



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nora Acit, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat tinggal Dusun Keceper RT 002 Kel Penyamun Kec Pemali Kab Bangka Prov Kep Bangka Belitung;
2. Zuwariyah, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat tinggal Jl Raya Sungailiat Belinyu KM 7 Perumahan Sinar Baru No 04 Rt 004 Rw 000 Kel Sinar Baru Kec Sungailiat Kab Bangka Prov Kep Bangka Belitung;
3. Yunita S, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga Tempat tinggal Jl Muhidin Kuday Rt 001 Kel Kuday Kec Sungailiat Kab Bangka Prov Kep Bangka Belitung;
4. Syurga Nopriyanti, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat tinggal Jl Depati Bahrin Gg Keramat Rt 006 Rw 001 Kel Sungailiat Kec Sungailiat Kab Bangka Prov Kep Bangka Belitung;
5. Surya Ningrat, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Lr Tangga Raja No 57 Rt 002 Rw 005 Kel 32 Ilir Kec Ilir Barat II Kota Palembang Prov Sumatera Selatan;
6. Saipul Anwar, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pedagang, Tempat tinggal Jl Rawa Bangun Lingk Yos Sudarso Rt 001 Kel Sungailiat Kec Sungailiat Kab Bangka Prov Kep Bangka Belitung;
7. Suryati, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat tinggal Jl Rawa Bangun Lingk Yos Sudarso Rt 001 Kel Sungailiat Kec Sungailiat Kab Bangka Prov Kep Bangka Belitung;
8. Budi Hartoyo, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Buruh Harian Lepas, Tempat tinggal Dusun Cit RT 001 Kel Cit Kec Riau Silip Kab Bangka Prov Kep Bangka Belitung;

yang dalam hal ini diwakili oleh Dr H Zaidan, SH., S.Ag, M.Hum, Nuryadi, SLB, SH, dan Beri Saputra, SH yaitu para advokat yang berkantor pada Kantor Hukum ZAIDAN & PARTNERS yang beralamat di Jalan Pulau Bangka No 165 Kel Air Itam Kota

Halaman 1 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl

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

Pangkalpinang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 061/SK/VII/2020/PER tanggal 20 Juli 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungailiat dibawah register Nomor 129/SKP2020/PN Sgl tanggal 4 Agustus 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

Lawan:

PT Garba General Kontraktor yang beralamat di PT Garba General Kontraktor, yang dalam hal ini diwakili oleh Agus Purnomo, S.H., dan M. Zakaria Utama, S.H, advokat pada Kantor Advokat Bintang dan Rekan yang beralamat di Jalan Haji Bakir Gang Masjid Baru Al Amanah Kavling Pinang Mas I Kampak, RT 06 RW 02, Kelurahan Jerambah Gantung, Kecamatan Gabek Kota Pangkalpinang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungailiat dibawah register Nomor 133/SKP2020/PN Sgl tanggal 11 Agustus 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

- Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sungailiat tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sungailiat tentang Pergantian Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Setelah membaca dan memeriksa berkas perkara;
- Setelah mempelajari surat-surat yang diajukan oleh para pihak;
- Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara, saksi-saksi dan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungailiat pada tanggal 29 Juli 2020 dalam register nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl sebagaimana telah dilakukan perbaikan gugatan tertanggal 2 September 2020, mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun sebagai dasar serta alasan Gugatan Ingkar Janji (Wanprestasi) ini diajukan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa, antara Para Penggugat dengan Tergugat sebagai pengelola Plaza telah menyewakan kios-kios kepada para Penggugat dengan harga sewa Rp. 750.000.- perbulan, dan perjanjian sewa-menyewa ini sudah berjalan selama 2 tahun tanpa surat perjanjian apapun;

Halaman 2 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, pada bulan April 2019 Tergugat dengan Para Penggugat membuat surat perjanjian sewa- menyewa dengan tempo sampai dengan bulan Mei 2019 yang perjanjian tersebut berlaku selama 1 tahun dengan harga sewa tetap sebesar Rp. 750.000.-perbulan;
3. Bahwa, Para Penggugat telah melakukan pembayaran setiap bulan sebesar Rp. 750.000.- kepada pihak Tergugat sebagaimana kesepakatan awal dalam perjanjian;
4. Bahwa Setelah perjanjian berjalan 2 bulan pihak Tergugat tepanya pada bulan Juli menaikkan harga sewa secara sepihak menjadi Rp. 1.000.000.- kenaikan secara sepihak yang dibuat oleh Tergugat tidak pernah di setujui Para Penggugat;
5. Bahwa atas kenaikan biaya sewa tersebut Para tergugat menanda tangani pernyataan sebanyak 23 (dua puluh tiga) orang yang pada pokonya menyatakan penolakan atas kenaikan harga sewa kios;
6. Bahwa Atas penolakan oleh para Penggugat (penyewa kios) tersebut pihak Tergugat melakukan intimidasi berupa ancaman akan di gembok dan penyegelan kiosnya, mengusir dan mengeluarkan barang-barang dagangan para penyewa dan bahkan melakukan kekerasan; bentuk ancaman ini sudah mereka wujudkan dalam tindakan Peng-gembokan, penyegelan, dan pengusiran;
7. Bahwa, akibat dari perbuatan Tergugat yang dengan sengaja melakukan perbuatan ingkar Janji/Wanprestasi kepada Para Penggugat menimbulkan dampak berkurangnya penghasilan perbulan para Penggugat karena para Penggugat sudah tidak bisa fokus lagi berdagang sebab adanya rasa takut setelah adanya intimidasi yang dilakukan oleh pihak Tergugat;
8. Bahwa, penggembokan, penyegelan, pengusiran serta pencabutan Kwh (meteran Listrik) yang dilakukan oleh tergugat Terhadap Para Penggugat mengakibatkan dagangan seperti Buah, makanan dalam kulkas dan yang lainnya menjadi busuk/Rusak, kemudian kios-kios menjadi gelap, air toilet tidak ada membuat pengunjung menjadi sepi dan berdampak pada pendapatan para Penggugat;
9. Bahwa, Para Penggugat dengan itikad Baik telah memenuhi semua kewajiban yang ditentukan didalam perjanjian yang sudah disepakati semula yaitu sebagaimana termuat dalam Pasal 3 dan Pasal 4 dalam perjanjian sewa-menyewa , tetapi sebaliknya Tergugat telah ingkar janji menaikkan harga sewa sebelum 1 tahun jika disesuaikan dengan bulan penanda tanganan perjanjian maka perjanjian tersebut berlaku sampai dengan bulan Maret 2020 sebagaimana ketentuan pasal 1 ayat (2), pasal 2 ayat (3) dan Pasal 5 ayat (1), dan pasal 2 ayat

Halaman 3 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl

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) sehingga terbukti secara meyakinkan pihak tergugat telah melakukan cidera janji;

10. Bahwa, Para Penggugat telah berusaha terus-menerus untuk menempuh jalan damai guna menyelesaikan persoalan ini tetapi Tergugat tidak menanggapi dengan itikad baik, maka terpaksa Para Penggugat membawa persoalan ini ke sidang Pengadilan;
11. Bahwa sebagaimana ketentuan pasal 2 ayat (4) dalam perjanjian penyegelan dan pengusiran dapat dilakukan apabila adanya keterlambatan pembayaran sebagaimana ketentuan berdasarkan perjanjian yaitu dengan harga sewa Rp.750.000 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) bukan Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah), sehingga dalam hal ini perbuatan Tergugat termasuk dalam wanprestasi yang berakibat Para Penggugat menderita Kerugian Materiil dengan rincian sebagai berikut :

No.	Nama	Jenis Kerugian	Jumlah Kerugian
1.	Nora Acit	<ul style="list-style-type: none">- Digembok/disegel selama 10 hari sebanyak 4 kali digembok mengalami kerugian, pendapatan perhari Rp. 500.000,-. Sehingga total kerugian digembok selama 10 hari adalah $10 \times \text{Rp. } 500.000 = \text{Rp. } 5.000.000,-$- Dampak dari pemutusan aliran listrik, air, dan wc ditutup pengunjung menjadi sepi sehingga kerugian yang dialami yakni $\text{Rp. } 100.000/\text{hari} \times 30 \text{ hari} = \text{Rp. } 3.000.000,-$- Total kerugian selama 8 bulan adlah $\text{Rp. } 3.000.000 \times 8 \text{ bulan} = \text{Rp. } 24.000.000,-$	Rp. 29.000.000,-
2.	Zuwariyah	<ul style="list-style-type: none">- Kerugian makanan rusak	Rp. 46.

Halaman 4 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		<p>selama digembok dan pemutusan kwh yakni adalah ayam, nasi, buah-buahan, bumbu nasi goreng, dan bahan-bahan lainnya yakni total Rp. 985.000,-</p> <ul style="list-style-type: none">- Selama 10 hari digembok kerugian pendapatan berkisar Rp. 350.000,-/hari ditambah dengan barang-barang rusak Rp. 985.000,- jadi total kerugian selama 10 hari digembok adalah Rp. 3.500.000 + Rp. 985.000 = Rp. 4.485.000- Kerugian karena lampu taman di putus dan air dimatikan serta wc yang tidak ada air membuat pengunjung sepi dan turun drastis Rp. 350.000 x 30 hari = Rp. 10.500.000 selama 4 bulan total kerugian yakni Rp. 10.500.000/bulan x 4 bulan = Rp. 42.000.000	485.000
3.	Yunita. S	<ul style="list-style-type: none">- Kerugian makanan dan minuman yang rusak selama digembok = Rp. 1.270.000 x 10 hari = Rp. 12.700.000- Kerugian alat-alat yang rusak akibat PLN dicabut yakni blender merk philips	Rp. 78.450.000,-

Halaman 5 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl

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

		<p>Rp. 600.000,-, ginset Rp. 4.500.000, kipas angin Rp. 650.000 adalah total Rp. 5.750.000,-</p> <p>- Kerugian karena pemadaman lampu taman serta pompa air dicopot sehingga pengunjung sepi totalnya adalah Rp. 60.000.000,-</p>	
4.	Syurga Nopriyanti	<p>- Akibat digembok/disekel selama 15 hari digembok mengalami kerugian dalam 1 hari = Rp. 750.000,- jadi total kerugian yakni Rp. 750.000 x 15 hari = Rp. 11.250.000</p> <p>- Akibat dicabut kwh listrik mengakibatkan freezer box rusak seharga Rp. 5.000.000,-</p> <p>- Akibat pemadaman lampu dan pencopotan pompa air pengunjung berkurang datang sehingga kerugian yang dialami Rp. 450.000/hari x 4 bulan = Rp. 54.000.000,-</p>	Rp. 70.250.000,-
5.	Surya Ningrat	<p>- Akibat kios diseke/digembok mengalami kerugian selama digembok pengunjung menyusut selama Rp. 270.000/hari x 10 hari = Rp. 2.700.000</p>	Rp. 35.500.000,-

