yang selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.8;
9. Fotocopi Kwitansi atas nama Eric Marlie RM Sukamulya No : 13 /SW/ 06 -17 tanggal 31 Mei 2017 sebesar Rp. 5.006.000,- (lima juta enam ribu rupiah) untuk pembayaran sewa bulan Juni 2017. , yang selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.9;
10. Fotocopi Daftar Menu Makanan dan Minuman milik Turut Tergugat II. yang selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.10;
11. Fotocopi Daftar Menu Makanan dan Minuman milik Turut Tergugat III., yang selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.11;
12. Fotocopi Daftar Menu Makanan dan Minuman milik Turut Tergugat IV, yang selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.12;
13. Fotocopi Kwitansi pengembalian uang Deposit R.M. Bogor 2 dari Tergugat sebesar Rp. 10.800.000,- (sepuluh juta delapan ratus ribu rupiah) tanggal 03 Desember 2016., yang selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.13;
14. Fotocopi Surat dari Tergugat kepada **Penggugat Lie Miaw Khiun No. 11 / STS / V – 2017** tanggal 22 Mei 2017., yang selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.14;

Halaman 57 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Fotocopi Surat dari Tergugat kepada **Penggugat Eric Marlie** No. 11 / STS / V – 2017 tanggal 22 Mei 2017., yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.15;
16. Fotocopi Surat Permintaan Pertemuan dari **Penggugat Lie Miaw Khiun** kepada Tergugat tanggal 2 Juni 2017., yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.16;
17. Fotocopi Surat Permintaan Pertemuan dari **Penggugat Eric Marlie** kepada Tergugat tanggal 2 Juni 2017., yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.17;
18. Fotocopi Surat dari Tergugat kepada **Penggugat Lie Miaw Khiun** tanggal 7 Juni 2017., yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.18;
19. Fotocopi Surat dari Tergugat kepada **Penggugat Eric Marlie** tanggal 7 Juni 2017., yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.19;
20. Fotocopi Surat dari Tergugat kepada **Penggugat Eric Marlie** No. 19 / STS / DIR / X – 2017 tanggal 05 Oktober 2017., yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.20;
21. Fotocopi Kwitansi Pembayaran Sewa Kios kepada Tergugat sebesar Rp. 1.652.000,- (satu juta enam ratus lima puluh dua ribu rupiah) **tanggal 1 April 1998**, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.21;
22. Fotocopi Kwitansi Pembayaran Sewa Kios kepada Tergugat sebesar Rp. 1.652.000,- (satu juta enam ratus lima puluh dua ribu rupiah) **tanggal 1 Mei 1998.**, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.22;
23. Fotocopi Kwitansi Pembayaran Sewa Kios kepada Tergugat sebesar Rp. 1.652.000,- (satu juta enam ratus lima puluh dua ribu rupiah) **tanggal 1 Juni 1998.**, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.23;
24. Fotocopi Kwitansi Pembayaran Sewa Kios kepada Tergugat sebesar Rp. 1.652.000,- (satu juta enam ratus lima puluh dua ribu rupiah) **tanggal 1 Juli 1998.**, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.24;
25. Fotocopi Kwitansi Pembayaran Sewa Kios kepada Tergugat sebesar Rp. 1.652.000,- (satu juta enam ratus lima puluh dua ribu rupiah) **tanggal 1 Agustus 1998.** yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.25;
26. Fotocopi Kwitansi Pembayaran Sewa Kios kepada Tergugat sebesar Rp. 1.652.000,- (satu juta enam ratus lima puluh dua ribu rupiah) **tanggal 1 September 1998.** yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.26;

Halaman 58 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Fotocopi Kwitansi Pembayaran Sewa Kios kepada Tergugat sebesar Rp. 1.652.000,- (satu juta enam ratus lima puluh dua ribu rupiah) **tanggal 1 Oktober 1998..** yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.27;
28. Fotocopi Kwitansi Pembayaran Sewa Kios kepada Tergugat sebesar Rp. 1.652.000,- (satu juta enam ratus lima puluh dua ribu rupiah) **tanggal 1 November 1998..** yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.28;
29. Fotocopi Kwitansi Pembayaran Sewa Kios kepada Tergugat sebesar Rp. 1.652.000,- (satu juta enam ratus lima puluh dua ribu rupiah) **tanggal 1 Desember 1998..** yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.29;
30. Fotocopi **Surat dari Tergugat** No : 05 / STS / DIR / 01 – 12 **tanggal 02 Januari 2012.** yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.30;
31. Fotocopi **Kwitansi Pembayaran Deposit dari Tergugat** No : 03 / DPST / 01 – 12 sebesar Rp. 10.800.000,- (sepuluh juta delapan ratus ribu rupiah) **tanggal 17 Januari 2012..** yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.31;
32. Fotocopi **Kwitansi Pembayaran Deposit dari Tergugat** No : 01 / DPST / 06 – 12 sebesar Rp. 10.800.000,- (sepuluh juta delapan ratus ribu rupiah) **tanggal 01 Juni 2012..** yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.32;
33. Fotocopi **Kwitansi Pembayaran Sewa Kios No. 11 (sebelas) untuk Rumah Makan Bogor 2** dari Tergugat No : 19 / SW / 05 – 15 sebesar Rp. 4.356.000,- (empat juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah) **tanggal 30 April 2015..** yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.33;
34. Fotocopi **Kwitansi Pembayaran Sewa Kios No. 5 (lima) untuk Rumah Makan Bogor 1** dari Tergugat No : 05 / SW / 05 – 15 sebesar Rp. 4.356.000,- (empat juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah) **tanggal 30 April 2015..** yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.34;
35. Fotocopi Surat Perjanjian Kontrak Sewa Kios Di Pujasera antara Tergugat dengan Penggugat Eric Marlie untuk Kios Nomor 2 (dua) **tanggal 28 Januari 2006.** yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.35;

Halaman 59 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36. Fotocopi Surat Perjanjian Kontrak Sewa Kios Di Pujasera antara Tergugat dengan Penggugat Eric Marlie untuk Kios Nomor 2 (dua) **tanggal 25 Februari 2013**, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.36;
37. Fotocopi Surat Perjanjian Kontrak Sewa Kios Di Pujasera antara Tergugat dengan Penggugat Eric Marlie untuk Kios Nomor 2 (dua) **tanggal 25 Februari 2014**, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.37;
38. Fotocopi Surat Perjanjian Kontrak Sewa Kios Di Pujasera antara Tergugat dengan Penggugat Eric Marlie untuk Kios Nomor 2 (dua) **tanggal 25 Agustus 2014**, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.38;
39. Fotocopi Surat Perjanjian Kontrak Sewa Kios Di Pujasera antara Tergugat dengan Penggugat Eric Marlie untuk Kios Nomor 2 (dua) **tanggal 02 Maret 2015**, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.39;
40. Fotocopi Surat Perjanjian Kontrak Sewa Kios Di Pujasera antara Tergugat dengan Penggugat Lie Miaw Khiun untuk kios Nomor 11 (sebelas) **tanggal 02 Maret 2015**, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.40;
41. Fotocopi Surat Perjanjian Kontrak Sewa Kios Di Pujasera antara Tergugat dengan Penggugat Lie Miaw Khiun untuk kios Nomor 5 (lima) **tanggal 02 Maret 2015**, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.41;
42. Fotocopi Surat Permohonan dari Penggugat Miaw Khiun kepada Tergugat tanggal 19 Januari 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.42;
43. Fotocopi Surat Permohonan dari Penggugat Eric Marlie kepada Tergugat tanggal 10 Januari 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.43;
44. Fotocopi **Jawaban Penolakan Perpanjangan Kontrak** Sewa Kios No 2 (dua) dari Tergugat Nomor : 01 / STS / DIR / I – 2018 **tanggal 26 Januari 2018**, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.44;
45. Fotocopi **Jawaban Penolakan Perpanjangan Kontrak** Sewa Kios Nomor 5 (lima) dari Tergugat Nomor : 02 / STS / DIR / I – 2018 **tanggal 26 Januari 2018**, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.45;

Halaman 60 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

46. Fotocopi Foto Daftar Menu Makanan dan Minuman milik Turut Tergugat III tanggal **14 Oktober 2017**.yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.46;
47. Fotocopi Foto Daftar Menu Makanan dan Minuman milik Turut Tergugat IV tanggal **14 Oktober 2017**.yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.47;
48. Fotocopi Foto Daftar Menu Makanan dan Minuman milik Turut Tergugat IV tanggal **14 Oktober 2017**.yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.48;
49. Fotocopi Foto Daftar Menu Makanan dan Minuman milik Turut Tergugat V tanggal **14 Oktober 2017**.yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.49;
50. Fotocopi Foto Daftar Menu Makanan dan Minuman milik Turut Tergugat VI tanggal **14 Oktober 2017** yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.50;
51. Fotocopi Foto Daftar Menu Makanan dan Minuman milik Turut Tergugat VII tanggal **14 Oktober 2017**.yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.51;
52. Fotocopi Foto Daftar Menu Makanan dan Minuman milik Turut Tergugat VIII tanggal **14 Oktober 2017**.yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.52;
53. Fotocopi Foto Daftar Menu Makanan dan Minuman milik Turut Tergugat IX tanggal **14 Oktober 2017**.yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.53;
54. Fotokopi Surat perjanjian pekerjaan antara Tergugat dengan saksi Jaelani No: 182/PKK/STS/PERS/VII-93 tanggal 18 Juli 1993, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.54;
55. Fotokopi Surat keterangan dari Tergugat untuk saksi ismail No: 08/SK/PERS/XII-96 tanggal 01 Desember 1996., yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.55;
56. Fotokopi Surat pemberitahuan berakhirnya masa kontrak dari Tergugat kepada Penggugat Eric Marlie tanggal 05 Desember 2017, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.56;
57. Fotokopi Surat pemberitahuan berakhirnya masa kontrak dari Tergugat kepada Penggugat Lie MiaoW Khiun tanggal 05 Desember 2017, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.57;

