



P U T U S A N

Nomor 585/PDT/2018/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **Susanto Hartanto, S.H.** beralamat di Jl. Kebagusan Dalam I No. 5 RT 007 RW 004, Kebagusan, Pasar Minggu, Jakarta Selatan. Selanjutnya disebut Para Pembanding semula Para Penggugat I
2. **Kornelis Kurniadi**, beralamat di Jl. Kebagusan Dalam I No. 9A RT 008 RW 004, Kebagusan, Pasar Minggu, Jakarta Selatan. Selanjutnya disebut Para Pembanding semula Para Penggugat II;
Dalam hal ini keduanya didampingi oleh Kuasa Hukum **Dr. Hamdan Zoelva, S.H., M.H., R.A. Made Damayanti Zoelva, S.H., R. Ahmad Waluya M, SH., Abdullah, S.H., Erni Rasyid, S.H., Andi Ryza Fardiansyah, S.H., Ahmad, S.H., M.H., Titin Fatimah, S.H., dan Zul Fahmi, S.H.**, para Advokat pada Kantor Hukum **ZOELVA & PARTNERS** beralamat di Gandaria 8 Office Tower Lantai 23, Jl. Sultan Iskandar Muda, Jakarta Selatan 12240, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 28 Mei 2018. Untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut Para Pembanding semula Para Penggugat;

MELAWAN

1. **Pemerintah Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta** beralamat di Jl. Medan Merdeka Selatan 8-9, Jakarta Pusat, diwakili oleh Haratua D. P. Purba, S.H., Adityo Nugroho, S.H., dan Nadia Zunairoh, S.H., dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **TERGUGAT** berdasarkan Surat

Halaman 1 Putusan Perkara Nomor : 585/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus Nomor 1810/-1.875 tanggal 15 Agustus 2017
selanjutnya disebut Terbanding semula Tergugat;

2. **PT Aksara Andalan Prima**, beralamat di Jl. Raya Pondok Gede No. 02 RT 001/002, Dukuh, Kramat Jati, Jakarta Timur, Indonesia, diwakili oleh Hafidh Fatoni, S.H. dan Audi Rachman A, S.H. Para In House Lawyer PT. Aksara Andalan Prima beralamat di Gedung Thamrin City Lantai 2 Jalan Thamrin Boulevard, Kelurahan Kebon Melati Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 September 2017 selanjutnya disebut Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 17 Mei 2018, Nomor 361/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst., dalam perkara para pihak tersebut diatas;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 12 Juli 2017, telah mengajukan gugatan kepada Tergugat dan Turut Tergugat dengan mendaftarkan surat gugatan, yang didaftarkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 12 Juli 2017, dengan nomor register perkara : 361/Pdt.G/2017/PN.JKT.PST, dengan uraian sebagai berikut :

I. KEDUDUKAN HUKUM PARA PENGGUGAT

1. Bahwa Para Penggugat adalah Para Pemegang Saham yang sah pada Turut Tergugat sebagaimana Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham PT Aksara Andalan Prima Nomor 46 tanggal 25 Oktober 2011 dibuat di hadapan Notaris Risbert S.H. (**Bukti P-1**). Kemudian seluruh saham milik Para Penggugat tersebut dialihkan kepada PT Jakarta Utilitas Propertindo sebagaimana Akta Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat tanggal 08 April 2015 (selanjutnya disebut sebagai "**Perjanjian Jual Beli Saham**") (**Bukti P-2**);