Halaman 6 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		<ul style="list-style-type: none">- Kerusakan alat-alat karena kwh dicabut kurang lebih 15 hari, blender seharga Rp. 250.000, kipas angin Rp. 150.000, total Rp. 400.000,-- Akibat pemadaman aliran listrik dan air berdampak sepi pengunjung selama 4 bulan yakni Rp. 270.000/hari x 4 bulan = Rp. 32.400.000	
6.	Saipul Anwar	<ul style="list-style-type: none">- Akibat digembol/disekel selama 10 hari dari 4 kali digembok mengalami kerugian Rp. 500.000/hari x 10 hari = Rp. 5.000.000- Akibat kwh dicabut kwh selama 3 hari speaker mengalami kerusakan, kerugiannya adalah Rp. 4.000.000- Akibat pemadaman lampu dan pencabutan pompa air pengunjung tidak berminat menggunakan rokok sizza , sehingga kerugian yang dialami Rp. 210.000/hari x 4 bulan = Rp. 25.200.000	Rp. 34.200.000,-
7.	Suryati	<ul style="list-style-type: none">- Akibat digembol/disekel selama 10 hari mengalami kerugian Rp. 1.200.000/hari x 10 hari = Rp. 12.000.000- Akibat kwh listrik dicabut selama 3 hari bahan-bahan pokok berjualan mengalami	Rp. 64.200.000,-

Halaman 7 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		kebusukan mengalami kerugian Rp. 1.200.000/hari x 3 hari = Rp. 3.600.000,- - Freezer, kipas angin, blender akibat kwh dicabut kerugian yang dialami Rp. 3.600.000,- - Akibat pemadaman lampu dan pompa air pengunjug berkurang, sehingga kerugian yang dialami sebesar Rp. 350.000,-/hari x 4 bulan = Rp. 42.000.000,-	
8.	Budi Hartoyo	- Akibat penyegelan/penggembokan mengalami kerugian Rp. 550.000,-/hari x 10 hari = Rp. 5.500.000,- - Kerusakan peralatan akibat kwh dicabut yakni 1 buah freezer rusak seharga Rp. 4.000.000,- - Akibat pemadaman lampu dan pompa air sehingga pengunjug sepi Rp. 250.000,- hari x 150 hari = Rp. 37.500.000	Rp. 47.000.000,-

12. Bahwa, untuk menjamin tuntutan ganti Kerugian Materiil yang diajukan oleh para Penggugat kepada Tergugat sebagaimana poin 11 diatas, maka Para Penggugat mohon kiranya kepada Ketua Pengadilan Negeri Sungailiat untuk diletakan sita jaminan conservatoir beslag (cb) terhadap barang bergerak maupun barang tidak bergerak milik Tergugat yang nantinya akan kami mohonkan melalui Juru Sita Pengadilan Negeri Sungailiat;

Halaman 8 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa untuk menghindari Tergugat tidak patuh terhadap Putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Sungailiat, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sungailiat C.q Majelis hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara aquo menghukum tergugat membayar Uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari akibat kelalaiannya dalam melaksanakan isi perintah Putusan Pengadilan Negeri Sungailiat;
14. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Para Penggugat uraikan didasarkan oleh Bukti-Bukti yang sah serta tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat, menjadikan Gugatan Para Penggugat telah memenuhi syarat limitative untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan (*versed*), Banding dan kasasi (*Uitvoerbaar Bij Vorrade*) Vide Pasal 180 ayat (1) HIR dan Pasal 191 ayat (1) RBG serta pasal 332 Rv, surat edaran Mahkamah Agung RI No.3 tahun 2000 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2001;
- Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Para Penggugat uraikan diatas, mohon kiranya ketua Pengadilan Negeri Sungailiat C/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara agar berkenan untuk memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:
1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan sah menurut hukum Surat perjanjian Sewa menyewa antara Para Penggugat dengan Tergugat;
 3. Menyatakan tergugat telah ingkar janji/wanprestasi karena telah menaikan harga sewa kios sebelum 1 tahun sebagaimana ketentuan pasal 1 ayat (2), pasal 2 ayat (3) dan Pasal 5 ayat (1) dalam perjanjian Sewa menyewa antara Para Penggugat dengan Tergugat,
 4. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan prestasinya yaitu menyewakan kios kepada Para Penggugat selama 8 bulan setelah putusan inkrah sebagaimana sisa bulan perjanjian sebelum kenaikan harga sewa,
 5. Menghukum Tergugat membayar Uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari akibat kelalaiannya dalam melaksanakan isi perintah Putusan Pengadilan Negeri Sungailiat;
 6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan conservatoir beslag (cb) terhadap barang bergerak maupun barang tidak bergerak milik Tergugat yang nantinya Para Penggugat mohonkan melalui Juru Sita Pengadilan Negeri Sungailiat;
 7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat atas kerugian materiil yakni sebagai berikut:

No.	Nama	Jenis Kerugian	Jumlah
-----	------	----------------	--------

Halaman 9 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			Kerugian
1.	Nora Acit	<ul style="list-style-type: none">- Digembok/disegel selama 10 hari sebanyak 4 kali digembok mengalami kerugian, pendapatan perhari Rp. 500.000,-. Sehingga total kerugian digembok selama 10 hari adalah $10 \times \text{Rp. } 500.000 = \text{Rp. } 5.000.000,-$- Dampak dari pemutusan aliran listrik, air, dan wc ditutup pengunjung menjadi sepi sehingga kerugian yang dialami yakni $\text{Rp. } 100.000/\text{hari} \times 30 \text{ hari} = \text{Rp. } 3.000.000,-$- Total kerugian selama 8 bulan adlah $\text{Rp. } 3.000.000 \times 8 \text{ bulan} = \text{Rp. } 24.000.000,-$	Rp. 29.000.000,-
2.	Zuwariyah	<ul style="list-style-type: none">- Kerugian makanan rusak selama digembok dan pemutusan kwh yakni adalah ayam, nasi, buah-buahan, bumbu nasi goreng, dan bahan-bahan lainnya yakni total Rp. 985.000,-- Selama 10 hari digembok kerugian pendapatan berkisar $\text{Rp. } 350.000,-/\text{hari}$ ditambah dengan barang-barang rusak Rp. 985.000,- jadi total kerugian selama 10 hari digembok adalah	Rp. 46.485.000

Halaman 10 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		<p>Rp. 3.500.000 + Rp. 985.000 = Rp. 4.485.000</p> <ul style="list-style-type: none">- Kerugian karena lampu taman di putus dan air dimatikan serta wc yang tidak ada air membuat pengunjung sepi dan turun drastis Rp. 350.000 x 30 hari = Rp. 10.500.000 selama 4 bulan total kerugian yakni Rp. 10.500.000/bulan x 4 bulan = Rp. 42.000.000	
3.	Yunita. S	<ul style="list-style-type: none">- Kerugian makanan dan minuman yang rusak selama digembok = Rp. 1.270.000 x 10 hari = Rp. 12.700.000- Kerugian alat-alat yang rusak akibat PLN dicabut yakni blender merk philips Rp. 600.000,-, ginset Rp. 4.500.000, kipas angin Rp. 650.000 adalah total Rp. 5.750.000,-- Kerugian karena pemadaman lampu taman serta pompa air dicopot sehingga pengunjung sepi totalnya adalah Rp. 60.000.000,-	Rp. 78.450.000,-
4.	Syurga Nopriyanti	<ul style="list-style-type: none">- Akibat digembok/disebel selama 15 hari digembok mengalami kerugian dalam 1 hari = Rp. 750.000,- jadi	Rp. 70.250.000,-

Halaman 11 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl

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

		<p>total kerugian yakni Rp. 750.000 x 15 hari = Rp. 11.250.000</p> <ul style="list-style-type: none">- Akibat dicabut kwh listrik mengakibatkan freezer box rusak seharga Rp. 5.000.000,-- Akibat pemadaman lampu dan pencopotan pompa air pengunjung berkurang datang sehingga kerugian yang dialami Rp. 450.000/hari x 4 bulan = Rp. 54.000.000,-	
5.	Surya Ningrat	<ul style="list-style-type: none">- Akibat kios disegel/digembok mengalami kerugian selama digembok pengunjung menyusut selama Rp. 270.000/hari x 10 hari = Rp. 2.700.000- Kerusakan alat-alat karena kwh dicabut kurang lebih 15 hari, blender seharga Rp. 250.000, kipas angin Rp. 150.000, total Rp. 400.000,-- Akibat pemadaman aliran listrik dan air berdampak sepi pengunjung selama 4 bulan yakni Rp. 270.000/hari x 4 bulan = Rp. 32.400.000	Rp. 35.500.000,-
6.	Saipul Anwar	<ul style="list-style-type: none">- Akibat digembol/disegel selama 10 hari dari 4 kali digembok mengalami	Rp. 34.200.000,-

Halaman 12 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl

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

		<p>kerugian Rp. 500.000/hari x 10 hari = Rp. 5.000.000</p> <ul style="list-style-type: none">- Akibat kwh dicabut kwh selama 3 hari speaker mengalami kerusakan, kerugiannya adalah Rp. 4.000.000- Akibat pemadaman lampu dan pencabutan pompa air pengunjung tidak berminat menggunakan rokok sizza , sehingga kerugian yang dialami Rp. 210.000/hari x 4 bulan = Rp. 25.200.000	
7.	Suryati	<ul style="list-style-type: none">- Akibat digembol/disekel selama 10 hari mengalami kerugian Rp. 1.200.000/hari x 10 hari = Rp. 12.000.000- Akibat kwh listrik dicabut selama 3 hari bahan-bahan pokok berjualan mengalami kebusukan mengalami kerugian Rp. 1.200.000/hari x 3 hari = Rp. 3.600.000,-- Freezer, kipas angin, blender akibat kwh dicabut kerugian yang dialami Rp. 3.600.000,-- Akibat pemadaman lampu dan pompa air pengunjung berkurang, sehingga kerugian yang dialami sebesar Rp. 350.000,-/hari x 4 bulan = Rp. 42.000.000,-	Rp. 64.200.000,-
8.	Budi Hartoyo	<ul style="list-style-type: none">- Akibat	Rp.