Halaman **61** dari **92** Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016

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

58. Fotokopi menu makanan milik penggugat Lie Miauw Khiun, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.58;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti P-7 adalah fotocopi dari fotocopi;

Menimbang, bahwa didepan persidangan selain mengajukan bukti surat tersebut diatas, Para Penggugat juga mengajukan 6 (enam) orang saksi, dimana saksi –saksi tersebut memberikan keterangannya dibawah sumpah dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Saksi 1 dari Penggugat bernama : UNDI ROHENDI

- Bahwa benar saksi memiliki usaha jualan buah di rest area jalan tol Jagorawi KM 38 desa cadasgampar, sukaraja;
- Bahwa saksi memiliki usaha di rest area jalan tol Jagorawi KM 38 desa cadasgampar, sukaraja tersebut sejak tahun 1997;
- Bahwa Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie sudah membuka usaha di rest area jalan tol Jagorawi KM 38 desa cadasgampar, sukaraja pada tahun 1997;
- Bahwa Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie menjual bermacam-macam makanan;
- Bahwa Lie Miaw Khiun termasuk orang lama yang berjualan di kios Pujasera di rest area jalan tol Jagorawi KM 38 desa cadasgampar, sukaraja;
- Bahwa sebelum tanggal 02 Maret 2016 Lie Miaw Khiun sudah membuka kios di rest area jalan tol Jagorawi KM 38 desa cadasgampar, sukaraja;
- Bahwa saya mengetahui adanya permasalahan ini baru tadi Jam 09 :00 WIB baru diberitahu kepada saya kalau saya diminta jadi saksi;
- Bahwa saya memiliki kios di Pujasera rest area jalan tol Jagorawi KM 38 desa cadasgampar, sukaraja dan saya berjualan buah;
- Bahwa saksi pernah menandatangani perjanjian sewa/kontrak kios selama saya berjualan di kios Pujasera rest area jalan tol Jagorawi KM 38 desa cadasgampar, sukaraja;
- Bahwa saya menandatangani perjanjian kios sekali setahun;
- Bahwa saya tidak mengetahui apa-apa saja yang diperjanjikan didalam perjanjian sewa kios yang saya tandatangani setiap setahun sekali tersebut karena saya tidak bisa baca;
- Bahwa saya kenal dengan Rojer, tetapi tidak kenal banget hanya sebatas kenal saja;
- Bahwa isi dari perjanjian sewa kios tersebut dari tahun 1997 sampai sekarang sama, tidak ada perubahan ;

Halaman 62 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya menandatangani perjanjian sewa kontrak biasanya sebulan atau dua bulan sebelum sewa kontrak tersebut habis;
- Bahwa terakhir saya menandatangani perjanjian sewa kontrak tahun 2017;
- Bahwa kuasa Hukum Tergugat menunjukkan bukti T1 kepada saksi akan tetapi saksi tidak bisa membaca;
- Bahwa kios tempat jualan buah dan jualan makanan jaraknya agak jauh;
- Bahwa di Pujasera rest area jalan tol Jagorawi KM 38 desa cadasgampar, sukaraja ada banyak yang berjualan buah;
- Bahwa selama saya berjualan buah di Pujasera rest area jalan tol Jagorawi KM 38 desa cadasgampar, sukaraja saya bebas berjualan buah apa saja tidak ada aturan yang menentukan harus jual buah jenis ini jenis itu;
- Bahwa saya tidak mengetahui jenis makanan apa saja yang dijual oleh Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie di Pujasera rest area jalan tol Jagorawi KM 38 desa cadasgampar, sukaraja;
- Bahwa sepengetahuan saya setiap orang yang menyewa kios di Pujasera rest area jalan tol Jagorawi KM 38 desa cadasgampar, sukaraja harus membayar uang sewa kios;
- Bahwa saya tidak mengetahui berapa sewa kios yang disewa Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie;
- Bahwa saya tidak bisa membaca perjanjian sewa tersebut akan tetapi saya dibacakan mengenai inti perjanjian sewa tersebut, yang dimana salah satu yang diperjanjikan bahwa pembayaran uang sewa kios tidak boleh terlambat;
- Bahwa saya berjualan di kios tersebut sejak tahun 1997, akan tetapi tahun 1998 saksi baru menandatangani perjanjian sewa kios;
- Bahwa penandatanganan kontrak sewa kios tersebut dilakukan sekali setahun akan tetapi pembayaran sewa kontrak dibayar sekali sebulan;
- Bahwa Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie sekarang tidak berjualan lagi di Pujasera rest area jalan tol Jagorawi KM 38 desa cadasgampar, sukaraja;
- Bahwa saya tidak mengetahui apakah kios yang di sewa oleh Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie sudah tutup atau belum ;

Saksi 2 dari Penggugat bernama : JAELANI

- Bahwa saya mengetahui rest area jalan tol Jagorawi KM 38 desa cadasgampar, sukaraja, karena saya lama jadi tukang parkir di rest area jalan tol Jagorawi KM 38 desa cadasgampar, sukaraja tersebut;

Halaman 63 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya kenal dengan Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie karena Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie adalah pedagang di rest area jalan tol Jagorawi KM 38 desa cadasgampar, sukaraja;
- Bahwa saksi ada menandatangani perjanjian selama saksi menjadi juru parkir di rest area jalan tol Jagorawi KM 38 desa cadasgampar, sukaraja tersebut;
- Bahwa saya melakukan perjanjian dengan PT. Solitronindo ;
- Bahwa saya menjadi juru parkir di rest area jalan tol Jagorawi KM 38 desa cadasgampar, sukaraja tersebut sejak tahun 1993 ;
- Bahwa pada tahun 1993 ada 6 (enam) orang juru parkir di rest area jalan tol Jagorawi KM 38 desa cadasgampar, sukaraja tersebut;
- Bahwa sekarang saya tidak lagi menjadi juru parkir di rest area jalan tol Jagorawi KM 38 desa cadasgampar, sukaraja tersebut;
- Bahwa Terakhir saya menjadi juru parkir di rest area jalan tol Jagorawi KM 38 desa cadasgampar, sukaraja tersebut tahun 2017 ;
- Bahwa Tahun 2017 juru parkir di rest area tersebut sebanyak 52 (lima puluh dua) orang ;
- Bahwa ke 52 (lima puluh dua) orang juru parkir tersebut tidak menjadi juru parkir lagi di rest area jalan tol Jagorawi KM 38 desa cadasgampar, sukaraja tersebut;
- Bahwa ke 52 (lima puluh dua) orang tersebut tidak menjadi juru parkir lagi di rest area tersebut karena ada kesepakatan bersama PT. Solitronindo dan Jasa Marga;
- Bahwa sebelum memberhentikan ke 52 juru parkir tersebut awalnya dimusyawarahkan terlebih dahulu karena tidak dibutuhkan lagi maka ke 52 (lima puluh dua) juru parkir diberhentikan;
- Bahwa selama saya menjadi juru parkir di rest area tersebut ada beberapa rumah makan penyewa kios yang keluar dari rest area tersebut;
- Bahwa saya tidak mengetahui kenapa rumah makan tersebut keluar;
- Bahwa yang menjual soto bogor di rest area tersebut tidak hanya satu rumah makan, ditempat lain juga ada;
- Bahwa yang menjual soto betawi di rest area tersebut tidak hanya satu rumah makan ditempat lain juga ada;
- Bahwa di kios tempat Lie Miaw Khiun berjualan tidak ada dijual oleh-oleh;
- Bahwa waktu pertama kali saya menjadi juru parkir,saya pernah dijanjikan PT. Solitronindo diangkat menjadi karyawan PT. Solitronindo tersebut;

Halaman 64 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa para juru parkir yang diberhentikan sebagian ada yang mengambil uang kompensasi dari PT.Solitronindo sebagian ada yang tidak;
- Bahwa saya kenal dengan Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie;
- Bahwa saya menjadi juru parkir di rest area jalan tol Jagorawi KM 38 desa cadasgampar, sukaraja tersebut sejak tahun 1993;
- Bahwa saya tidak mengetahui apakah Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie memiliki perjanjian dengan PT. Solitronindo;
- Bahwa seingat saya rumah makan yang keluar dari rest area tersebut selama saya menjadi juru parkir adalah: Rumah makan kota hujan, rumah makan jawa timur, rumah makan toge goreng dan rumah makan pak gebro;
- Bahwa saya tidak mengetahui kenapa rumah makan tersebut keluar;
- Bahwa saya tidak mengetahui jenis –jenis jualan apa saja yang di jual di rest area tersebut;
- Bahwa Kuasa Hukum Tergugat menunjukkan dan menanyakan bukti surat T.1 dan T.1a kepada saksi, kemudian saksi menerangkan bahwa saksi tidak pernah melihat maupun membaca bukti surat T.1 dan T.1a tersebut;
- Bahwa terakhir sekali saya menjadi juru parkir di rest area tersebut awal bulan tahun 2017;
- Bahwa sewaktu musyawarah untuk memastikan apakah juru parkir masih dibutuhkan atau belum, dari Jasamarga ada hadir mengikuti musyawarah tersebut;
- Bahwa yang saya ingat yang mewakili Jasamarga dalam musyawarah tersebut adalah Ismail ;
- Bahwa saya tidak mengetahui di Jasamarga dibagian mana Ismail bekerja ;
- Bahwa yang membangun kios-kios tempat berjualan di rest area jalan tol Jagorawi KM 38 desa cadasgampar, sukaraja adalah PT.Solitronindo;
- Bahwa bekerja di rest area jalan tol Jagorawi KM 38 desa cadasgampar, sukaraja tersebut harus ada kesepakatan atau perjanjian dengan pengelola;
- Bahwa keluarga saya tidak ada yang bekerja di rest area jalan tol Jagorawi KM 38 desa cadasgampar, sukaraja;
- Bahwa tetangga saya ada yang bekerja di rest area jalan tol Jagorawi KM 38 desa cadasgampar, sukaraja tersebut;