Halaman 2 Putusan Perkara Nomor : 585/PDT/2018/PT.DKI



2. Bahwa dalam rangka Jual Beli Saham tersebut, Para Penggugat dengan PT Jakarta Utilitas Proptindo, memahami adanya beberapa masalah yang masih harus diselesaikan berkaitan dengan kegiatan usaha yang dilakukan oleh Turut Tergugat, antara lain adalah masalah Sewa Lahan antara Turut Tergugat dengan Tergugat. Atas masalah sewa lahan tersebut Para Pihak sepakat merupakan kewajiban dari Para Pemegang Saham lama, *in casu* Para Penggugat untuk menyelesaikannya. Sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Kesanggupan No. 2 tanggal 15 April 2015 antara Para Penggugat dan PT Jakarta Utilitas Proptindo selaku pemegang saham baru pada Turut Tergugat, yang dibuat di hadapan Notaris Olvia Afiaty, S.H., M.Hum, pada angka 1 halaman 9 menerangkan sebaai berikut:

“Bahwa Para Pemegang Saham Lama masih memiliki tanggung jawab kepada perseroan untuk dan atas biayanya sendiri menyelesaikan komisioning hingga tuntas dan mendapat perijinan operasional yang diperlukan untuk Stasiun Pengisian Bahan Bakar Gas (disebut juga “SPBG”) milik Perseroan yang terletak di (i) Jalan Pondok Gede Eks Depo H Kramat Jati, Kelurahan Kramat Jati, Kecamatan Kramat Jati (disebut juga “SPBG Kramat Jati”) dan (ii) Jalan Terminal Tanah Merdeka, Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara (disebut juga “SPBG Terminal Tanah Merdeka”) sehingga dapat beroperasi.”

Selanjutnya pada angka 3 (ii) Akta Pernyataan Kesanggupan tersebut diatur sebagai berikut:

“Bahwa Para Pemegang Saham Lama dengan ini menyatakan dan berjanji apabila Pemegang Saham Lama gagal atau tidak bisa melakukan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diatas sesuai dengan jadwal yang ditentukan, maka: Para Pemegang Saham lama akan sepenuhnya bertanggung jawab untuk melunasi atau mengambil alih, seluruh Utang kepada Pihak Yang Mempunyai Hubungan Istimewa yang dimiliki perseroan sebagaimana tercantum dalam Akta Pengakuan yang belum dibayar atau dilunasi oleh Perseroan, dan membebaskan Perseroan ataupun Pemegang Saham Baru dari kewajiban pembayaran tersebut.

3. Berdasarkan uraian tersebut, terkait dengan segala permasalahan yang timbul sehubungan dengan Perjanjian Sewa Lahan antara Tergugat dengan Turut Tergugat adalah kewajiban Para Penggugat selaku Para

Halaman 3 Putusan Perkara Nomor : 585/PDT/2018/PT.DKI



Pemegang Saham Lama. Oleh karena itu, Para Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan ini.

II. DENDA 1‰ DALAM PERJANJIAN SEWA LAHAN ADALAH CACAT HUKUM

1. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat tanggal 08 April 2015 jo. Akta Pernyataan Kesanggupan No. 2 tanggal 15 April 2015, sebagaimana telah diuraikan diatas, Para Penggugat menjual seluruh saham yang di miliknya pada Turut Tergugat diikuti kewajiban bagi Para Penggugat untuk menyelesaikan permasalahan sewa lahan dengan Tergugat.
2. Bahwa antara Turut Tergugat (dalam hal ini Para Penggugat sebagai Pengurus dan pemegang saham kendali pada Turut Tergugat) dengan Tergugat menandatangani Perjanjian Sewa Tentang Pemanfaatan Sebagian Lahan Terminal Bus Kampung Rambutan Dan sebagian lahan Eks Pool PPD Depo H Kramat Jati Kota Administrasi Jakarta Timur, Serta Sebagian Lahan Terminal Peti Kemas Tanah Merdeka Clincing Kota Administrasi Jakarta Utara untuk Stasiun Pengisian Bahan Bakar Gas (SPBG) (selanjutnya disebut sebagai "**Perjanjian Sewa Lahan**") yang berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun sejak ditandatangani.
3. Bahwa hingga penandatanganan Akta Jual Beli Saham antara Para Penggugat dengan Turut Tergugat, masalah sewa lahan tersebut belum terselesaikan, karena adanya tagihan-tagihan denda keterlambatan pembayaran sewa lahan dari Tergugat kepada Turut Tergugat berdasarkan Pasal 5 Perjanjian Sewa Lahan yang berakibat membebani Para Penggugat sejumlah Rp. 6.168.259.212,- (enam milyar seratus enam puluh delapan juta dua ratus lima puluh sembilan ribu dua ratus dua belas rupiah), sebagaimana surat Tergugat paling akhir Nomor 4673/-076.25 tanggal 20 Oktober 2016.
4. Bahwa Para Penggugat menolak untuk membayar denda keterlambatan sewa lahan yang membebani Para Penggugat tersebut dengan alasan sebagai berikut:
 4. 1. Penerapan denda 1 ‰ per hari tanpa pembatasan adalah melanggar prinsip kepatutan, kebiasaan, keadilan serta melanggar Undang-undang, dengan alasan sebagai berikut :
 - a. Bahwa Pasal 5 Perjanjian Sewa Lahan menyatakan sebagai berikut:



- (1) *Besarnya nilai sewa sebagaimana dimaksud pasal 2 untuk tahun pertama dibayarkan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA melalui Kantor Perbendaharaan dan Kas Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan nomor rekening 4.1.4.03.01 paling lambat 10 (sepuluh) hari sejak ditandatanganinya Perjanjian Sewa ini.*
 - (2) *Pembayaran nilai sewa sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 untuk tahun kedua sampai dengan tahun kelima dibayarkan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA melalui Kantor Perbendaharaan Kas Negara dan Kas Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan nomor rekening 4.1.4.03.01 paling lambat setiap tanggal 10 Mei.*
 - (3) *Apabila PIHAK KEDUA terlambat melaksanakan pembayaran nilai sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dikenakan denda 1 ‰ (1 per mil) untuk setiap hari keterlambatan yang dihitung dari besarnya nilai sewa per tahun*
 - (4) *Keterlambatan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu tanpa perlu dilakukan teguran atau pembuktian lainnya.*
- b. Bahwa Pasal 1250 KUHPerdata mengatur sebagai berikut:
- “(i) dalam tiap-tiap perikatan yang semata-mata berhubungan dengan pembayaran sejumlah uang, penggantian, biaya, rugi dan bunga sekadar disebabkan terlambatnya pelaksanaan, hanya terdiri atas bunga yang ditentukan oleh undang-undang, dengan tidak mengurangi peraturan-peraturan undang-undang khusus.*
- (ii).....*
- (iii) **penggantian biaya, rugi dan bunga itu hanya harus dibayar dihitung mulai dari ia diminta di muka Pengadilan, kecuali dalam hal-hal dimana undang-undang menetapkan bahwa ia berlaku demi hukum**”*
- c. Staatsblad No. 22 tahun 1848, mengatur besaran denda adalah maksimal sebesar 6 persen setahun.



- d. Bahwa berdasarkan pasal 1338 KUHPdata, para Pihak dalam suatu perjanjian diberikan kebebasan dalam berkontrak untuk menentukan hal-hal yang hendak diperjanjikan, dengan tetap mengindahkan itikad baik, kepatutan, kebiasaan dan undang-undang. Termasuk dalam menentukan bunga dan denda dalam perjanjian.
- e. Bahwa merujuk pada Pasal 1250 KUHPdata, segala jenis pembayaran sejumlah uang yang diwajibkan karena disebabkan oleh keterlambatan pembayaran sejumlah uang hanyalah bunga saja yaitu bunga yang besarnya telah ditetapkan oleh undang-undang. Dengan demikian, bunga dan/atau denda yang dituntut oleh kreditur tidak boleh melebihi batas maksimal bunga sebesar 6% (enam persen) setahun sesuai dengan yang ditentukan oleh undang-undang sebagaimana yang diatur dalam Staatsblad No. 22 tahun 1848 yang mengatur besaran denda adalah maksimal sebesar 6 persen setahun atau setara dengan 0,5 persen 1 bulan atau setara dengan 0,017% perhari (1 tahun = 365 hari) atau setara dengan 0,17 ‰ perhari.
- f. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, klausula perjanjian mengenai pengenaan denda sebesar 1 ‰ perhari tanpa batas adalah melanggar prinsip kepatutan, kebiasaan, keadilan serta melanggar Undang-undang.
- g. Bahwa ketentuan maksimal pengenaan denda keterlambatan tersebut juga sebagaimana telah diputuskan dalam perkara yang telah diperiksa dan diputus oleh Mahkamah Agung RI sebagai berikut:
- Putusan Mahkamah Agung 063K/PDT/1987:
Bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi dan mempunyai hutang atau pinjaman kepada Penggugat sebesar harga barang tersebut dan tentang ganti rugi karena si pembeli terlambat membayar, maka ganti rugi tersebut adalah ganti rugi atas dasar bunga yang tidak diperjanjikan yaitu 6% setahun, sesuai dengan ketentuan yang telah menjadi yurisprudensi tetap Mahkamah Agung.