Halaman 13 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		penyegehan/penggembokan mengalami kerugian Rp. 550.000,-/hari x 10 hari = Rp. 5.500.000,- - Kerusakan peralatan akibat kwh dicabut yakni 1 buah freezer rusak seharga Rp. 47.000.000,- - Akibat pemadaman lampu dan pompa air sehingga pengunjung sepi Rp. 250.000,- hari x 150 hari = Rp. 37.500.000	
--	--	---	--

8. Menghukum Tergugat untuk Tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
9. Menyatakan Putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan (*Verzed*), Banding dan kasasi (*Uitvoerbaar Bij Vorrad*)
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini

Atau:

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*)

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Penggugat menghadap Kuasanya, Tergugat menghadap Kuasanya dalam persidangan;

Menimbang bahwa sebagaimana ketentuan 154 Rbg Jo Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka sebelum pemeriksaan terhadap pokok perkara Majelis Hakim wajib mengupayakan perdamaian / mediasi antara kedua belah pihak yang berperkara dengan menunjuk seorang Hakim yaitu Fatimah,S.H.,M.H. sebagai mediator berdasarkan Penetapan Nomor : 29/Pdt.G/2020/PN Sgl, tanggal 11 Agustus 2020, akan tetapi proses mediasi ini tidak berhasil;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Agustus 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 14 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl

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 oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang telah dilakukan perbaikan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

EKSEPSI:

1. Exceptie Obscuur Libel

Bahwa dalam uraian Gugatan Para Penggugat terkait perbuatan Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat telah melanggar Perjanjian Sewa Menyewa antara Para Penggugat dengan Tergugat, dalam Gugatan tersebut ditegaskan Para Penggugat telah membuat surat Perjanjian Sewa Menyewa dengan Tergugat, Adapun dalil-dalil Para Penggugat dalam Gugatannya terurai pada **point 4, point 6, Point 7, point 8, point 9, point 10 dan point 11**, Terlalu dibuat-buat untuk menjadi Alasan yang tidak mendasar bagi tergugat. Fakta hukumnya Para Penggugat menyatakan pihak tergugat telah melakukan Perbuatan Wanprestasi Dalam hal ini yang sebenarnya melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi Adalah Para Penggugat sendiri selaku penyewa kios, sebab jelas telah tertuang dan Termuat didalam perjanjian sewa menyewa antara Para Penggugat dengan Tergugat Terikat Perjanjian Sewa Menyewa kios dan terurai hak serta kewenangan tergugat Pada **pasal 7 ayat 2** dalam ketentuan lain perjanjian sewa menyewa kios berbunyi: "**bahwa segala sesuatu yang belum diatur dalam perjanjian ini, akan diatur dalam addendum-addendum dan atau surat-surat dan atau lampiran-lampiran yang akan dibuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari perjanjian ini**". Bahwa para penyewa atau para penggugatlah yang tidak patuh dan beritikad baik Terhadap isi dari perjanjian tersebut, Sehingga gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat **KABUR (Obscuur Libel) dan Harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard)**.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, hal-hal yang telah tergugat kemukakan mohon dianggap juga sebagai dalil-dalil dalam jawaban tergugat yang takterpisahkan dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya secara hukum oleh Tergugat;
2. Bahwa benar telah diterbitkannya surat perjanjian oleh **PT.GARBA GENERAL KONTRAKTOR** dengan para penggugat/para penyewa kios dan telah terjadinya kesepakatan kedua belah pihak antara penggugat dan tergugat pada **bulan april 2019** sampai dengan **bulan mei 2019** dan di tandatangani di atas materai oleh para pihak dengan penuh kesadaran tanpa adanya paksaan dari pihak manapun (sepakat) artinya para penggugat lupa dengan syarat sah dari perjanjian **pasal 1320 KUHPerduta** yang berbunyi sebagai berikut: **“untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:**
 - a. **sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;**
 - b. **kecakapan untuk membuat suatu perikatan;**
 - c. **suatu hal tertentu;**
 - d. **suatu sebab yang halal.**

Perlu para penggugat ketahui, dalam hal **addendum (perjanjian tambahan)** diatur dalam **pasal 1338 KUH Perdata** jadi, **“dalam membuat kontrak/ perjanjian, para pihak bebas menentukan isi kontrak/perjanjian itu sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan baik, maupun ketertiban umum”** dan mengacu kepada **pasal 1337 KUHPerduta** **“termasuk dalam menentukan bentuk yang digunakan para pihak dapat menyepakatinya”** oleh karena itu jelas sudah disepakati sejak awal ditanda tangani perjanjian oleh para pihak baik pengugat maupun tergugat pada **Pasal 7 ayat (2)** perjanjian tersebut, sehingga tidak ada lagi alasan pembenar bagi para penggugat.
3. Bahwa benar salah satu isi kesepakatan perjanjian tersebut **Rp.750.000.00-(tujuh ratus lima puluh ribu rupiah)** untuk pembayaran sewa kios per setiap bulannya tetapi para penyewa tidak melakukan pembayaran sewa kios/ruko tepat pada waktunya sering menunggak sejak awal disepakat iperjanjian tersebut hingga diumumkan berita kenaikan sewa kios/ruko.
4. Bahwa pada point ke4 (empat) Tergugat membantah kebenaran tersebut dengan tegas karena pada bulan juni dan juli baru adanya himbauan atau adanya surat edaran serta adanya pertemuan untuk membahas kenaikan harga sewa kios dengan alasan yang jelas, tentunya didahului dengan membagikan undangan rapat kepada Para pedagang terkait pemberitahuan akan adanya kenaikan biaya sewa kios dan lapak beserta dasar-dasar/ alasan-alasan kenaikan harga sewa kios, hingga dibulan agustus baru akan dilaksanakan kenaikan sewa kios setelah diumumkan dan setengah dari penyewa

Halaman 16 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl

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

kios telah melakukan pembayaran kenaikan sewa kios tersebut sejumlah **Rp1000.000.00-(satu jutarupiah)** bagi para penyewa kios/lapak yang telah membayar dibuatkan addendum atau (**perjanjian tambahan**) yang para penggugat tidak pahami, kemudian diadakan mediasi yang diwakilkan oleh penasehat hukum para penggugat dengan penasehat hukum **PT. GARBA GENERAL KONTRAKTOR** di plaza taman sari disaksikan para penggugat, hingga diturunkan kembali menjadi **Rp.900.000.00-(Sembilan ratus ribu rupiah)** atas permintaan penasehat hukum para penggugat, hingga sampai sekarang masa kontrak perjanjian berakhir tidak ada pedagang yang menggugat perkara ini memenuhi kewajibannya yakni membayar sewa kios/lapak kepada **PT.GARBA GENERAL KONTRAKTOR**.

5. Bahwa Tergugat tidak perlu menjawab alasan Para Penggugat dipoint ini Karena pada saat rapat membahas kenaikan harga sewa kios, tergugat Menyampaikan alasan—alasan yang dikemukakan tentang kenaikan harga sewa kios/ruko, banyak penyewa kios yang hadir dan tidak mau menandatangani daftar hadir, sehingga hanya ada yang terdaftar pada catatan daftar hadir Tergugat **sebanyak 13 (tiga belas)** orang penyewa kios.
6. Bahwa alasan—alasan yang dikemukakan oleh Para Penggugat tersebut tidak beralasan dan mendasar, sebab didalam perjanjian sewa kios antara Para Penggugat dan Tergugat sangat jelas tertuang **dipasal 2 butir ke 4 yang** berbunyi: **“jika dalam hal ini pihak kedua melakukan keterlambatan pembayaran selama 1 (satu) minggu maka pihak pertama akan melakukan penyegelan atas kios tersebut dan apabila pihak kedua melakukan keterlambatan pembayaran selaama (satu) bulan, maka pihak pertama berhak untuk mengeluarkan semua isi didalam kios secara paksa,”**dalam Hal ini jelas Para Penggugat telah melanggar isi perjanjian ini, secara tidak langsung Para Penggugat telah melanggar dan meremehkan atas perjanjian yang telah disepakati dan ditandatangani sejak awal oleh Para Penggugat dan Tergugat dengan penuh kesadaran diatas materai tanpa adanya paksaan dari pihak manapun;
7. Bahwa jelas secara tidak langsung Para Penggugat terlalu banyak membuat alasan dan terlalu banyak membalikkan fakta serta menghakimi Tergugat, sebab jelas Para Penggugat dengan sengaja tidak melakukan pembayaran sewa kios dan tidak mengikuti aturan yang telah disepakati antara kedua belah pihak yakni pengugat dan tergugat tanpa adanya penyelesaian dengan pihak Tergugat, sehingga rasa takut tersebut bukan karna adanya intimidasi, melainkan para pengugat sendiri yang tidak membayar sewa kios/ruko yang disewakan tergugat hingga menimbulkan ketakutan sendiri untuk menempati ruko/kios dagangan para penggugat, dalam hal ini tergugat sudah berjalan sesuai dengan aturan dan perjanjian, namun para penggugat sendiri yang mengingkari dan tidak memahami isi perjanjian serta melanggar **pasal 1365**

Halaman 17 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl

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

KUHPerdata yang berbunyi: *"tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"* sehingga menimbulkan kerugian bagi tergugat yakni **PT. GARBA GENERAL KONTRAKTOR**.

8. Bahwa pihak Tergugat tidak perlu menanggapinya sebab tindakan yang dilakukan oleh tergugat sudah disepakati oleh para penggugat sejak awal di tandatangani perjanjian sewa–menyewa.
9. Bahwa Tergugat membantah uraian pada **point 9 (Sembilan)** yang dituduhkan oleh Para Penggugat karena penggugat telah membuat drama/ scenario dalam faktanya yang tidak melakukan pembayaran tepat waktu adalah Para Penggugat sendiri yang tidak kooperatif sejak awal ditanda tangani perjanjian tersebut, sebab jelas tentang apa yang didalilkan oleh penggugat sudah melalui proses dan tahapan yang diketahui oleh para penggugat, kemudian para penggugat lupa membaca isi di **point 7 ayat (2)** Tergugat berikan **addendum (perjanjian tambahan)** sehingga tergugat merasa para penggugat kurang memahami isi dari perjanjian dan tidak paham atas apa yang diperjanjikan, dalam hal ini tergugat tidak melakukan ingkar janji sebab jelas telah tertulis dan disepakati hak addendum, ironis sekali fakta yang ada diputarbalikkan seakan–akan para penggugat paham tentang apa yang didalilkan semestinya sebagai penyewa dalam hal ini Para Penggugat tau diri, jika tidak bisa melakukan pembayaran tepat waktu ada baiknya angkat kaki atau keluar dengan sendirinya karna jelas telah tertuang didalam perjanjian serta disepakati oleh Para pihak baik Penggugat dan Tergugat, dengan sadar tanpa adanya paksaan dari pihak manapun dan ditanda tangani diatas materai;
10. Bahwa Para Penggugat hanya memberikan alasan pembenaran yang menghiasi hayalannya saja dalam point ini, yang mana selama ini Tergugat telah banyak memberikan toleransi mengalah kepada Para Penggugat dengan mengikuti keinginan Para Penggugat yakni mediasi berkali-kali, namun tidak menemukan hasil alias buntu, sehingga Para Penggugat meminta seperti keinginan mereka tanpa mendengarkan keluhan dari pihak management yakni Tergugat, tanpa mengindahkan surat somasi dari legal perusahaan, teguran pembayaran dari **PT.GARBA GENERAL KONTRAKTOR**, serta terakhir diberikan surat pemutusan sewa menyewa kios/ruko dari pihak management **PT.GARBA GENERAL KONTRAKTOR** kepada pihak penggugat fakta yang terjadi berbalik pihak Tergugat yang wajib mengikuti keinginan dari Para Penggugat sementara hal ini sudah menjadi kewenangan pihak management **(PENGELOLA)** atau tergugat sepenuhnya meminta pembayaran sewa kios/ruko yang ditempati para penggugat berdasarkan aturan dan perjanjian kedua belah pihak.