Saksi 3 dari Penggugat bernama : FRANS A PATTIHA

- Bahwa saya kenal dengan Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie karena saya adalah supalyer daging sapi dan ayam kepada Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie;

Halaman 65 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya menjadi suplayer daging sapi dan ayam kepada Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie sejak tahun 2000 sampai tahun 2003;
- Bahwa saya mengantar daging sapi dan ayam kepada Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie ke rest area di jalan tol Jagorawi KM.38-250 arah bogor jakarta, Desa Cadasngampar Sukaraja, Kabupaten bogor;
- Bahwa Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie di rest area jalan tol Jagorawi KM.38-250 arah bogor jakarta, Desa Cadasngampar Sukaraja, Kabupaten bogor jualan makanan;
- Bahwa nama rumah makan milik Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie tersebut adalah Rumah makan Sukamulya dan Rumah makan Bogor ;
- Bahwa saya tidak mengetahui menu-menu apa yang dijual Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie di rumah makan tersebut;
- Bahwa rata-rata permintaan daging sapi dan ayam yang dibutuhkan Lie Miaw Khiun perhari sekitar lima sampai sepuluh kilogram;
- Bahwa saya tidak mengetahui apa-apa tentang permasalahan ini;
- Bahwa saya tidak mengetahui Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie berjualan di rest area tersebut memiliki perjanjian atau tidak dengan PT.Solitrondo;
- Bahwa yang memesan daging sapi dan ayam kepada saya hanya Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie ;
- Bahwa saya tidak memiliki perjanjian suplay daging sapi dan ayam dengan Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie saya mensuplay daging sapi dan ayam kepada Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie hanya berdasarkan permintaan saja;
- Bahwa di rest area tersebut banyak yang berjualan makanan;
- Bahwa saya tidak mengetahui menu-menu apa saja yang dijual di rumah makan sukamulya dan rumah makan bogor tersebut;
- Bahwa saya di minta menjadi saksi dalam permasalahan ini sekitar beberapa minggu yang lalu;
- Bahwa saya tidak mengetahui apakah sekarang rumah makan Sukamulya dan rumah makan Bogor tersebut masih buka ;
- Bahwa saya tidak mengetahui siapa pemilik rumah makan tersebut;
- Bahwa rumah makan sukamulya dan rumah makan bogor tersebut berlokasi di jalan tol Jagorawi KM.38-250 arah bogor jakarta, Desa Cadasngampar Sukaraja, Kabupaten bogor;

Saksi 4 dari Penggugat bernama : ISMAIL

- Bahwa Kuasa Hukum Penggugat menunjukan surat kepada Majelis Hakim dan disaksikan Kuasa Hukum Tergugat dan Turut Tergugat I,yang dimana

Halaman **66** dari **92** Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016

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

surat tersebut menerangkan bahwa saksi pernah menjadi satpam rest area jalan tol Jagorawi KM.38-250 arah bogor jakarta, Desa Cadasngampar Sukaraja, Kabupaten bogor tersebut;

- Bahwa saya tidak mengetahui kenapa saya diberhentikan sebagai satpam dari Rest area tersebut;
- Bahwa saya menjadi satpam di rest area tersebut sejak tahun 1993 sampai dengan tahun 1996;
- Bahwa saya kenal dengan Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie;
- Bahwa saya bisa kenal dengan Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie karena saya sebagai satpam di rest area jalan tol Jagorawi KM 38 desa cadasgampar, sukaraja dan Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie berjualan makanan di rest area tersebut ;
- Bahwa seingat saya makanan yang dijual Lie Miaw Khiun di rest area tersebut adalah nasi goreng dan soto ;
- Bahwa di rest area tersebut tidak ada yang berjualan soto hanya ada di warung makan Lie Miaw Khiun;
- Bahwa yang saya ketahui menu yang ada di warung Lie Miaw Khiun adalah nasi goreng, Soto, Sop dan ayam goreng;
- Bahwa rumah makan di rest area jalan tol Jagorawi KM 38 desa cadasgampar, sukaraja tersebut ada sekitar 10 kios rumah makan;
- Bahwa sepengetahuan saya di warung lain di rest area tersebut tidak ada yang berjualan nasi goreng hanya ada di rumah makan Lie Miaw Khiun;
- Bahwa saya masih pernah ke rest area tersebut setelah saya tidak bekerja lagi pada saat mengurus jamsostek;
- Bahwa pada saat saya bekerja di rest area tersebut Lie Miaw Khiun sudah berjualan di rest area tersebut;
- Bahwa saya tidak mengetahui apa-apa mengenai permasalahan antara Lie Miaw Khiun dengan PT.Solitrindo;
- Bahwa saya tidak mengetahui sejak kapan Lie Miaw Khiun berjualan di rest area tersebut yang pasti saya masuk kerja Lie Miaw Khiun sudah berjualan di rest area tersebut;
- Bahwa berjualan di rest area tersebut harus ada ijin dari PT.Solitrindo;
- Bahwa saya tidak mengetahui prosedur yang harus dijalankan apabila mau berjualan di rest area tersebut;
- Bahwa saya bekerja menjadi satpam di rest area tersebut pertama saya melamar terlebih dahulu baru mengikuti test, setelah test sekitar lima atau enam hari kemudian saya dipanggil untuk bekerja;

Halaman **67** dari **92** Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya tidak ada menandatangani perjanjian pada saat saya bekerja di rest area tersebut ;
- Bahwa saya tidak mengetahui kenapa saya di berhentikan bekerja di rest area tersebut tiba-tiba saya di suruh keluar dengan catatan mengundurkan diri karena keinginan saksi sendiri;
- Bahwa saya tidak mengetahui dasar kenapa Lie Miaw Khiun bisa berjualan di rest area tersebut;

Saksi 5 dari Penggugat bernama : AOM

- Bahwa yang saya ketahui mengenai permasalahan ini adalah masalah rumah makan Lie Miaw Khiun;
- Nahwa saya kenal. Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie adalah pedagang di rest area jalan tol Jagorawi KM 38 desa cadasgampar, sukaraja;
- Bahwa saya bisa kenal dengan Lie Miaw Khiun karena Lie Miaw Khiun adalah pedagang makanan di rest area sedangkan saya bekerja di rest area sebagai kuli gali proyek di rest area tersebut ;
- Bahwa saya bekerja kuli gali proyek di rest area tersebut sejak tahun 1991 ;
- Bahwa Lie Miaw Khiun berjualan di rest area tersebut sejak tahun 1992 ;
- Bahwa Proyek tersebut selesai tahun 1995;
- Bahwa Tahun 1992 Lie Miaw Khiun berjualan di rest area belum ada kios masih berbentuk gubuk dipinggir jalan ;
- Bahwa saya bekerja sebagai kuli proyek di rest area tersebut sejak tahun 1991 sampai dengan tahun 1994 dan tahun 1997 saya aktif menjadi juru parkir di rest area tersebut sampai tahun 2017 ;
- Bahwa saya tidak mengetahui apakah sampai sekarang rumah makan Lie Miaw Khiun tersebut masih ada atau tidak;
- Bahwa terakhir saya melihat warung makan Lie Miaw Khiun masih buka sekitar tahun 2017 awal bulan;
- Bahwa tahun 1993 Lie Miaw Khiun baru berjualan di Kios tersebut;
- Bahwa saya tidak mengetahui apakah Lie Miaw Khiun berjualan di rest area tersebut memiliki perjanjian atau tidak;
- Bahwa saya tidak mengetahui apakah Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie memiliki perjanjian dengan PT. Solitronindo;
- Bahwa saya tidak mengetahui apa masalah Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie dengan PT. Solitronindo ;
- Bahwa kios yang disewa Lie Miaw Khiun di rest area tersebut ada 3 (tiga) kios;

Halaman 68 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang membayar gaji saya ketika saya menjadi kuli gali di rest area tersebut adalah kontraktor;
- Bahwa nama kontraktor yang menggaji saya adalah Suryanto;
- Bahwa tahun 1992 kios yang berjualan makanan di rest area tersebut hanya ada lima kios;
- Bahwa tahun 1997 rumah makan milik Lie Miaw Khiun masih buka;
- Bahwa saya mengetahui kalau tahun 1997 warung makan Lie Miaw Khiun tersebut masih buka karena pada tahun 1997 saya masih bekerja di rest area tersebut dan saya sering minta minum di warung makan Lie Miaw Khiun tersebut;
- Bahwa saya tidak menjadi juru parkir lagi di rest area tersebut karena saya telah diusir oleh Pengelola rest area tersebut;
- Bahwa saya tidak mengetahui menu-menu apa saja yang dijual oleh Lie Miaw Khiun di rest area tersebut saya hanya mengetahui kalau Lie Miaw Khiun berjualan soto bogor ;
- Bahwa saya menjadi juru parkir di rest area tersebut mendapat ijin dari Pengelola;
- Bahwa saya tidak mengetahui kios tersebut disewa atau milik Lie Miaw Khiun sendiri;
- Bahwa selain di Rumah makan Lie Miaw Khiun ,ditempat atau kios yang lain juga ada yang menjual sop buntut ;
- Bahwa saya tidak mengetahui masalah Lie Miaw Khiun dengan PT.Solitronindo;
- Bahwa di rest area tersebut ada 11 (sebelas) kios yang berjualan makanan;
- Bahwa dari sebelas kios tersebut tidak ada yang dekat dengan saksi;
- Bahwa saya tidak mengetahui apa dasar para pedagang berjualan di rest area tersebut;
- Bahwa saya tidak mengetahui apakah orang-orang yang berjualan di rest area tersebut selalu berganti atau tidak;
- Bahwa sepengetahuan saya pengelola rest area tersebut adalah Tio;
- Bahwa penghasilan saya sewaktu menjadi juru parkir di rest area tersebut adalah Rp.50.000 per hari;
- Bahwa saya tidak mengetahui kenapa saya di usir dari rest area tersebut;
- Bahwa saya ada mendapatkan uang dari pengelola rest area sebesar Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah) tetapi saya tidak mau terima;