Halaman 18 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl

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

11. Bahwa dipoint ini para penggugat hanya alasan yang dibuat-buat saja untuk melakukan pembenaran yang tidak beralasan sebab para penggugat tidak membaca secara teliti, dan tidak memahami isi dari perjanjian sewa menyewa kios yang ditandatangani dengan penuh kesadaran diatas kertas bermaterai, dan para penggugat lupa membaca dengan jelas **dipoint 7 ayat (2) tentang addendum (perjanjian tambahan)** didalam surat perjanjian sewa menyewa kios/ruko tersebut, sementara didalam hukum perdata diberikan kewenangan tentang addendum sehingga kerugian para pengugat itu disebabkan oleh Para Penggugat sendiri yang membuat masalah tidak melaksanakan pembayaran secara kooperatif (tepat waktu) seperti yang tertuang dan tertulis didalam perjanjian, semestinya yang melaksan akan hak dan kewajiban adalah Para Penggugat terhadap **PT.GARBA GENERAL KONTRAKTOR** beserta kerugian yang timbul akibat perjanjian ini, tanpa penggugat ketahui bahwa Tergugat diwajibkan melakukan pembayaran dimuka secara tunai/cash kepada pemilik tempat yakni **PT.TIMAH TBK** beserta beban biaya lainnya dalam hal ini **PT.GARBA GENERAL KONTRAKTOR** telah mengalami kerugian besar akibat perbuatan dari pihak pedagang/penyewa kios/ruko atau penggugat lakukan;
12. Bahwa dalam hal ini dari pihak perusahaan **PT.GARBA GENERAL KONTRAKTOR** sebagai Tergugat merasa tidak perlu untuk menanggapi keinginan dari Para Penggugat yang berlebihan ini, justru kami dari pihak perusahaan yang merasa dirugikan berbulan panjang akibatkan perbuatan atau ulah dari Para Penggugat;
13. Bahwa Para Penggugat dalam point ini telah berlebihan dan mengada-ada untuk meminta uang paksa (**dwangsom**) kepada pihak pengelola **PT.GARBA GENERAL KONTRAKTOR**, sebab Tergugatlah yang saat ini dirugikan oleh Para Penggugat, karena tidak memenuhi hak dan kewajibannya sebagai penyewa serta tidak tunduk dengan aturan yang telah diperjanjikan Penggugat dan Tergugat dengan penuh kesadaran.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat uraikan diatas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Sungailiat **Cq** Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a **quo** agar berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi tergugat secara keseluruhan.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tergugat tidak melakukan perbuatan wanprestasi;
3. Menghukum para penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini.

Atau

Halaman 19 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis hakim berpendapat lain Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex ae quo Et bono)

Menimbang bahwa terhadap jawaban Tergugat Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyampaikan replik persidangan pada 16 September 2020;

Menimbang bahwa terhadap Replik dari Kuasa Hukum Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik yang dibacakan di Persidangan tanggal 23 September 2020;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu berupa:

1. Fotocopy Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Jerry Kumbara dengan Yunita (Penggugat 3) tanggal 20 April sampai dengan 19 Mei 2019 dan Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Jerry Kumbara dengan Surya Ningrat tanggal 23 April sampai dengan 22 Mei 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotocopy surat pengumuman kenaikan harga kios dengan nomor surat 003/GGK/VI/2019 tanggal 24 Juni 2019 yang dikeluarkan oleh PT Garba General Kontraktor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2 ;
3. Fotocopy foto printout Harian/Koran Bangka Pos hari Sabtu tanggal 27 Juli 2019 dengan judul berita "Pedagang Kecewa Harga Kiso Naik", selanjutnya pada fotokopi bukti foto printout tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotocopy foto tulisan "Ruko ini di segel – Bila mana segel ini dirusak maka akan dikenakan sanksi hukum pidana sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati bersama", fotokopi printout artikel dari kejarfakta.co yang berjudul "Zaidan ingatkan PT Timah Tbk agar tidak memperpanjang PT Garba kelola Plaza Taman Sari Sungailiat, foto yang memperlihatkan bukti pengembokan yang dilakukan oleh Tergugat, selanjutnya pada fotokopi bukti foto dan printout tersebut diberi tanda P-4 ;
5. Fotocopy foto yang memperlihatkan barang-barang para Tergugat (pedagang) yang busuk sehingga menyebabkan kerugian, selanjutnya pada fotokopi bukti foto tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotokopi foto yang memuat gambar-gambar, selanjutnya pada fotokopi bukti foto tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotocopy foto yang memperlihatkan dokumentasi unjuk rasa di PT Timah Tbk pada tanggal 1 April 2019 hari Senin yang dihadiri semua pedagang Tamansari dan fotokopi daftar nama pernyataan keberatasa atas sewa kios plaza tamansari, selanjutnya pada fotokopi foto dan surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Perjanjian Nomor 0011/Tbk/SP-1000/20-S11.4 antara PT Timah Tbk dengan PT Garba General Kontraktor tanggal 10 Januari 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;

Halaman 20 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl

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

9. Fotokopi Surat Perihal Permohonan Penyelesaian Sengketa Plaza Taman Sari Sungailiat Kab Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung nomor surat B-002/ZP/II/2020 tanggal 28 Januari 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;

Menimbang Fotokopi bukti surat dan foto tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan foto/gambar/printout, kecuali bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, dan P-8 berupa fotokopi dari fotokopi yang sudah dilegalisir tanpa diperlihatkan aslinya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Garba General Kontraktor" tanggal 8 Januari 2020 Nomor 03.-, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-1;
2. Fotocopy surat perihal pengiriman pemberitahuan perubahan data perseroan PT Garba General Kontraktor Nomor surat AHU-AH.01.03-0042687 tanggal 24 Januari 2020 yang dikeluarkan oleh Dirjen Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-2 ;
3. Fotocopy Surat Pernjanjian antara PT Timah dengan PT Garba General Kontraktor nomor 695/Tbk/SP-1000/18-S11.4 tanggal 25 September 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-3;
4. Fotocopy surat Adendum nomor 0099/Tbk/ADD-1000/19-S11.4 tanggal 27 Agustus 2019 terhadap Surat Perjanjian No 695/Tbk/SP-1000/19-S11.4 tanggal 25 September 2018, selanjutnya pada fotokopi surat tersebut diberi tanda T-4 ;
5. Fotocopy Surat Pernjanjian antara PT Timah dengan PT Garba General Kontraktor nomor 0011/Tbk/SP-1000/20-S11.4 tanggal 10 Januari 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Jerry Kumbara dengan Nora tanggal 14 April sampai dengan 13 Mei 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Jerry Kumbara dengan Zuwariyah tanggal 15 April sampai dengan 14 Mei 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Jerry Kumbara dengan Yunita tanggal 20 April sampai dengan 19 Mei 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut

Halaman 21 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl

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

diberi tanda T-8;

9. Fotokopi Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Jerry Kumbara dengan Syurga Nopriyanti tanggal 15 April sampai dengan 14 Mei 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Jerry Kumbara dengan Surya Ningrat tanggal 18 April sampai dengan 17 Mei 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Jerry Kumbara dengan Saiful Anwar tanggal 20 April sampai dengan 19 Mei 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Jerry Kumbara dengan Suryati tanggal 20 April sampai dengan 19 Mei 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-12;
13. Fotokopi Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Jerry Kumbara dengan Yuli Rahmawati/Budi Hartoyo tanggal 3 April sampai dengan 2 Mei 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-13;
14. Fotokopi Surat perihal Undangan tanggal 20 Juni 2019 yang dikeluarkan oleh PT Garba General Kontraktor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-14;
15. Fotokopi Surat Daftar Hadir Meeting Plaza di Taman Sari tanggal 24 Juni 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-15;
16. Fotokopi Surat perihal Surat Pengumuman Kenaikan Harga Kios nomor surat 003/GGK/VI/2019 tanggal 24 Juni 2019 yang dikeluarkam oleh PT Garba General Kontraktor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-16;
17. Fotokopi Surat perihal Somasi kepada Zuwariyah tanggal 5 Agustus 2019 yang dikelaurkan oleh Kantor Advokat Bintang & Rekan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-17;
18. Fotokopi Surat perihal Somasi kepada Surga Noprianti tanggal 5 Agustus 2019 yang dikelaurkan oleh Kantor Advokat Bintang & Rekan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-18;
19. Fotokopi Surat perihal Somasi II dan Terkahir kepada Zuwariyah tanggal 16 Agustus 2019 yang dikelaurkan oleh Kantor Advokat Bintang & Rekan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-19;
20. Fotokopi Surat perihal Somasi II dan Terakhir kepada Surga Noprianti tanggal 16 Agustus 2019 yang dikelaurkan oleh Kantor Advokat Bintang & Rekan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-20;
21. Fotokopi Surat perihal Teguran Pembayaran kepada Sdr Yunita/Ita (Kios No. 04) nomor surat 10F/GGK/VIII/2019 tanggal 2 Agustus 2019 yang dikeluarkan oleh PT Garba

Halaman 22 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl

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

- General Kontraktor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-21;
22. Fotokopi Surat perihal Teguran ke-2 kepada Sdr Yunita (Kios No. 04) nomor surat 13F/GGK/VIII/2019 tanggal 20 Agustus 2019 yang dikeluarkan oleh PT Garba General Kontraktor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-22;
23. Fotokopi Surat perihal Pemutusan Perjanjian Sewa Menyewa kepada Sdr Yunita (Kios No. 04) nomor surat 17E/GGK/IX/2019 tanggal 3 September 2019 yang dikeluarkan oleh PT Garba General Kontraktor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-23;
24. Fotokopi Surat perihal Teguran Pembayaran kepada Sdr Budi Hartoyo (Kios No. 03) nomor surat 14F/GGK/VIII/2019 tanggal 20 Agustus 2019 yang dikeluarkan oleh PT Garba General Kontraktor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-24;
25. Fotokopi Surat perihal Teguran ke-2 kepada Sdr Budi Hartoyo (Kios No. 03) nomor surat 20A/GGK/IX/2019 tanggal 11 September 2019 yang dikeluarkan oleh PT Garba General Kontraktor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-25;
26. Fotokopi Surat perihal Teguran Pembayaran kepada Sdr Nora (Kios No. 25) nomor surat 16D/GGK/VIII/2019 tanggal 26 Agustus 2019 yang dikeluarkan oleh PT Garba General Kontraktor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-26;
27. Fotokopi Surat perihal Teguran ke-2 kepada Sdr Nora (Kios No. 25) nomor surat 20C/GGK/IX/2019 tanggal 11 September 2019 yang dikeluarkan oleh PT Garba General Kontraktor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-27;
28. Fotokopi Surat perihal Teguran Pembayaran kepada Sdr Nofebrianto (Kios No. 24) nomor surat 16A/GGK/VIII/2019 tanggal 26 Agustus 2019 yang dikeluarkan oleh PT Garba General Kontraktor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-28;
29. Fotokopi Surat perihal Pemutusan Perjanjian Sewa Menyewa kepada Sdr Nofebrianto (Kios No. 24) nomor surat 19/GGK/IX/2019 tanggal 11 September 2019 yang dikeluarkan oleh PT Garba General Kontraktor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-29;
30. Fotokopi Surat perihal Pemutusan Perjanjian Sewa Menyewa kepada Sdr Zuwariyah (Kios No 12 dan Kios No 16) nomor surat 16/GGK/VIII/2019 tanggal 24 Agustus 2019 yang dikeluarkan oleh PT Garba General Kontraktor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-30;
31. Fotokopi Surat perihal Pemutusan Perjanjian Sewa Menyewa kepada Sdr Syurga Noprianti (Kios No 08) nomor surat 15/GGK/VIII/2019 tanggal 24 Agustus 2019 yang dikeluarkan oleh PT Garba General Kontraktor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-31;

Halaman 23 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl

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

32. Fotokopi Surat perihal Pengosongan Kios nomor surat 21/GGK/X/2019 tanggal 3 Oktober 2019 yang dikeluarkan oleh PT Garba General Kontraktor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-32;
33. Fotokopi Surat perihal Pengosongan Kios nomor surat 27/GGK/XII/2019 tanggal 30 Desember 2019 yang dikeluarkan oleh PT Garba General Kontraktor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-33;
34. Fotokopi Surat perihal Pengosongan Kios nomor surat 27/GGK/I/2020 tanggal 5 Januari 2020 yang dikeluarkan oleh PT Garba General Kontraktor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-34;
35. Fotokopi Surat dan foto Daftar Penyewa Kios Plaza Tamansari Sungailiat Sewa Bulanan Tahun 2019 Bulan Juni sampai dengan bulan Desember, selanjutnya pada fotokopi bukti surat dan foto tersebut diberi tanda T-35;
36. Fotokopi Surat Adendum Perjanjian Sewa Menyewa antara Jerry Kumbara, A.Md dengan Ari Andesta tanggal 1 Oktober 2019 yang dikeluarkan oleh PT Garba General Kontraktor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-36;
37. Fotokopi Surat Adendum Perjanjian Sewa Menyewa antara Jerry Kumbara, A.Md dengan Selly Selviana tanggal 15 Oktober 2019 yang dikeluarkan oleh PT Garba General Kontraktor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-37;
38. Fotokopi Surat Adendum Perjanjian Sewa Menyewa antara Jerry Kumbara, A.Md dengan Theresia Putri Marlina tanggal 15 Oktober 2019 yang dikeluarkan oleh PT Garba General Kontraktor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-38;
39. Fotokopi Surat Adendum Perjanjian Sewa Menyewa antara Jerry Kumbara, A.Md dengan Sukarji tanggal 25 Oktober 2019 yang dikeluarkan oleh PT Garba General Kontraktor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-39;
40. Fotokopi Surat Adendum Perjanjian Sewa Menyewa antara Jerry Kumbara, A.Md dengan Siswanto tanggal 15 Agustus 2019 yang dikeluarkan oleh PT Garba General Kontraktor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-40;
41. Fotokopi Surat Adendum Perjanjian Sewa Menyewa antara Jerry Kumbara, A.Md dengan Milda Utami Dewi Lubis tanggal 24 Agustus 2019 yang dikeluarkan oleh PT Garba General Kontraktor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-41;
42. Fotokopi Surat Adendum Perjanjian Sewa Menyewa antara Jerry Kumbara, A.Md dengan Anthony Leonardo tanggal 15 Agustus 2019 yang dikeluarkan oleh PT Garba General Kontraktor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-42;
43. Fotokopi Surat Adendum Perjanjian Sewa Menyewa antara Jerry Kumbara, A.Md dengan Sumitasta tanggal 18 Agustus 2019 yang dikeluarkan oleh PT Garba General

Halaman 24 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl

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

Kontraktor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-43;

44. Fotokopi Surat Adendum Perjanjian Sewa Menyewa antara Jerry Kumbara, A.Md dengan Shertine Afrilia tanggal 25 Agustus 2019 yang dikeluarkan oleh PT Garba General Kontraktor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-44;

Menimbang bahwa Fotokopi bukti surat dan foto tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan foto/gambar/printout, kecuali bukti T-17, T-18, T-19, dan T-20 berupa fotokopi dari fotokopi yang sudah dilegalisir tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Penggugat, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat;

Menimbang bahwa disamping bukti surat tersebut diatas, untuk menguatkan dalilnya Penggugat telah pula mengajukan 2 (Dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu:

1. Saksi Agus Wandu dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenakan para Penggugat terutama Penggugat 8 yaitu Ibu Suryati, saksi pernah bekerja selama 5 (lima) bulan- 6 (enam) bulan di kios yang disewa oleh Penggugat 7 di Taman Sari Sungailiat;
- Bahwa saksi mengerti ia dihadirkan ke persidangan sehubungan dengan masalah yang terjadi antara para Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa permasalahan yang terjadi antara Tergugat dengan Penggugat adalah masalah Tergugat yang menaikkan sewa kios yang disewa oleh para Penggugat secara sepihak dan belum sampai tempo perjanjian sewa menyewa tersebut habis;
- Bahwa perjanjian sewa menyewa terhadap kios yang berada di Taman Sari pihaknya adalah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa lama berlakunya surat perjanjian sewa menyewa tersebut adalah 1 (satu) tahun;
- Bahwa saksi pernah melihat surat perjanjian sewa-menyewa;
- Bahwa yang pernah saksi lihat adalah surat perjanjian sewa menyewa atas nama ibu Suryati;
- Bahwa yang terjadi selanjutnya sebelum 1 tahun berlakunya perjanjian tersebut adalah kenaikan harga sewa kios;
- Bahwa harga sewa kios sebelumnya adalah Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan naik menjadi Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per bulan;
- Bahwa sewa kios tersebut naik sebelum berjalan perjanjian selama 1 (satu) tahun;
- Bahwa saksi terhadap penyewa kios yang tidak setuju dengan kenaikan tersebut serta tidak melakukan pembayaran sewa kios adalah dilakukannya penggembakan dan penyegelan kios;

Halaman 25 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl

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 para Penggugat tidak dapat berjualan dan barang-barang jualan mereka masih tetap berada di dalam kios hingga busuk dan rusak;
- Bahwa para penggugat sempat menyampaikan keberatan terhadap kenaikan harga sewa kios tersebut;
- Bahwa keberatan tersebut disampaikan kepada ke kantor PT Garba General Kontraktor;
- Bahwa saksi tidak ikut menyampaikan keberatan ke kantor PT Garba General Kontraktor;
- Bahwa para Penggugat tidak berjualan lagi sejak kios digembok atau disegel dan saksi pun tidak bekerja lagi sejak itu;
- Bahwa saksi bekerja bersama Penggugat 7 sejak tahun 2019;
- Bahwa pada saat diadakan rapat antara Tergugat dan para penyewa kios mengenai sosialisasi kenaikan harga kios saksi sudah bekerja bersama Penggugat 7;
- Bahwa saksi tidak mengetahui keterangan daftar hadir dalam rapat sosialisasi kenaikan harga kios tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat tentang pengumuman kenaikan harga sewa kios namun saksi tidak membacanya;
- Bahwa menurut saksi adanya kejadian ramai-ramai saat rapat maupun saat pengumuman kenaikan harga sewa kios tersebut karena banyak penyewa kios yang tidak setuju atau keberatan dengan kenaikan tersebut;
- Bahwa saksi pernah mendengar dan membaca surat teguran dari Tergugat kepada para Penyewa kios;
- Bahwa teguran tersebut adalah mengenai masalah pembayaran sewa kios, ada yang ditegur untuk disuruh membayar, namun saat itu ada juga yang sudah membayar namun ditolak karena para penyewa yang masih membayar sewanya Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) sedangkan saat itu sudah ada kenaikan dari Tergugat sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
- Bahwa saat saksi bekerja di sekitar bulan Agustus 2019 saksi tidak mengetahui apakah ada diputuskan perjanjian sewa menyewanya;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa Tergugat memberikan Adendum atau perjanjian tambahan kepada para penyewa kios;
- Bahwa di taman sari tersebut terdapat kurang lebih 25 (dua puluh lima) kios;
- Bahwa setahu saksi alasan kenaikan harga sewa kios adalah kesepakatan antara pihak Tergugat dengan Para Penyewa kios;
- Bahwa tidak semua surat perjanjian sewa menyewa yang diajukan sebagai bukti para Penggugat dalam perkara ini, namun hanya 2 (dua) sample atau contoh saja yaitu Surat Perhanjian sewa menyewa antara Penggugat 3 yaitu Sdr.Yuanita dan

Halaman 26 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl

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

Penggugat 5 yaitu Sdr Surya Ningrat dengan Tergugat saja, antara Penggugat lainnya tidak diajukan di daftar Bukti;

- Bahwa saksi mengetahui tentang rapat pembahasan tentang rencana kenaikan harga sewa kios;
- Bahwa bukti P-14 dikeluarkan pada bulan Juni 2019;
- Bahwa dalam bukti P-15 yang diantara nama-nama orang yang membubuhkan tanda tangan yang saksi kenal hanyalah Ria;
- Bahwa surat pengumuman harga sewa kios adalah tertanggal 24 Juni 2019;
- Bahwa alasan penyewa kios keberatan dengan kenaikan harga sewa kios adalah karena sedang sepi omset penjualan;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Syahkurdi dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan yang terjadi hingga saksi dihadirkan dalam persidangan;
- Bahwa permasalahan tersebut adalah mengenai masalah kontrak perjanjian sewa menyewa kios di Taman Sari Sungailiat;
- Bahwa saksi merupakan salah satu penyewa yang berjualan di kios taman sari;
- Bahwa saksi berjualan di kios taman sari sejak bulan Mei 2019;
- Bahwa kios Saksi adalah Blok B ruko 15 Kios Taman Sari Sungailiat;
- Bahwa awalnya saksi berjualan di tempat tersebut saksi menyewa dengan Sdr.Muhammad Als Mamad yang mana sebelumnya ayah Sdr.Mamad tersebut akan kerja dan tinggal di Kamboja, karena kios yang disewa Sdr.Mamad masih ada sisa 15 (lima belas) hari untuk jangka waktu 1 (satu) bulannya dan membayar sewa bulan berikutnya, kemudian saksi disuruh untuk menunggu atau mengisi kios tersebut namun saksi belum menyewa kios. Kemudian setelah habis kontrak Sdr.Mamad tersebut, ada penagihan pada malam hari oleh Sdr Yoga dan Sdr Fetty karena sudah jatuh tempo, kemudian saksi menanyakan kepada mereka berapa harga sewa kontrak kios tersebut, selanjutnya saksi meminta waktu 1 (satu) minggu untuk membayar, lalu saat seminggu kemudian saksi mau membayar ternyata harga sewa kios sudah naik dan pembayaran yang akan saksi lakukan Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) tersebut ditolak;
- Bahwa saat saksi mengisi kios Sdr.Mamad tersebut saksi sempat melihat dan membaca surat perjanjian sewa menyewa kios tersebut dan saksi mengetahui bahwa harga sewa kios tersebut adalah Rp750.000,00 (satu juta rupiah), namun saat saksi akan membayar sewa kios harganya sewa nya Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), dari situ lah saksi mengetahui bahwa harga sewa kios naik;