Saksi 6 dari Penggugat bernama : BASUNI

Halaman **69** dari **92** Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya tidak mengetahui permasalahan antara Lie Miaw Khiun dengan PT.Solitronindo;
- Bahwa tempat tinggal saya dekat dengan Rest area tersebut;
- Bahwa PT.Solitronindo bergerak dibidang jasa pelayanan, Pom Bensin dan rumah makan;
- Bahwa siapa pemilik tanah rest area tersebut saya tidak mengetahui akan tetapi yang mengelola rest area tersebut adalah PT.Solitronindo ;
- Bahwa sepengetahuan saya permasalahan antara Lie Miaw Khiun dengan PT.Solitronindo tersebut adalah masalah rumah makan ;
- Bahwa yang membangun kios rumah makan di rest area tersebut adalah PT.Solitronindo;
- Bahwa setiap orang yang mau usaha di rest area tersebut harus mendapatkan ijin dari PT.Solitronindo;
- Bahwa bentuk ijin yang didapatkan dari PT.Solitronindo apabila kita ingin membuka usaha di rest area tersebut saya tidak mengetahui;
- Bahwa saya pernah menjadi satpam di rest area tersebut;
- Bahwa saya bekerja sebagai satpam di rest area tersebut dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2007;
- Bahwa saya tidak ada menandatangani kontrak kerja pada saat saya menjadi satpam pada tahun 2000 sampai 2007 dan pada saat tahun 2007 sampai 2008 baru ada kontrak;
- Bahwa awalnya saya membuat lamaran untuk bekerja menjadi satpam di rest area tersebut dan setelah melamar saya dihubungi dan disuruh masuk kerja secara lisan;
- Bahwa saya memiliki kontrak kerja sewaktu saya menjadi satpam di rest area tersebut akan tetapi kontrak kerja tersebut ada setelah tahun 2007 sebelumnya tidak ada;
- Bahwa saya tidak mengetahui apakah Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie tersebut sebagai suami istri;
- Bahwa saya tidak mengetahui apakah Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie memiliki perjanjian atau tidak;
- Bahwa di rest area tersebut Lie Miaw Khiun berjualan Soto;
- Bahwa saya tidak mengetahui apakah dirumah makan yang lainnya ada menjual soto apa tidak;
- Bahwa selama saya menjadi satpam di rest area tersebut saya belum pernah melihat atau mendengar keributan mengenai kios di rest area tersebut;
- Bahwa saya bekerja sebagai satpam di rest area tersebut sejak tahun 2000 ;

Halaman 70 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya tidak mengetahui berapa jumlah kios di rest area tersebut;
- Bahwa saya tidak pernah makan di kios rumah makan yang berada di rest area tersebut;
- Bahwa saya tidak mengetahui menu-menu yang dijual dirumah makan rest area tersebut;
- Bahwa di rest area tersebut sepengetahuan saya Lie Miaw Khiun berjualan soto;
- Bahwa saya mengetahui kalau Lie Miaw Khiun berjualan soto di rest area tersebut karena saya pernah makan di warung Lie Miaw Khiun;

Atas keterangan saksi-saksi dari Para Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil Jawabannya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Fotokopi perjanjian kontrak sewa kios di PUJASERA tanggal 02 maret 2016 antara Tergugat dengan Penggugat Sdr. Lie Miaw Khiun (Penyewa kios No.5 Rumah makan"BOGOR 1" ,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.1;
2. Fotokopi Perjanjian Kontrak sewa kios di PUJASERA tanggal 02 Maret 2016 antara Tergugat dengan Penggugat Sdr. Eric Marlie (penyewa kios No.2/Rumah makan "SUKAMULYA") ,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.1a;
3. Fotokopi Perjanjian Kontrak sewa kios di PUJASERA tanggal 02 Maret 2016 antara Tergugat dengan Penggugat Sdr. Eric Marlie (penyewa kios No.11/Rumah makan "BOGOR") ,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.1b;
4. Fotokopi daftar nama orang yang melakukan kontrak sewa kios di Pujasera ,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.2;
5. Fotokopi Daftar makanan yang dijual Sdr, LIE MIAW KHIUN Diluar dari yang diperjanjikan (Kios No.5/Rumah makan "BOGOR" ,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.3;
6. Fotokopi Daftar makanan yang dijual Sdr. ERIC MARLIE diluar dari yang diperjanjikan (Kios No.2/Rumah makan "SUKAMULYA',yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.4;
7. Fotokopi surat peringatan No. 20/STS/04/2016 tanggal 30 April 2016 dari Tergugat PT. Solitronindo Tolsemesta kepada Para Penggugat agar menjual makanan sesuai dengan yang diperjanjikan,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.5;

Halaman 71 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi surat peringatan No. 11/STS/V/2017 tanggal 22 Mei 2017 dari Tergugat PT. Solitronindo Tolsemesta kepada Penggugat Lie Miaw Khiun agar menjual makanan sesuai dengan yang diperjanjikan, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-5a;
9. Fotokopi surat peringatan No. 11/STS/V/2017 tanggal 22 Mei 2017 dari Tergugat PT. Solitronindo Tolsemesta kepada Penggugat Eric Marlie agar menjual makanan sesuai dengan yang diperjanjikan, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-5b;
10. Fotokopi surat Pemberitahuan tanggal 07 Juni 2017 dari Tergugat PT. Solitronindo Tolsemesta kepada Penggugat Lie Miaw Khiun tentang pemberian ijin (toleransi waktu) untuk menghabiskan penjualan sisa snack sampai dengan tanggal 30 Juni 2017, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-6;
11. Fotokopi surat Pemberitahuan tanggal 07 Juni 2017 dari Tergugat PT. Solitronindo Tolsemesta kepada Penggugat Eric Marlie tentang pemberian ijin (toleransi waktu) untuk menghabiskan penjualan sisa snack sampai dengan tanggal 30 Juni 2017, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-6a;
12. 1. Fotocopi Berita acara Pengakhiran Perjanjian Kontrak Sewa Kios di Pujasera tanggal 02 Januari 2017, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-7;
13. Fotokopi Tagihan Jasa Hukum untuk Konsultasi Hukum tanggal 28 Juli 2017, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-7a;
14. Fotokopi Penawaran dan tagihan jasa Hukum untuk litigasi dan Bukti Pembayaran pertama, tanggal 7 Agustus 2017, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-8;
15. Fotokopi Surat Pengakhiran kontrak kios di PUJASERA tanggal 30 Januari 2018 yang diajukan oleh Penggugat LIE MIAU KHIUN selaku penyewa kios No.11/Rumah makan "Bogor 1", yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-9;
16. Fotokopi Surat peringatan No. 11/STS/V-2017 tanggal 22 Mei 2017 dari Tergugat PT. Solitronindo Tolsemesta kepada Penggugat Ibu Sofi Hutari (RM Warung Jawa) ibu Hj.Dewi Rahayu (RM. Mbok Tomboe), Bpk Heriyadi (RM. Makasar) dan ibu Hj. Ida Riyadi agar menjual makanan sesuai dengan yang diperjanjikan, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.10;

Halaman 72 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Fotokopi Surat Tergugat kepada Penggugat Sdr. ERIC MARLIE tentang pemberitahuan berakhirnya perjanjian kontrak Kios di Pujasera, Surat No.02/DIR/STS/02-2016 tanggal 03 Pebruari 2016,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.11;
18. Fotokopi Surat Tergugat kepada Penggugat Sdr. LIE MIAW KHIUN tentang pemberitahuan berakhirnya perjanjian kontrak Kios di Pujasera, Surat No.06/DIR/STS/02-2016 tanggal 03 Pebruari 2016,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.12;
19. Fotokopi perjanjian Kontrak sewa kios di Pujasera tanggal 02 Maret 2016 antara Tergugat dengan Sdr, Laksmi Gunawan (Penyewa Kios No.1/Rumah Makan RM. Dewi Sri ,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.13 ;
20. Fotokopi perjanjian Kontrak sewa kios di Pujasera tanggal 02 Maret 2016 antara Tergugat dengan Sdr, H. ABL AZIS (Penyewa Kios No.4/Rumah Makan RM. Dewi SriPondok Sate ,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.13.a;
21. Fotokopi perjanjian Kontrak sewa kios di Pujasera tanggal 02 Maret 2016 antara Tergugat dengan Sdr, NUNUNG HERLINA (Penyewa Kios No.6/Rumah Sari Rasa ,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.13.b ;
22. Fotokopi Surat Tergugat tanggal 03 Pebruari 2016, Nomor: 13/DIR/STS/02-2016 yang ditujukan kepada Sdr. Laskmi Gunawan penyewa kios No.1.RM Dewi Sri ,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.14;
23. Fotokopi Surat Tergugat tanggal 03 Pebruari 2016, Nomor: 05/DIR/STS/02-2016 yang ditujukan kepada Sdr. H.Abl Azis kios No.4.RM Pondok Sate ,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.14.a;
24. Fotokopi Surat Tergugat tanggal 12 Pebruari 2016, Nomor: 08/DIR/STS/02-2016 yang ditujukan kepada Sdr. Nunung Herlina kios No.6.RM Sari Rasa ,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.14.b;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, dan dilegalisasi serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali T-5a, T-5b,T-6,T-6a,T-7a,T-8,T-10,T-12,T.14, T.14a. T.14b adalah fotocopi dari fotocopi,selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara ini, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa didepan persidangan selain mengajukan bukti surat tersebut diatas, Tergugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi dimana saksi tersebut memberikan keteranganya dibawah sumpah dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Halaman 73 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi 1 dari Tergugat bernama : **ABDUL QODIR**