Halaman 27 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl

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 harga sewa Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) tersebut mulai tanggal 15 April 2019 sampai dengan tanggal 14 Mei 2019;
- Bahwa saksi tidak paham mengenai perjanjian sewa menyewa tersebut sebelumnya;
- Bahwa saksi mengetahui lama berlakunya perjanjian sewa menyewa tersebut adalah 1 (satu) tahun dan perjanjian tersebut ditandatangani di atas materai;
- Bahwa yang saksi lakukan setelah pembayarannya ditolak karena harga sewa kios naik adalah mengadu ke DPR;
- Bahwa masud dari "Pada hari ini, tanggal 20 April s/d 19 Mei 2019" ini adalah tanggal jatuh tempo pembayaran setiap bulan, bukan tanggal berlakunya perjanjian;
- Bahwa dalam perjanjian tidak ditulis secara jelas tanggal berakhirnya kontrak perjanjian sewa-menyewa namun di dalam perjanjian ditulis berlaku 1 (satu) tahun dan para penyewa menghitungnya dari mulai perjanjian tersebut ditandatangani;
- Bahwa harga sewa kios tersebut dinaikan pada Juni 2019;
- Bahwa pada bulan juni 2019 belum habis masa berlaku 1 (satu) tahun perjanjian;
- Bahwa saat kios akan digembok tidak ada pemberitahuan;
- Bahwa akibat penggembokan kios ini saksi merasa dirugikan dan bahan-bahan jualan banyak yang rusak;
- Bahwa pada saat dilakukan penggembokan di dalam kios saksi terdapat nasi, dan buah-buahan;
- Bahwa ada 26 (dua puluh enam) orang pedagang yang mengisi kios di Taman Sari Sungailiat;
- Bahwa dari 26 (dua puluh enam) orang tersebut tidak ada yang setuju dengan kenaikan harga sewa kios kemudian para penyewa ke PT Timah dan ke kantor DPRD;
- Bahwa tidak ada solusi lain setelah adanya penggembokan tersebut dan antara Penggugat dan Tergugat tetap ngotot dengan keinginan masing-masing;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya pertemuan antara Tergugat dengan para penggugat untuk membahas kenaikan harga kios sebelum pengumuman kenaikan tersebut;
- Bahwa terhadap kenaikan kios tersebut tidak ada pembatalan kontrak perjanjian dan pihak Tergugat langsung menaikkan saja harga kiosnya;
- Bahwa tidak ada kontrak perjanjian baru atas nama syahkurdi;
- Bahwa saksi sudah membaca kontrak perjanjian sewa menyewa atas nama Muhammad;
- Bahwa bukti T-6 tersebut dibuat antara Sdr. Nora Acit dan Tergugat;
- Bahwa dalam surat perjanjian tersebut ditandatangani di atas materai;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait surat perjanjian ditandatangani oleh Penggugat 1 tersebut benar atau tidak;

Halaman 28 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl

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 saksi mengetahui adanya surat-surat teguran untuk melakukan pembayaran dari Tergugat kepada para penyewa kios;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya surat pemutusan perjanjian yang dikeluarkan oleh Tergugat;
- Bahwa saksi pernah mengetahui tergugat mengeluarkan surat untuk mengosongkan kios;
- Bahwa dalam surat perjanjian tidak ditulis secara jelas tanggal, bulan dan tahun berakhirnya kontrak perjanjian sewa menyewa;
- Bahwa di kiosnya tersebut saksi berjualan kopi;
- Bahwa saksi berjualan kopi dari bulan Mei 2019, saksi menggunakan 15 (lima belas) hari sisa sewa Sdr. Muhammad dan 1 (satu) minggu setelahnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada penyewa kios yang membayar sewa Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
- Bahwa setelah dilakukan penggembokan tersebut saksi sempat mendesak Tergugat untuk membuka gembok dan memang dibuka gembok kios saksi tersebut;
- Bahwa kios saksi sekarang sudah tutup;
- Bahwa tanggapan saksi terhadap pengumuman adanya kenaikan harga kios oleh Tergugat tersebut saksi tetap berpedoman pada harga sewa yang Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) pada perjanjian dan menurut saksi tidak ada kata sepakat untuk kenaikan harga sewa menjadi Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
- Bahwa menurut saksi sebenarnya tergugat boleh-boleh saja namun masa kontrak selama 1 (satu) tahun yang sudah ditandatangani kedua belah pihak tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi:

1. Saksi Fetty Satryani, S.Sos, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja di PT Garba sejak Januari 2019;
- Bahwa saksi menjabat sebagai kepala bagian administrasi dan keuangan;
- Bahwa saksi mengenal Para Penggugat;
- Bahwa awal mula perjanjian sewa menyewa antara para penggugat dengan tergugat adalah Tergugat membuat perjanjian untuk mengelola kios taman sari Sungailiat dengan PT. Timah Tbk sejak 25 September 2018, awalnya antara Tergugat dengan penyewa kios tidak ada kontrak perjanjian apapun, lalu saat saksi mulai bekerja tersebut dilakukan perbaikan dokumen dan manajemen, kemudian

Halaman 29 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl

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

pada tanggal 20 Juni 2019 pihak Tergugat mengundang para penyewa kios untuk sosialisai kenaikan harga kios, lalu tanggal 24 Juni 2019 pihak tergugat memberikan surat pengumuman kenaikan harga kios dari Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) menjadi Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dan berlaku untuk pembayaran bulan Juli 2019 dan pihak Tergugat memberikan fasilitas tambahan kepada para penyewa kios yaitu hiburan music band dan pemasangan lampu hias pohon untuk menarik pengunjung ke Taman Sari Sungailiat agar pengunjung ramai dan bisa menambah omset penewa kios, sehingga memudahkan para penyewa kios melakukan pembayaran, kemudian Agustus 2019 untuk para penyewa kios yang sudah membayar sewa kios Rp1.000.000,00 dibuatkan addendum atau perjanjian tambahan baru, kemudian pada tanggal 2 Agustus 2019 kepada para penyewa kios yang tidak membayar diberikan surat terguran pertama, lalu tanggal 5 Agustus 2019 pihak tergugat memberikan surat somasi kepada Sdr Juwariyah Sdr Noefebrianto, karena tidak ada itikad baik dari mereka maka pihak tergugat memberikan somasi ke-2 pada tanggal 16 Agustus 2020, lalu tanggal 12 Agustus 2019 pihak Tergugat diundang oleh DPRD Kab Bangka untuk menyelesaikan masalah ini, lalu tanggal 20 Agustus karena belum ada niat baik dari penyewa pihak tergugat memberikan surat terguran kedua, lalu tanggal 24 Agustus 2019 pihak tergugat melakukan pemutusan kontrak kepada penyewa kios yang tidak mau membayar, namun yang membayar tetap menyewa, pada tanggal 27 September 2019 kuasa hukum pihak tergugat Sdr Agus Purnomo dan pengacara para penyewa kios Bapak Zaidan melakukan nego harga sewa kios yang menjadi Rp900.000,00 (sembilan ratus ribu rupiah). Tergugat mengambil kebijakan dari bulan Juli 2019 seluruh kios ditetapkan harga sewa Rp900.000,00 (sembilan ratus ribu rupiah) dan dibuatkan adedum baru, jadi untuk penyewa kios yang telah membayar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) di bulan Juli 2019 sampai dengan September 2019 mereka hanya membayar Rp600.000,00 (enam ratus ribu rupiah) pada bulan Oktober 2019;

- Bahwa pada bulan April 2019 belum ada perjanjian karena saat itu baru mulai perbaikan manajemen;
- Bahwa kontrak perjanjian sewa menyewa antara penyewa kios dengan Tergugat adalah sejak Juni 2019 dengan harga sewa kios Rp750.000,00 (Tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa penyewa kios yang telah membayar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) pada bulan juli 2019 sampai dengan bulan September 2019, hanya membayar Rp600.000,00 (enam ratus ribu rupiah) pada bulan September 2019 karena sudah ada negosiasi antara Tergugat dengan pengacara para penyewa kios Bapak Zaidan yaitu di harga Rp900.000, jadi kelebihan bayar mereka selama Juli 2019 sampai

Halaman 30 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl

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

September 2019 sebanyak Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap bulannya dengan total 3 (tiga) bulan tersebut menjadi Rp300.000,00 dikembalikan pada bulan Oktober 2019 sehingga pada saat membayar hanya Rp600.000,00 (enam ratus ribu saja), namun untuk bulan berikutnya tetap Rp900.000,00 (sembilan ratus ribu rupiah);

- **Bahwa para penggugat tidak pernah membayar sewa kios selama harga sewa kios tersebut naik;**
- Bahwa pihak Tergugat melakukan penggembokan kios para penyewa, namun dibuka paksa oleh para penyewa kios dan tetap dipakai untuk berjualan;
- Bahwa Pada bulan 17 Desember 2019 Tergugat mengajukan pemutusan aliran listrik ke Kantor PLN bagi para penyewa yang tidak membayar sewa, tapi setelah diputus aliran listriknya pun mereka tetap berjualan dengan menggunakan genset, dan pada akhirnya pada akhir Desember 2019 para penyewa tersebut mendatangi Kantor PLN untuk meminta disambung kembali aliran listrik karena menyambut tahun baru;
- Bahwa Tergugat dipanggil oleh Kepala Kantor PLN untuk berkoordinasi masalah tersebut, dari koordinasi tersebut pada tanggal 31 Desember 2019 PT PLN memasang kembali KWH dengan menggunakan KWH sementara dengan syarat awal tahun dicabut kembali;
- Bahwa para penyewa kios tidak mau dicabut listriknya, sehingga pihak Tergugat dipanggil kembali oleh Kantor PLN, kemudian pada tanggal 6 Maret 2020 para Tergugat dipanggil untuk mediasi di Kantor Polres Bangka Sungailiat yang saat itu dihadiri oleh Kaplores, Kaplosek serta jajarannya, penyewa kios dan pengacara, dan pengacara tergugat, dan terjadi kesepakatan bahwa penyewa kios yang tidak membayar untuk tidak berjualan lagi dan tidak melakukan aktivitas lagi di Taman Sari Sungailiat sampai berakhirnya perjanjian 15 April 2020;
- Bahwa Setelah penyewa kios yang tidak membayar tersebut tidak berjualan lagi, para Tergugat memperkerjakan petugas kebersihan, fasilitas air dan lampu Tergugat pasang kembali, namun untuk hiburan band dan lampu belum Tergugat pasang sampai sekarang;
- Bahwa addendum kedua perjanjian di bulan Agustus 2019 tidak ditandatangani oleh para penggugat, karena mereka memang belum membayar sewa kios dari bulan Juli 2019, yang tergugat buat addendum (kedua) bulan Agustus 2019 dan ditandatangani adalah bagi para penyewa kios yang sudah bayar, kalau yang belum bayar tidak tergugat buat;

Halaman 31 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl

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 ada 3 (tiga) Penggugat yang sudah pernah membayar harga sewa kios sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) yaitu Sdr Nora Acit (Penggugat 1), Sdr Saipul Anwar (Penggugat 6), dan Sdr Budi Hartoyo (Penggugat 8);
- Bahwa ketiga orang tersebut hanya menandatangani pada addendum pertama bulan Agustus 2019 saat pembayaran Rp1.000.000,00 (satu) juta rupiah, dan mereka hanya bayar sekali itu saja untuk kemudian mereka tidak pernah membayar lagi, dan untuk addendum berikutnya mereka tidak tanda tangan;
- Bahwa jabatan Jerry Kumbara di PT Garba General Kontraktor pada saat itu adalah sebagai direktur;
- Bahwa dari yang saksi pelajari Para Penggugat ingkar janji terhadap perjanjian, yaitu mereka terlambat melakukan pembayaran sewa kios dan hal tersebut ada diatur dalam surat perjanjian sewa menyewa tersebut;
- Bahwa perjanjian sewa menyewa tersebut berlaku 1 (satu) tahun, namun pada surat perjanjian sewa menyewa tersebut Pasal 5 poin 2: "pihak pertama dan pihak kedua dapat mengakhiri perjanjian sebelum jangka waktu perjanjian berakhir" dan pada poin 3 nya: "pihak pertama dapat mengakhiri perjanjian secara sepihak apabila pihak kedua melakukan pengrusakan atas penyegelan yang dilakukan oleh pihak pertama";
- Bahwa syarat addendum tersebut dalam perjanjian sewa menyewa ini adalah adanya perubahan dalam perjanjian mengacu kepada Surat Perjanjian Sewa Menyewa pada pasal 7 poin 2: "para pihak telah bersepakat, bahwa segala sesuatu yang belum diatur dalam perjanjian ini, akan diatur dalam addendum-addendum dan atau surat-surat dan atau lampiran yang akan dibuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini;
- Bahwa mengenai harga sewa sudah diatur dalam perjanjian sewa menyewa sebelum adanya addendum;
- Bahwa sebelum adanya addendum perjanjian tentang kenaikan harga sewa menyewa kios, awalnya tergugat mengundang para penyewa untuk hadir dalam sosialisasi dan para penyewa yang hadir ada tanda tangan kehadirannya, lalu ada surat pengumuman kenaikan harga kios;
- Bahwa surat perjanjian sewa menyewa dibuat pada April 2019 namun tanggalnya tidak sama untuk tiap penyewa kios;
- Bahwa surat perjanjian sewa menyewa tersebut berlaku 1 (satu) tahun artinya berakhirnya pada bulan April 2020 namun kembali ke pasal 5 pada surat perjanjian sewa menyewa tentang berakhirnya perjanjian dimana para penggugat tidak membayar sewa;

Halaman 32 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl

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 para penggugat diartikan sepakat dengan kenaikan harga sewa oleh saksi karena pada saat dilakukan sosialisasi tentang kenaikan sewa kios para penggugat hadir dan ada tanda tangannya dan tidak ada argumentasi apapun saat sosialisasi tersebut dan saksi mengartikan mereka semua sepakat;\
- Bahwa terhadap pihak yang setuju maka mereka membayar sewa kios Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dan langsung mendandatangani addendum, yang tidak setuju tidak membayar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dan tidak menandatangani addendum;
- Bahwa terjadinya addendum adalah pada bulan Agustus 2019;
- Bahwa Ada perubahan dalam perjanjian mengacu kepada Surat Perjanjian Sewa Menyewa pada pasal 7 poin 2 "para pihak telah bersepakat, bahwa segala sesuatu yang belum diatur dalam perjanjian ini, akan diatur dalam addendum-addendum dan atau surat-surat dan atau lampiran yang akan dibuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini;
- Bahwa kemudian Tergugat melakukan penyegelan kios sesuai dengan perjanjian terhadap para penyewa yang tidak pernah membayar sewa kios setelah ada kenaikan harga sewa tersebut;
- Bahwa biasanya para penyewa kios ini memang sering telat bayar namun tetap melakukan pembayaran dibulan yang bersangkutan namun setelah terjadinya kenaikan harga sewa ini para penyewa tidak membayar sampai saat ini;
- Bahwa yang dijual oleh para penyewa kios di Taman Sari tersebut adalah makanan dan minuman;
- Bahwa jumlah kios di Taman Sari sebanyak 27 (dua puluh tujuh) kios;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti berapa yang tidak setuju dengan kenaikan harga tersebut, namun hanya 12 (dua belas) orang penyewa yang tidak membayar saat adanya kenaikan tersebut;
- Bahwa sempat dilakukan pertemuan dengan DPRD terkait permasalahan ini namun untuk hasil dari pertemuan tersebut saksi tidak mengetahui detailnya, namun yang jelas sesuai dengan yang saksi tangkap bahwa pemerintah tidak ada sangkut pautnya dengan masalah antara Tergugat dengan penyewa kios Karena bukan milik pemerintah, selain itu PT Timah Tbk tidak berhubungan dengan penyewa kios, yang berhubungan adalah antara penyewa kios dengan Tergugat;
- Bahwa pada saat pertemuan tersebut saksi tidak hadir;
- Bahwa Ada 12 (dua) belas orang penyewa kios dan dikembalikan pada bulan Oktober 2019 sesuai Bukti T-35 rekapan pembayaran harga sewa kios bulan Oktober 2019;

Halaman 33 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl

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 jumlah yang dikembalikan adalah Rp.300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) untuk tiap orang yang sudah membayar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) tersebut;
- Bahwa Pada bulan Juni semua penyewa kios membayar sewa kios kecuali 1 (satu) orang penyewa kios yaitu Sdr Romlan Robain sesuai di Bukti T-35;
- Bahwa Ada 22 (dua puluh dua) orang penyewa yang bayar sewa kios pada Bulan Juli 2019 sesuai Bukti T-35 rekapan pembayaran sewa kios bulan Juli 2020;
- Bahwa pada bulan Agustus Penggugat Nora Acit dan Sdr Saipul Anwar tidak melakukan pembayaran sewa kios;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Lisa Erintika dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja di PT Garba General Kontraktor sejak Oktober 2019;
- Bahwa permasalahan yang saksi ketahui adalah masalah penolakan pembayaran kenaikan harga sewa kios;
- Bahwa saat mulai bekerja di PT Garba General Kontraktor saksi belum sempat mengurus masalah administrasi mengenai perjanjian karena saksi masih focus merapikan permasalahan pembayaran atas tunggakan sewa kios saja;
- Bahwa tunggakan pembayaran sewa kios terjadi sejak bulan Juli 2019 dan ada sebagian yang dari bulan Agustus 2019;
- Bahwa Tergugat pernah dikasih surat teguran pembayaran kepada yang tidak membayar;
- Bahwa saksi tidak tahu tergugat berapa kali Tergugat memberikan surat teguran pembayaran;
- Bahwa setelah dilakukan teguran selanjutnya Tergugat mengeluarkan surat pemutusan perjanjian sewa menyewa kios setelah surat teguran pertama dan ke dua tidak ditanggapi;
- Bahwa saksi pernah melihat risalah pembayaran atau rekap jurnal pembayaran sewa kios;
- Bahwa saksi juga bertugas untuk merapihkan risalah pembayaran sewa kios;
- Bahwa mengenai alasan keributan antara Penggugat dan Tergugat saksi tidak mengetahuinya apakah keributan itu karena kenaikan harga sewa kios ataukah karena tunggakan sewa kios;
- Bahwa saksi mengetahui perjanjian sewa menyewa kios antara Penggugat dan Tergugat namun saksi tidak melihatnya;
- Bahwa setahu saksi masa berlaku surat perjanjian sewa menyewa tersebut berlaku 1 (satu) tahun dari tahun 2019 samapai 2020;

Halaman 34 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl

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 saksi mengetahui harga sewa kios naik dari Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) menjadi Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
- Bahwa harga sewa tersebut dinaikkan sebelum 1 (satu) tahun masa berlaku perjanjian;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan para penyewa kios;
- Bahwa saksi pernah berkunjung ke kios taman sari sungailiat tapi dengan tujuan untuk masalah perawatan;
- Bahwa penyegelan kios para Penggugat dilakukan oleh pihak Tergugat setelah melalui proses teguran terlebih dahulu;
- Bahwa sistem pembayaran sewa kios di Taman Sari adalah dengan sistem pembayaran tunai/cash;
- Bahwa yang mewakili Tergugat untuk memberikan kuitansi pembayaran adalah Fetty selaku kepala bagian administrasi dan keuangan;
- Bahwa kios di taman sari tersebut sekarang sudah tidak ada lagi yang buka

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. Saksi M. Randy Bastari dibawah sumpah pada pokonya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mulai berdagang di kios Taman Sari Sungailiat sejak tahun 2019;
- Bahwa sejak berjualan di kios Taman Sari ada surat perjanjiannya;
- Bahwa saat diberikan perjanjian tersebut harga sewa kios adalah Rp750.000,00(tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) setiap bulan dan perjanjian berlaku selama 1 (satu) tahun;
- Bahwa permasalahan yang terjadi di kios Taman Sari adalah ada beberapa penyewa kios yang tidak membayar sewa kiosnya;
- Bahwa sanksi bila tidak membayar sewa kios adalah pengembokan kios yang tidak dibayar sewanya tersebut;
- Bahwa hal tersebut tertulis dalam perjanjian;
- Bahwa saksi pernah melihat risalah pembayaran atau rekapan jurnal pembayaran;
- Bahwa memang terjadi kenaikan harga sewa kios;
- Bahwa sebelum ada kenaikan harga sewa tersebut sebelumnya telah ada pemberitahuan terlebih dahulu;
- Bahwa saksi ikut hadir pada saat dilakukan sosialisasi kenaikan harga sewa kios;
- Bahwa dari orang-orang yang hadir dalam sosialisasi tersebut hanya sebagian saja yang menandatangani daftar hadir;