- Bahwa saya bekerja di Rumah Makan sari rasa 02 sejak tahun 2016;
- Bahwa sebelum di rumah makan sari rasa 02 saya bekerja di rumah makan sari rasa 01;
- Bahwa saya bekerja di Rumah makan sari rasa 01 sejak tahun 2002 ;
- Bahwa sampai sekarang saya masih bekerja di rumah makan sari rasa 02;
- Bahwa yang merekrut saya pertama sekali tahun 2002 adalah Abdul Azis untuk bekerja di rumah makan sari rasa 01 setelah itu tahun 2016 saya di rekrut Nunung untuk bekerja di rumah makan sari rasa 02;
- Bahwa pemilik rumah makan sari rasa 02 adalah Nunung kios tersebut disewa Nunung dari PT.Solitronindo;
- Bahwa saya tidak memiliki hubungan keluarga dengan Abdul Azis;
- Bahwa menu-menu di rumah makan sari rasa 02 ada Sop kambing, Sop kaki kambing, Sop ayam, Soto daging ;
- Bahwa nunung menyewa kios rumah makan sari rasa 02 tersebut sejak tahun 2016;
- Bahwa pemilik rumah makan sari rasa 01 dan rumah makan sari rasa 02 bisa merekrut saksi untuk bekerja di rumah makan miliknya karena Abdul Azis maupun Nunung sudah mengetahui kalau saya sebelumnya sudah pernah bekerja di rumah makan, dan rumah makan tempat saya bekerja sebelumnya sudah bangkrut maka Abdul Azis merekrut saya untuk bekerja di rumah makan miliknya yaitu rumah makan sari rasa 01;
- Bahwa tidak ada kontrak kerja antara saya dengan Nunung maupun dengan Abdul Azis;
- Bahwa rumah makan sari rasa 01 dan rumah makan sari rasa 02 memiliki perjanjian sewa menyewa dengan PT.Solitronindo ;
- Bahwa saya mengetahui kalau rumah makan sari rasa 01 dan rumah makan sari rasa 02 memiliki perjanjian sewa menyewa dengan PT.Solitronindo karena saya pernah melihat perjanjian sewa-menyewa tersebut ;
- Bahwa rumah makan sari rasa 02 pernah mendapat teguran dari PT.Solitronindo, teguran tersebut mengenai menu makanan yang dijual di rumah makan sari rasa 02, PT.Solitronindo menegur rumah makan sari rasa 02 agar menjual menu makanan sesuai dengan yang diperjanjikan;
- Bahwa yang mendapat teguran tersebut tidak hanya rumah makan sari rasa 02 akan tetapi semua rumah makan yang berjualan di rest area tersebut mendapat surat teguran dari PT.Solitronindo;

Halaman 74 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada sanksi dari PT.Solitronindo bagi rumah makan yang menjual menu makanan diluar yang diperjanjikan;
- Bahwa selama saya bekerja, rumah makan sari rasa 02 sudah dua kali mendapat teguran dari PT.Solitronindo;
- Bahwa semua rumah makan yang ada di rest area tersebut menjual menu makanan diluar yang diperjanjikan;
- Bahwa dirumah makan sari rasa 02 juga menjual menu makanan diluar yang diperjanjikan seperti menu mie goreng;
- Bahwa Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie sekarang tidak berjualan lagi di rest area tersebut rumah makannya sudah tutup;
- Bahwa saya tidak mengetahui kenapa rumah makan Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie sekarang tutup;
- Bahwa kios rumah makan yang bekas sewaan Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie masih kosong belum ada yang menempati;
- Bahwa saya tidak mengetahui sejak kapan Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie menyewa kios di rest area tersebut;
- Bahwa sejak awal pebruari 2018 Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie sudah tidak berjualan lagi di rest area tersebut;
- Bahwa Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie sudah berjualan sejak saya pertama sekali bekerja di rumah makan sari rasa 01;
- Bahwa selain pembayaran uang sewa, isi perjanjian juga menjelaskan supaya satu bulan sebelum habis kontrak pihak penyewa harus mengkonfirmasi kepihak pengelola apakah diperpanjang atau tidak;
- Bahwa rumah makan Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie tutup karena keinginannya sendiri bukan karena diusir pihak pengelola;
- Bahwa rumah makan yang dikelola Eric Marlie baru tutup kemarin tanggal 28 Pebruari 2018;
- Bahwa sekarang saya bekerja di rumah makan sari rasa 02;
- Bahwa pemilik rumah makan sari rasa 02 adalah nunung;
- Bahwa saya mengetahui masalah ini sejak adanya panggilan sidang ke rumah makan sari rasa 02 ;
- Bahwa Nunung tidak dimasukan sebagai turut Tergugat di dalam gugatan Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie ;
- Bahwa Nunung memiliki perjanjian sewa menyewa kios dengan PT.Solitronindo;
- Bahwa kios di rest area tersebut ada dua belas kios;

Halaman 75 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa semua orang yang mau menyewa kios di rest area tersebut memiliki perjanjian sewa menyewa dengan PT,Solitronindo ;
- Bahwa saya tidak pernah melihat perjanjian sewa menyewa antara Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie dengan PT.Solitronindo ;
- Bahwa saya pernah melihat perjanjian antara Nunung dengan PT.Solitronindo;
- Bahwa Inti dari perjanjian tersebut pihak PT.Solitronindo menyarankan ke nunung agar membayar uang sewa kios tepat waktu, agar sama-sama menjaga ketertiban dan kebersihan;
- Bahwa Saya tidak mengetahui apakah kios lain memperjanjikan hal yang sama dengan PT.Solitronindo akan tetapi biasanya perjanjian secara keseluruhan isinya sama;
- Bahwa di rumah makan sari rasa 02 menu makanan yang boleh dijual adalah soto bandung, sop kaki kas cirebon, sop kaki kambing, baso bandung, ayam goreng, ayam bakar;
- Bahwa semua rumah makan yang ada di rest area tidak boleh menjual menu makanan diluar yang diperjanjikan akan tetapi seiring berjalannya waktu semua warung makan yang ada di rest area tersebut menjual menu makanan diluar yang diperjanjikan ;
- Bahwa Kuasa Hukum Tergugat menunjukan bukti T-1 kepada saksi, kemudian saksi menerangkan bahwa bukti T-1 tersebut pernah dilihatnya;
- Bahwa PT.Solitronindo berkewajiban menyediakan kios , tempat duduk, instalasi listrik, air, kebersihan ;
- Bahwa semua kewajiban PT.Solitronindo seperti menyediakan kios, tempat duduk, dan instalasi listrik, air dan kebersihan semuanya sudah disediakan PT.Solitronindo;
- Bahwa rumah makan milik Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie juga menjual menu makanan diluar yang diperjanjikan;
- Bahwa saya melihat sendiri bahwa warung makan milik Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie juga menjual menu makanan yang tidak diperjanjikan;
- Bahwa didalam perjanjian tersebut tidak ada di atur apabila penyewa dirugikan maka penyewa berhak menuntut PT.Solitronindo;
- Bahwa Bukti T-3 dan T-4 baru hari ini saya melihatnya sebelumnya belum pernah;
- Bahwa kios rumah makan di rest area tersebut tidak memiliki pembatas;
- Bahwa semua kursi yang ada di kios tersebut diperuntukkan buat umum;

Halaman 76 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menu makanan yang di jual di rumah makan Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie juga ada di jual di rumah makan lainnya;
- Bahwa penyewa kios yang lainnya selain Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie tidak ada yang menggugat PT.Solitronindo;
- Bahwa PT.Solitronindo belum pernah menutup kios karena menjual makanan yang tidak diperjanjikan;
- Bahwa PT.Solitronindo hanya menegur rumah makan yang menjual menu makanan diluar yang diperjanjikan;
- Bahwa perjanjian mengenai menu makanan yang boleh dijual disetiap rumah makan berbeda-beda ;
- Bahwa Kuasa Hukum Tergugat menunjukkan bukti T-10 kepada saksi,kemudian saksi menerangkan bahwa bukti T-10 tersebut pernah saksi lihat, bukti T-10 tersebut adalah surat teguran dari PT.Solitronindo;
- Bahwa didalam perjanjian ada tertulis apabila ada masalah antara penyewa dengan pengelola maka diselesaikan secara musyawarah;
- Bahwa masalah harga makanan tidak ada diatur PT.Solitronindo,semua diserahkan kepada pengelola rumah makan;
- Bahwa dari harga jual setiap makanan tidak ada potongan yang dilakukan PT.Solitronindo, semua uang hasil penjualan dikelola oleh penyewa rumah makan tidak ada dipotong oleh PT.Solitronindo;
- Bahwa saya bekerja sebagai penanggung jawab di rumah makan sari rasa 02 ;
- Bahwa hubungan Abdul Azis dan Nunung adalah suami istri;
- Bahwa saya bekerja di rumah makan sari rasa 01 dari tahun 2002 sampai dengan 2016 sebagai penanggung jawab;
- Bahwa dasar saya menjadi penanggung jawab di rumah makan sari rasa 02 hanya secara lisan saja;
- Bahwa saya tidak pernah melihat perjanjian sewa kios antara Lie Miaw Khiun dengan PT.Solitronindo ;
- Bahwa saya tidak pernah melihat menu makanan di rumah makan Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie;
- Bahwa kuasa hukum Penggugat menunjukkan bukti T-3 dan T-4 kepada saksi,kemudian saksi menerangkan bahwa saksi tidak pernah melihat bukti T-3 dan T-4 tersebut;
- Bahwa sampai sekarang saya masih bekerja di rumah makan sari rasa 02;

Halaman 77 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama saya bekerja di rumah makan sari rasa 01 maupun di rumah makan sari rasa 02 saya belum pernah melihat atau belum pernah mengalami masalah dengan PT.Solitronindo;
- Bahwa saya mengetahui adanya permasalahan ini sejak adanya panggilan sidang karena semua kios yang ada di rest area tersebut mendapatkan panggilan sidang;
- Bahwa yang menjadi penanggung jawab di rumah makan sari rasa 01 sekarang adalah Abdul Azis;
- Bahwa yang menandatangani perjanjian sewa rumah makan sari rasa 01 adalah Abdul Azis dan Rumah makan sari rasa 02 adalah nunung;
- Bahwa perjanjian sewa kios di rest area tersebut semuanya sama;
- Bahwa menu populer disetiap rumah makan yang ada di rest area tersebut adalah Soto, Nasi goreng, Sop dan bakso;
- Bahwa seingat saya rumah makan yang ada di rest area semenjak saya bekerja adalah, rumah makan Paon, rumah makan kota hujan, rumah makan Makassar, Rumah makan Bogor 02, rumah makan bogor 01, rumah makan suka mulya, Warung jawa, rumah makan dewi sri, rumah makan sari rasa 01, rumah makan mbok tumbuk;
- Bahwa saya pernah dengar bahwa para pedagang yang berada di rest area tersebut akan dipindahkan ke lokasi yang baru, akan tetapi lokasi yang baru dimaksud tersebut saya belum mengetahui dimana;
- Bahwa yang menjadi tugas saya sebagai penanggungjawab di rumah makan sari rasa 02 tersebut adalah mengelola keuangan , kebersihan , penyediaan menu-menu makanan dan termasuk perekrutan karyawan ;
- Bahwa luas kios tersebut 4,06 m x 3,06 m;
- Bahwa Penyewa kios tidak memiliki perjanjian dengan pihak jasa marga, perjanjian hanya sebatas penyewa dengan PT.solitronindo;

Saksi 2 dari Tergugat bernama :YUDI FIRMANSYAH

- Bahwa saya tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan PT.Solitronindo, saya hanya penyewa kios di pujasera rest area jalan tol Jagorawi KM. 38 + 250 arah bogor Jakarta;
- Bahwa saya menyewa kios di pujasera rest area jalan tol Jagorawi KM. 38 + 250 arah bogor Jakarta sudah delapan bulan;
- Bahwa saya menyewa kios di pujasera rest area jalan tol Jagorawi KM. 38 + 250 arah bogor Jakarta memiliki perjanjian sewa dengan PT.Solitronindo tol semesta ;

Halaman 78 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Perjanjian tersebut tidak berlaku selamanya, jangka waktu perjanjian tersebut satu tahun;
- Bahwa yang saya jual di kios pujasera rest area jalan tol Jagorawi KM. 38 + 250 arah bogor Jakarta tersebut adalah sea food;
- Bahwa saya dengan PT. Solitronindo Tol Semesta memiliki perjanjian mengenai maknan-makanan apa yang boleh saya jual di kios tersebut;
- Bahwa saya berjualan sea food sesuai dengan jenis makanan yang saya perjanjikan dengan PT.Solitronindo semesta ;
- Bahwa saya juga menjual makanan yang tidak diperjanjikan dengan PT.Solitronindo Tol Semesta ;
- Bahwa saya menjual makanan yang tidak saya perjanjikan dengan PT.Solitronindo Tol Semesta seperti Sop dan Soto;
- Bahwa saya menjual makanan yang tidak diperjanjikan tersebut dua bulan sejak saya berjualan di rest area tersebut;
- Bahwa saya menjual menu makanan yang tidak ada didalam perjanjian karena saya melihat semua rumah makan di rest area tersebut juga menjual menu makanan diluar yang diperjanjikan;
- Bahwa selama saya berjualan di rest area tersebut belum pernah saya mendapat teguran dari PT.Solitronindo Tol Semesta;
- Bahwa Kuasa Hukum Tergugat menunjukan bukti T-10 kepada saksi. Kemudian saksi menjelaskan bahwa saksi belum pernah melihat bukti T-10 tersebut;
- Bahwa saya tidak mengalami kerugian selama saksi berjualan di rest area tersebut;
- Bahwa awalnya saya tidak kenal dengan Lie Miaw Khiun dan Eric Marlie sekarang baru saya kenal;
- Bahwa saya pernah membaca perjanjian antara saksi dengan PT.Solitronindo Tol Semesta;
- Bahwa didalam perjanjian tersebut tidak ada diperjanjikan mengenai apabila penjual mengalami kerugian maka penjual bisa menuntut PT.Solitronindo Tol Semesta;
- Bahwa setiap orang yang mau berjualan di rest area tersebut harus memiliki perjanjian dengan PT.Solitronindo Tol Semesta;
- Bahwa sebelumnya saya sudah pernah mendengar masalah antara para Penggugat dan Tergugat masalah tersebut adalah masalah wanprestasi;

Halaman 79 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya pernah melanggar apa yang saksi perjanjikan dengan PT.Solitronindo Tol Semesta, contohnya saya menjual makanan tidak sesuai dengan yang ada pada perjanjian;
- Bahwa daftar menu makanan yang ada di warung saya awalnya sesuai dengan menu yang diperjanjikan sekarang tidak lagi;
- Bahwa saya menawarkan dagangan saya dengan menggunakan daftar menu makanan;
- Bahwa yang membuat menu makanan di rumah makan yang saya kelola adalah saya sendiri;
- Bahwa daftar menu makan yg ada di rumah makan yang saya kelola tidak memiliki kop surat PT.Solitronindo Tol Semesta;
- Bahwa daftar menu makanan yang ada di rumah makan saya adalah daftar menu yang memiliki makanan dan minuman;
- Bahwa selama ini tidak ada yang keberatan karena warung yang lain juga menjual makanan yang tidak ada didalam perjanjian;
- Bahwa saya menjual Sop, Soto diwarung milik saksi padahal makanan tersebut tidak ada masuk dalam daftar menu makanan yang boleh saksi jual diwarung tersebut karena Sop dan Soto tersebut sangat laris banyak yang beli;
- Bahwa sekarang saya masih berjualan di rest area tersebut;

Saksi 3 dari Tergugat bernama : NURUL ISROFIAH

- Bahwa saya bekerja di PT.Solitronindo Tol Semesta sejak tahun 2008;
- Bahwa saya bekerja di PT.Solitronindo Tol Semesta sebagai Manager Umum;
- Bahwa saya kenal dengan para Penggugat karena para Penggugat adalah penyewa di Kios yang dikelola PT.Solitronindo Tol Semesta;
- Bahwa Para Penggugat sekarang tidak berjualan lagi di kios yang dikelola oleh PT.Solitronindo Tol Semesta ;
- Bahwa para penyewa memiliki perjanjian dengan PT.Solitronindo Tol Semesta yang masa waktu perjanjian tersebut adalah selama dua tahun;
- Bahwa Lie Miaw Khiun menyewa kios sejak tahun 1999 dan Eric Marlie sejak tahun 1998;
- Bahwa dua bulan sebelum masa kontrak habis kami dari pihak PT.Solitronindo Tol Semesta memberitahukan kepada para penyewa agar kami juga mengetahui apakah penyewa masih memperpanjang kontrak atau tidak;

Halaman 80 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain biaya sewa yang diperjanjikan para penyewa dengan PT.Solitronindo Tol Semesta adalah masalah makanan yang boleh di jual setiap penyewa;
- Bahwa setiap penyewa kios memiliki perjanjian dengan PT.Solitronindo Tol Semesta mengenai menu makanan yang boleh dijual tiap-tiap penyewa kios termasuk para Penggugat;
- Bahwa para penggugat juga menjual makanan diluar yang diperjanjikan;
- Bahwa saksi menjelaskan bahwa bukti T-4 tersebut adalah menu makanan yang diperjanjikan dengan rumah makan Suka Mulya atau Eric Marlie;
- Bahwa saya mengetahui kalau para Penggugat juga menjual menu makanan di luar yang diperjanjikan karena teman saya pernah makan di rumah makan para Penggugat dan teman saya tersebut cerita kepada saya;
- Bahwa kios di rest area tersebut ada dua belas;
- Bahwa diperjanjian tidak ada diatur mengenai apabila sipedagang mengalami kerugian maka pedagang tersebut berhak menggugat PT.Solitronindo Tol Semesta;
- Bahwa bukti T-10 tersebut adalah surat teguran dari PT.Solitronindo Tol Semesta kepada semua rumah makan yang menjual makanan diluar yang diperjanjikan;
- Bahwa direktur PT.Solitronindo Tol Semesta tidak setiap hari berada di rest area jalan tol Jagorawi KM. 38 + 250 arah bogor Jakarta;
- Bahwa saya berhak menegur setiap pedagang yang menjual makanan diluar yang di perjanjikan;
- Bahwa saya berhak menegur setiap pedagang yang menjual makanan diluar yang di perjanjikan;
- Bahwa tempat duduk yang ada di rumah makan bebas diduduki setiap pengunjung karena tempat duduk tersebut disediakan PT.Solitronindo Tol Semesta diperuntukan untuk umum;
- Bahwa pernah ada keluhan dari pedagang lain kalau para penggugat pernah melarang pembeli duduk di tempat duduk kios para penggugat karena pembeli membeli makanan di rumah makan atau kios lain;
- Bahwa para Penggugat tidak berjualan lagi di kios rest area tersebut karena pihak PT.Solitronindo Tol semesta tidak mau memperpanjang panjang kontrak kios para Penggugat karena para Penggugat telah menggugat PT.Solitronindo Tol Semesta;
- Bahwa selama ini Pihak PT.Solitronindo Tol Semesta belum pernah menutup kios yang melanggar perjanjian;