Halaman 35 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl

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 setelah adanya sosialisasi kenaikan harga sewa selanjutnya dilakukan pengumuman tentang kenaikan harga sewa kios dan kapan harga sewa kios yang baru tersebut mulai efektif diterapkan;
- Bahwa terhadap penyewa kios yang terlambat melakukan pembayaran diberikan surat pemberitahuan keterlambatan pembayaran;
- Bahwa saksi pernah diberikan addendum setelah terjadinya keributan di taman sari yakni berupa perubahan harga sewa kios yang sudah naik menjadi Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
- Bahwa diberikannya addendum tersebut adalah setelah saksi membayar harga sewa;
- Bahwa isi addendum adalah Pernjanjian baru yang harga sewanya naik dari Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu) ke Rp1.000.00,00 (satu juta rupiah) yang kemudian turun lagi menjadi Rp900.000,00 (sembilan ratus ribu rupiah);
- Bahwa kios yang saksi sewa adalah kios nomor 13 dan saksi pakai kios tersebut untuk berjualan;
- Bahwa kios tersebut saksi sewa bersama temannya yaitu sdr. Arie Andesta dan sewa kiosnya atas nama teman saksi tersebut;
- Bahwa saksi berjualan makanan dan minuman;
- Bahwa dalam perjanjian tersebut dijelaskan batas-batas perjanjian tersebut berlaku 1 (satu) tahun dari tahun 2019 sampai dengan tahun 2020;
- Bahwa terhadap kenaikan harga sewa kios tersebut ada beberapa penyewa yang setuju dan ada pula yang tidak setuju;
- Bahwa saksi setuju dan membayar kenaikan harga sewa kios tersebut;
- Bahwa setelah selesai perjanjian 1 (satu) tahun saksi memperpanjang lagi sewanya;
- Bahwa setahu saksi terhadap para penyewa kios yang tidak setuju dengan adanya kenaikan harga sewa kios mereka sudah tidak membayar sama sekali;
- Bahwa terhadap sikap para penyewa yang tidak membayar lagi harga sewa kios tersebut menurut saksi mereka telah melanggar perjanjian awal;
- Bahwa setelah mereka melanggar perjanjian tersebut dilakukan penggembokan kios oleh Tergugat;
- Bahwa setelah dilakukan penggembokan kios, Tergugat tidak mengisi kios dengan penyewa baru;
- Bahwa menurut saksi, yang tidak menghargai perjanjian adalah para penyewa kios yang tidak membayar sewa kios;
- Bahwa setahu saksi penyewa kios yang tidak membayar uang sewa adalah Zuwariya dan Febri;

Halaman 36 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl

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 sepengetahuan saksi Zuwariya telah mengangkat sendiri barang-barangnya keluar;
- Bahwa penggembokan kios dilakukan oleh pihak Tergugat yang diwakili oleh Jerry dan Fetty;
- Bahwa yang melakukan penggembokan kios adalah benar dari pihak PT Garba General Kontraktor selaku pihak Tergugat;
- Bahwa yang melakukan pembubuhan tandatangan dalam perjanjian sewa menyewa kios tempat saksi berjualan adalah teman saksi karena saksi menyewa kios tersebut join dengan temannya yang bernama Arie Andesta;
- Bahwa kios yang saksi sewa tersebut merupakan milik PT.Timah Tbk yang dikelola oleh PT Garba General Kontraktor;
- Bahwa saksi tidak pernah berurusan dengan PT.Timah Tbk;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat,dan Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis melalui e court pada tanggal 1 Desember 2020 demikian juga dengan Kuasa Hukum Tergugat;

Menimbang bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yang artinya prestasi buruk. Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian (*vide*, Nindyo Pramono, *Hukum Komersil*, (Jakarta: Pusat Penerbitan UT, 2003), cet. 1, hal. 2.21) dan bukan dalam keadaan memaksa. Adapun bentuk-bentuk dari wanprestasi (*vide*, R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian*, Jakarta: Putra Abadin, 1999, cet. 6, hal.18) yaitu:

- 1) Tidak memenuhi prestasi sama sekali;
Sehubungan dengan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasinya maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
- 2) Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya;

Halaman 37 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya.

3) Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru.

Debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.

Menimbang, bahwa sedangkan menurut Subekti, bentuk wanprestasi ada empat macam (*vide*, Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 1985) yaitu:

- 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;
- 2) Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;
- 3) Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Menimbang, bahwa Untuk mengatakan bahwa seseorang melakukan wanprestasi dalam suatu perjanjian, kadang-kadang tidak mudah karena sering sekali juga tidak dijanjikan dengan tepat kapan suatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang diperjanjikan.

Menimbang, bahwa dalam hal bentuk prestasi debitur dalam perjanjian yang berupa tidak berbuat sesuatu, akan mudah ditentukan sejak kapan debitur melakukan wanprestasi yaitu sejak pada saat debitur berbuat sesuatu yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian. Sedangkan bentuk prestasi debitur yang berupa berbuat sesuatu yang memberikan sesuatu apabila batas waktunya ditentukan dalam perjanjian maka menurut Pasal 1238 KUH Perdata debitur dianggap melakukan wanprestasi dengan lewatnya batas waktu tersebut. Dan apabila tidak ditentukan mengenai batas waktunya maka untuk menyatakan seseorang debitur melakukan wanprestasi, diperlukan surat peringatan tertulis dari kreditur yang diberikan kepada debitur. Surat peringatan tersebut disebut dengan somasi;

Menimbang, bahwa Somasi adalah pemberitahuan atau pernyataan dari kreditur kepada debitur yang berisi ketentuan bahwa kreditur menghendaki pemenuhan prestasi seketika atau dalam jangka waktu seperti yang ditentukan dalam pemberitahuan itu;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1238 KUH Perdata yang menyatakan bahwa: "*Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan **surat perintah** atau dengan sebuah **akta sejenis** itu telah dinyatakan lalai, atau **demi perikatan sendiri**, ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan*";

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menguraikan permasalahan gugatan Penggugat dan Jawaban Para Tergugat tersebut diatas dengan mengaitkan serta menilai bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, terlebih dahulu Majelis Hakim akan menilai formulasi gugatan penggugat ataupun keabsahan gugatan Penggugat secara

Halaman 38 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

formal, sehingga yang pertama kali dibahas adalah mengenai kedudukan hukum (legal standing) (subjek gugatan) dari para penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, yaitu berdasarkan keterangan dari saksi Fetty Satryani, S.Sos yang mengatakan bahwa pada tanggal 2 Agustus 2019 kepada para penyewa kios yang tidak membayar, telah diberikan surat terguran pertama, lalu tanggal 5 Agustus 2019 pihak tergugat memberikan surat somasi kepada Sdr Zuwariyah Sdr Noefebrianto, karena tidak ada itikad baik dari mereka maka pihak tergugat memberikan somasi ke-2 pada tanggal 16 Agustus 2020, kemudian dihubungkan dengan bukti T-35 mengenai “daftar penyewa kios Plaza Taman Sari Sungailiat Sewa Bulanan Tahun 2019” dan dihubungkan juga dengan bukti P-1 yaitu perjanjian sewa menyewa antara Jerry Kumbara dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku Direktur dari PT GARBA yang berkedudukan di Sungailiat sebagai pihak pertama dengan Yunita sebagai pihak kedua yang disebut para pihak, bahwa pada bulan Juli 2019 Penggugat Zuwariyah sudah tidak membayar pelunasan harga sewa kios, kemudian pada bulan Agustus 2019, Penggugat Nofebrianto dan penggugat Zuwariyah sudah tidak lagi membayar pelunasan harga sewa kios Plaza Tamansari Sungailiat bahkan berturut-turut sampai bulan Desember 2019 kedua penggugat Nofebrianto dan penggugat Zuwariyah sudah tidak lagi membayar pelunasan harga sewa kios Plaza Tamansari Sungailiat;

Menimbang, bahwa didalam pokok perjanjian pada bukti P-1 dalam pasal 1 poin kedua menyatakan bahwa “perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani dan akan berakhir 1 (satu) tahun setelah ditandatangani perjanjian”;

Menimbang, bahwa didalam pokok perjanjian pada bukti P-1 dalam pasal 2 poin pertama menyatakan “harga sewa kios adalah sebesar Rp 750.000,- untuk setiap bulannya dan pada poin ketiga “pembayaran dimulai sejak ditandatangani perjanjian ini, dan untuk pembayaran dibulan berikutnya akan dimulai sama dengan tanggal ditandatanganinya perjanjian ini”, kemudian dalam pasal 2 poin ketiga menyatakan “pembayaran dimulai sejak ditandatanganinya perjanjian ini, dan untuk pembayaran pada bulan berikutnya akan dimulai sama dengan tanggal ditandatanganinya perjanjian ini”, kemudian dalam pasal 2 poin keempat menyatakan “Jika dalam hal ini pihak kedua melakukan keterlambatan pembayaran selama 1 minggu maka pihak pertama akan melakukan penyegelan kios tersebut. Dan apabila pihak kedua melakukan keterlambatan pembayaran selama 1 bulan, maka pihak pertama berhak untuk mengeluarkan semua isi didalam kios secara paksa”;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, maka Majelis hakim berpendapat bahwa kedua Penggugat yaitu penggugat Nofebrianto dan penggugat Zuwariyah tidak memiliki kedudukan hukum untuk menjadi pihak dalam perkara yang menjadi dasar Para Penggugat mengajukan perkara wanprestasi ini;

Halaman 39 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl

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 Penggugat Noprianto dan Ziuwairiyah tidak memiliki kedudukan hukum sebagai Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa gugatan dari penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka Tergugat berada di pihak yang kalah dan sepatutnya di bebani untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat ketentuan hukum acara perdata khususnya Pasal 1234 KUHPdata dan memperhatikan ketentuan undang-undang dan peraturan hukum yang bersangkutan dengan perkara ini.

MENGADILI :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 242.000,00 (dua ratus empat puluh dua ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungailiat, Pada Hari Rabu tanggal 23 Desember 2020, oleh Benny Yoga Dharma,S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Dewi Sulistiarini,S.H. dan Oloan Exodus Hutabarat, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sungailiat Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl tanggal 24 Juli 2020 , Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Sungailiat pada hari Selasa tanggal 5 Januari 2021 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan didampingi Yuanita Rusnawati,S.H. sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Kuasa Penggugat dan Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis

Dewi Sulistiarini,S.H.

Benny Yoga Dharma,S.H.

Oloan Exodus Hutabarat,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

Halaman 40 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Sgl



Yuanita Rusnawati,S.H.

Perincian biaya :

- Biaya Pendaftaran : Rp 30.000,00
- Biaya ATK/proses : Rp 50.000,00
- Biaya Panggilan : Rp120.000,00
- Biaya PNBP : Rp 20.000,00
- Biaya Materai : Rp 12.000,00
- Biaya Redaksi : Rp 10.000,00
- Jumlah Biaya : Rp242.000,00

(dua ratus empat puluh dua ribu rupiah).