Halaman **81** dari **92** Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menandatangani bukti T-3 dan T-4 adalah saya sendiri;
- Bahwa bukti T-3 dan T-4 bukanlah menu makanan yang ditawarkan oleh para Penggugat kepada konsumen;
- Bahwa yang membuat bukti T-3 dan T-4 adalah pihak PT.Solitrindo Tol Semesta yaitu saya sendiri;
- Bahwa saya menandatangani Bukti T-3 dan T-4 tersebut tanggal 28 pebriari 2018;
- Bahwa pihak PT.Solitrindo Tol Semesta membuat bukti T-3 dan T-4 menjelaskan bahwa para penggugat juga melanggar perjanjian;
- Bahwa para Penggugat pernah meminta untuk bertemu dengan pihak PT.Solitrindo Tol Semesta;
- Bahwa pertemuan tersebut terlaksana dan para Penggugat bertemu dengan pihak PT.Solitrindo Tol Semesta yaitu Rojer;
- Bahwa benar para Penggugat pernah mengajukan permohonan kepada PT.Solitrindo Tol Semesta untuk membahas mengenai perjanjian menu makanan;
- Bahwa saya pernah melihat perjanjian antara PT.Solitrindo Tol Semesta dengan para Penyewa;
- Bahwa inti dari perjanjian tersebut adalah bahwa menu makanan di kios yang satu tidak boleh dijual dikios yang lainnya;
- Bahwa pihak PT.Solitrindo sudah menegur kios yang menjual menu makanan di luar yang diperjanjikan baik secara lisan maupun tulisan;
- Bahwa semua rumah makan menjual menu makanan diluar yang diperjanjikan selain rumah makan Dewi Sri;
- Bahwa selama ini PT.Solitrindo Tol Semesta sudah dua kali melakukan peneguran kepad; kios –kios yang menjual makanan diluar yang diperjanjikan;
- Bahwa apabila ada pengaduan dari kios-kios lain mengenai pelanggaran perjanjian menu makanan maka kami pihak PT.Solitrindo Tol Semesta langsung melakukan teguran secara lisan kepada kios yang melanggar tersebut;
- Bahwa selama ini pihak penyewa belum pernah datang meminta perlindungan mengenai penjualan menu makanan kepada PT.Solitrindo Tol Semesta;
- Bahwa setiap kios membayar listrik sesuai dengan pemakaiannya ;
- Bahwa kios bekas para Pengugat sampai sekarang belum ada yang menempati;

Halaman 82 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016

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 selanjutnya turut Tergugat I tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat dan dan turut Tergugat I telah mengajukan kesimpulan tanggal 05 April 2018 selanjutnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara persidangan sepanjang yang berkaitan dengan perkara ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini dan dapat dijadikan pertimbangan hukum selengkapannya dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mengajukan tuntutan provisi yaitu :

1. Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan larangan berjualan aneka oleh – oleh dan ancaman penutupan Kios yang disewa Para Penggugat hingga Putusan Pengadilan ini berkekuatan hukum tetap;
2. Menyatakan Putusan Provisi ini dapat DILAKSANAKAN TERLEBIH DAHULU, meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi sampai diperolehnya Putusan yang pasti mengenai pokok perkara.

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 180 HIR, putusan provisi merupakan putusan yang bersifat sementara yang berisi tindakan sementara menunggu sampai dengan putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan. Dengan demikian, putusan provisi tidak mengenai materi pokok perkara, tetapi terbatas hanya mengenai tindakan sementara, hal ini juga sesuai dengan putusan MA NO. 1788 K/Sip/1976, begitu juga putusan MA NO. 279 K/Sip/1976, **gugatan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan sementara dari hakim mengenai hal yang tidak termasuk dalam pokok perkara** (Vide M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, cetakan kesembilan, th..2009, hal. 884) ;

Menimbang, bahwa menurut M. Yahya Harahap, agar gugatan provisi memenuhi syarat formil:

- a) harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya,

Halaman 83 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan, gugatan dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara. (Vide M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, cetakan kesembilan, th..2009, hal. 885) ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti gugatan Para Penggugat khususnya mengenai tuntutan provisi *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisi *a quo* tidak mendasar karena Para Penggugat tidak menguraikan secara jelas dalam posita Gugatan apa yang menjadi dasar Para Penggugat untuk mengajukan tuntutan provisi *a quo*, sehingga tidak memenuhi syarat formil gugatan provisi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat sudah selayaknya dan adil untuk **Menyatakan Tuntutan Provisi Para Penggugat Tidak Dapat Diterima** ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat maupun Kuasa Turut Tergugat I telah mengajukan eksepsi sebagaimana termuat dalam Jawaban Tergugat dan Turut Tergugat I yang pada pokoknya, yaitu sebagai berikut:

1. Gugatan *Obscur Libel* ;
2. Gugatan *Error in Persona* ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut di atas, patutlah diuraikan bahwa dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku yaitu HIR/RBg, tidak diatur mengenai syarat Gugatan, akan tetapi dalam praktik peradilan dapatlah dipakai sebagai pedoman yaitu Pasal 8 BRv (Vide. Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Yogyakarta : Liberty, edisi keenam, 2000 hal.7; lihat juga Mahkamah Agung RI, Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku I dan II, Jakarta : Mahkamah Agung RI, 2007/2008, hal. 60 dan hal 126; lihat juga Naskah Akademik tentang Rancangan Undang-Undang tentang Hukum Acara Perdata tahun 2011, hal. 37, yang pada pokoknya menyatakan BRV dalam kenyataan praktik berlaku di muka Pengadilan sekarang), di mana syarat gugatan adalah memuat :

1. Identitas para pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Dasar atau dalil gugatan/ posita /fundamentum petendi berisi tentang peristiwa dan hubungan hukum

3. Tuntutan/petitum terdiri dari tuntutan primer dan tuntutan subsider/tambahan Identitas para pihak adalah keterangan yang lengkap dari pihak-pihak yang berpekaraya yaitu nama, tempat tinggal, dan pekerjaan. Kalau mungkin juga agama, umur, dan status kawin, Fundamentum petendi (posita) adalah dasar dari gugatan yang memuat tentang adanya hubungan hukum antara pihak-pihak yang berpekaraya (penggugat dan tergugat) yang terdiri dari 2 bagian yaitu : 1) uraian tentang kejadian-kejadian atau peristiwa-peristiwa (*feitteelijke gronden*) adalah merupakan penjelasan duduk perkaranya, 2) uraian tentang hukumnya (*rechtsgronden*) adalah uraian tentang adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis dari gugatan, Petitum adalah yang dimohon atau dituntut supaya diputuskan pengadilan. Jadi, petitum ini akan mendapat jawabannya dalam diktum atau amar putusan pengadilan. Karena itu, penggugat harus merumuskan petitum tersebut dengan jelas dan tegas, kalau tidak bisa menyebabkan gugatan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Penggugat harus menguraikan gugatan dengan jelas yaitu hubungan hukum yang menjadi dasar tuntutan, dan selanjutnya mengenai dasar dan terjadinya hubungan hukum akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara (Vide. Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Yogyakarta : Liberty, 1998, hal.35) ;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat telah menguraikan pada pokoknya Gugatan Penggugat telah mencampuradukkan wanprestasi (ingkar janji) dengan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Eksepsi tersebut di atas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Eksepsi tersebut dapat dikabulkan atau tidak ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya Angka 21 sampai dengan 23 yaitu sebagai berikut :

- Bahwa dengan adanya sikap pembiaran dari Tergugat kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk melakukan penjualan jenis makanan dan minuman yang sama dengan jenis makanan dan minuman yang telah dijual oleh Para Penggugat pada Kios Nomor 5 (lima), Kios Nomor 11 (sebelas) dan Kios Nomor 2 (dua) di Pujasera I di Jalan Tol Jagorawi KM. 38 + 250, Desa Cadasngampar, Sukaraja, Bogor, **maka telah terungkap fakta hukum** bahwa Tergugat telah melakukan pelanggaran atas *Pasal 3 ayat (2) Perjanjian Kontrak Sewa Kios di Pujasera I yang secara tegas menyebutkan "Pihak Pertama akan*

Halaman 85 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016

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

memberikan perlindungan kepada Pihak Kedua dalam bentuk apa yang diperjuangkan oleh Pihak Kedua, maka Pihak Pertama tidak lagi memberikan izin kepada pihak lain“, sehingga Tergugat dapat dikatakan telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Para Penggugat;

- Bahwa dengan tidak adanya teguran ataupun sanksi yang dilakukan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX atas pelanggaran penjualan jenis makanan dan minuman yang sama dengan jenis makanan dan minuman yang dijual Para Penggugat **maka telah terungkap fakta hukum** bahwa Tergugat sudah Beritikad buruk dalam melakukan kegiatan usaha dan telah melakukan tindakan diskriminatif terhadap Para Penggugat serta telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Para Penggugat;
- Bahwa dengan adanya larangan yang **hanya** ditujukan kepada Para Penggugat untuk tidak lagi berjualan aneka oleh – oleh yang menjadi andalan penjualan di Kios Para Penggugat, mengingat harga aneka oleh – oleh tersebut lebih murah dibandingkan kios – kios yang lain dan atas adanya ancaman sepihak dari Tergugat yang akan menutup Kios Para Penggugat bila larangan dimaksud masih dilanggar Para Penggugat **maka telah terungkap fakta hukum** bahwa Tergugat sudah Beritikad buruk dalam melakukan kegiatan usaha dan telah melakukan tindakan diskriminatif terhadap Penggugat serta telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Gugatan Para Penggugat tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat dalam posita atau dalil gugatannya telah menggabungkan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan wanprestasi yaitu dengan adanya dalil “bahwa Tergugat sudah Beritikad buruk dalam melakukan kegiatan usaha dan telah melakukan tindakan diskriminatif terhadap Para Penggugat serta telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Para Penggugat” (posita angka 23) ;
- Bahwa Para Penggugat juga tidak secara tegas menguraikan perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat, karena dalil Para Penggugat hanya menguraikan perbuatan Tergugat yang melakukan pembiaran kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX untuk melakukan penjualan jenis makanan dan minuman yang sama dengan jenis makanan dan minuman yang telah dijual oleh Para Penggugat pada Kios Nomor 5 (lima), Kios Nomor 11 (sebelas) dan Kios Nomor 2 (dua) di Pujasera I di Jalan Tol Jagorawi KM. 38 + 250, Desa Cadasngampar, Sukaraja, Bogor, **maka telah terungkap fakta hukum** bahwa Tergugat telah melakukan pelanggaran atas *Pasal 3 ayat (2) Perjanjian Kontrak*

Halaman **86** dari **92** Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sewa Kios di Pujasera I yang secara tegas menyebutkan "Pihak Pertama akan memberikan perlindungan kepada Pihak Kedua dalam bentuk apa yang diperjuangkan oleh Pihak Kedua, maka Pihak Pertama tidak lagi memberikan izin kepada pihak lain", tanpa menjelaskan apakah dengan melakukan pembiaran atau tidak melakukan penindakan kepada Turut Tergugat II hingga Turut Tergugat IX sama dengan memberikan izin kepada pihak lain ;

- Bahwa pembiaran atau dengan perkataan lain tidak melakukan perbuatan sangat erat kaitannya dengan terminology perbuatan melawan hukum dalam arti pasif (tidak berbuat), hal ini sebagaimana diutarakan oleh M.A. Moegni Djodirdjo menerangkan bahwa istilah "melawan" melekat kedua sifat aktif dan pasif. Kalau ia dengan sengaja melakukan sesuatu perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, jadi sengaja melakukan gerakan, maka nampaklah dengan jelas sifat aktifnya dari istilah "melawan" tersebut. Sebaliknya kalau ia dengan sengaja diam saja, sedang ia sudah mengetahui bahwa ia harus melakukan sesuatu perbuatan untuk tidak merugikan prang lain, atau dengan lain perkataan, bilamana ia dengan sikap pasif saja — bahwa bilamana ia enggan melakukan keharusan sudah melanggar sesuatu keharusan, sehingga menimbulkan kerugian pada orang lain, maka ia telah "melawan" tanpa harus menggerakkan badannya (Vide. M.A. Moegni Djodirdjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta : Pradnya Paramita, 1979, hal.13), selanjutnya Rosa Agustina menguraikan bahwa Perbuatan Melawan Hukum adalah perbuatan yang melanggar hak (subyektif) orang lain atau perbuatan (atau tidak berbuat) yang bertentangan dengan kewajiban menurut undang-undang atau bertentangan dengan apa yang menurut hukum tidak tertulis yang seharusnya dijalankan oleh seorang dalam pergaulannya dengan sesama warga masyarakat dengan mengingat adanya alasan pembenar menurut hukum (Vide. Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta : Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003, hal. 11) ;

Menimbang, bahwa karena Kuasa Para Penggugat tidak tegas dalam menguraikan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat, apakah wanprestasi atau perbuatan melawan hukum, Para Penggugat juga tidak jelas menguraikan kapan Tergugat Wanprestasi dan Kapan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka ketidakjelasan tersebut dapat menyebabkan Majelis Hakim kesulitan dalam mempertimbangkan pokok permasalahan perkara a quo apakah Wanprestasi atau Perbuatan Melawan hukum ;

Menimbang, bahwa sudah seharusnya Kuasa Para Penggugat memisahkan antara Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara a

Halaman 87 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016

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

quo dan tidak digabung dalam satu gugatan agar hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat menjadi jelas, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986, di mana Perbuatan Melawan Hukum tidak dibenarkan digabungkan dengan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) dalam satu gugatan, keduanya harus diselesaikan secara tersendiri dan juga Putusan Mahkamah Agung Nomor 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 dijelaskan bahwa penggabungan Perbuatan Melawan Hukum dengan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, dihubungkan dengan doktrin dan yurisprudensi sebagaimana diuraikan sebelumnya Majelis Hakim berpendapat Gugatan *a quo* tidak jelas menguraikan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat, apakah Perbuatan Melawan Hukum atau *Wanprestasi* (ingkar janji), sehingga Gugatan *a quo* Kabur (*Obscuur Libel*), sehingga *eksepsi* yang diajukan oleh Tergugat sepatutnya **dikabulkan** ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Eksepsi Turut Tergugat I yaitu Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) di mana Turut Tergugat I menyatakan pada pokoknya yaitu "Para Penggugat tidak menguraikan perbuatan dari Turut Tergugat I namun Para Penggugat meminta Para Turut Tergugat untuk dihukum mentaati isi putusan dalam perkara" (Vide Gugatan angka 43) ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Eksepsi Turut Tergugat I tersebut dapat diterima atau tidak ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti Gugatan Para Penggugat, Para Penggugat telah mengajukan Gugatan kepada yang salah satu pihaknya adalah PT. Jasa Marga Persero (TBK) sebagai Turut Tergugat I ;

Menimbang, bahwa akan tetapi dalam positanya (*fundamentum petendi*), Para Penggugat hanya menguraikan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat, Para Penggugat tidak menguraikan secara jelas hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Turut Tergugat I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, jika dihubungkan dengan Pasal 8 BRv dan doktrin sebagaimana diuraikan sebelumnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat tidak menguraikan tentang hukumnya (*rechtsgronden*) yang dikemukakan dalam gugatan dengan jelas yaitu mengenai

Halaman **88** dari **92** Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungan hukum antara Turut Tergugat I dengan Para Penggugat, sehingga Gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas (*obscur libel*) ;

Menimbang, bahwa selain hal tersebut di atas, setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti Gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat juga tidak menguraikan secara jelas hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat IX, Para Penggugat justru hanya menguraikan hubungan hukum antara Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IX dengan Tergugat ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 4 K/Sp/1958 tanggal 13 Desember 1958, ditegaskan syarat mutlak untuk menuntut di depan pengadilan adalah perselisihan hukum (sengketa hukum) antara kedua pihak ;

Menimbang, bahwa walaupun Pihak PT. Jasa Marga Persero (TBK), hanya sebagai Turut Tergugat I, akan tetapi Para Penggugat haruslah menguraikan hubungan hukum antara Turut Tergugat I dengan Para Penggugat, sehingga jelaslah Gugatan tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat terdapat ketidakjelasan Gugatan Para Penggugat berkaitan dengan hubungan hukum antara Turut Tergugat I dengan Para Penggugat, sehingga *eksepsi* yang diajukan oleh Turut Tergugat I sudah sepatutnya **dikabulkan** ;

Menimbang, bahwa karena Eksepsi Turut Tergugat I mengenai Gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas (*obscur libel*), maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas dihubungkan dengan yurisprudensi dan doktrin sebagaimana diuraikan sebelumnya, Majelis Hakim berpendapat Gugatan *a quo* tidak jelas dasar hukum dalil gugatannya sehingga Gugatan *a quo* Kabur (*Obscur Libel*) ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas ;

Menimbang, bahwa karena Eksepsi Kuasa Tergugat sebagaimana diuraikan sebelumnya dapat diterima yang mengakibatkan Gugatan *a quo* tidak jelas dasar hukum dalil gugatannya sehingga Gugatan *a quo* Kabur (*Obscur Libel*), sehingga Majelis Hakim berpendapat sudah selayaknya dan adil untuk **Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima** ;

Halaman 89 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima maka Pihak Para Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini ;

DALAM REKONVENSIS

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi adalah sebagaimana telah diuraikan di atas ;

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Dalam Konvensi secara *mutatis mutandis* diambil alih oleh Majelis Hakim dalam mempertimbangkan *Rekonvensi* ;

Menimbang, bahwa Pasal 132 huruf a HIR mendefinisikan rekonvensi adalah gugatan yang diajukan Tergugat sebagai Gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan Para Penggugat kepadanya ;

Menimbang, bahwa dalam praktiknya syarat gugatan rekonvensi adalah terdapat factor pertautan hubungan mengenai dasar hukum dan kejadian yang relevan antara gugatan konvensi dan rekonvensi, dan hubungan tersebut harus sangat erat, sehingga penyelesaiannya dapat dilakukan secara efektif dalam satu proses dan putusan ;

Menimbang, bahwa dalam hal terdapat hubungan erat atau koneksitas antara gugatan konvensi dengan rekonvensi dan putusan yang dijatuhkan atas gugatan konvensi bersifat negatif yaitu gugatan tidak dapat diterima, maka berakibat :

1. Putusan rekonvensi *asesor* mengikuti putusan konvensi ;
2. Dengan demikian, oleh karena putusan konvensi menyatakan gugatan tidak dapat diterima, dengan demikian menurut hukum putusan rekonvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima (Vide. Putusan Mahkamah Agung nomor 529 K/PDT.SUS/2011 tanggal 23 Agustus 2011) ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti gugatan rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam konvensi, maka Gugatan Rekonvensi tersebut sangat erat dengan Gugatan Para Penggugat dalam Konvensi / Para Tergugat dalam Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa karena Eksepsi Kuasa Hukum Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi sebagaimana diuraikan sebelumnya dapat diterima dan menyatakan gugatan Para Penggugat dalam Konvensi tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim menyatakan secara formal telah terputus hubungan di antara gugatan konvensi dengan gugatan rekonvensi, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat sudah sepatutnya untuk **Menyatakan Gugatan rekonvensi**

Halaman 90 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Hukum Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi Tidak Dapat Diterima ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dalam Konvensi / Para Tergugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima maka Para Penggugat dalam Konvensi / Para Tergugat dalam Rekonvensi haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima maka selain daripada hal-hal yang dipertimbangkan sebagaimana tersebut di atas, selebihnya tidak akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim ;

Memperhatikan segala peraturan perundang-undangan yang telah disebutkan dalam pertimbangan-pertimbangan hukum di atas secara khusus UU Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 8 BRv (*Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering*), *Herziene Inlandsch Reglement* (HIR), serta ketentuan Perundang-undangan yang bersangkutan ;

MENGADILI

DALAM KONVENSI :

DALAM PROVISI :

Menyatakan Tuntutan Provisi Para Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM EKSEPSI :

Menyatakan Mengabulkan Eksepsi Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat I ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;

DALAM REKONVENSI :

Menyatakan Gugatan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi tidak dapat diterima ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi / Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang ditentukan sebesar Rp9.566.000,- (sembilan juta lima ratus enam puluh enam ribu rupiah) ;

Halaman 91 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong pada hari : Rabu, tanggal 18 April 2018 oleh kami: **BEN RONALD P.SITUMORANG., S.H., M.H.**, sebagai Ketua Majelis Hakim, **TIRA TIRTONA, S.H., M.Hum.** dan **YULIANA, SH** sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari: Kamis, tanggal 3 Mei 2018 oleh Ketua Majelis Hakim didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh **ROOY SARAGIH ,SH**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, dan Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, tanpa dihadiri Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat IX.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

TIRA TIRTONA, S.H., M.Hum

BEN R.P. SITUMORANG., S.H., M.H

YULIANA, SH

Panitera Pengganti,

ROOY SARAGIH,SH.

Halaman 92 dari 92 Halaman Putusan 166/Pdt.G/2017/PN.Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016

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)