g. Dengan demikian, penerapan denda sebesar 1% yang diterapkan dalam Perjanjian Sewa Lahan adalah cacat hukum karena bertentangan dengan hukum yang berlaku. Sehingga ketentuan pasal mengenai penerapan denda sebesar 1% harus dinyatakan cacat dan batal demi hukum

4. 2. Bahwa selain alasan-alasan tersebut di atas, seandainya pun klausula pengenaan denda tersebut benar secara hukum - *quod non* - pembayaran sewa lahan tersebut tidak dapat dilakukan oleh Para Penggugat / Turut Tergugat karena adanya keadaan memaksa, atau karena suatu keadaan yang terjadi di luar kemampuan Para Penggugat, dengan alasan sebagai berikut :

a. Bahwa latar belakang lahirnya Perjanjian Sewa Lahan tersebut adalah karena adanya program “Langit Biru” yang dicanangkan oleh Tergugat, yaitu program penggunaan bahan bakar gas bagi kendaraan di Jakarta untuk mengurangi polusi udara.

b. Bahwa dalam rangka mewujudkan program tersebut, pada tanggal 8 Juli 2005 Tergugat, PT Pertamina (Persero), PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk menandatangani Perjanjian tentang Penyediaan Gas Bumi untuk Bahan Bakar Kendaraan Umum Busway Koridor II dan III di Provinsi DKI Jakarta (“**Perjanjian Kerjasama Penyediaan Gas Bumi**”), dengan kewajiban masing-masing pihak dalam Perjanjian diantaranya sebagai berikut:

Kewajiban Tergugat:

- Menyediakan lokasi SPBG

Kewajiban PT Pertamina (Persero):

- Menjamin pasokan Gas Bumi untuk Bahan bakar kendaraan Busway

Kewajiban PT PGN (persero) Tbk

- Menyalurkan gas Bumi melalui jaringan pipa ke SPBG

c. Dalam rangka ikut mensukseskan program tersebut Para Penggugat / Turut Tergugat berpartisipasi dengan berinvestasi untuk membangun Stasiun Pengisian Bahan Bakar Gas (SPBG).



- d. Bahwa untuk maksud implementasi program dan partisipasi Para Penggugat tersebut, pada tanggal 16 April 2008 Tergugat menerbitkan Keputusan Gubernur Propinsi DKI Jakarta No. 517/2008 tentang Persetujuan Pemanfaatan Barang Daerah kepada PT. Aksara Andalan Prima (Turut Tergugat) untuk membangun Stasiun Pengisian Bahan Bakar Gas (SPBG) ("**Keputusan Gubernur DKI No. 517/2008**") yang kemudian ditindaklanjuti dengan penandatanganan Perjanjian Sewa Tentang Pemanfaatan Sebagian Lahan Terminal Bus Kampung Rambutan Dan sebagian lahan Eks Pool PPD Depo H Kramat Jati Kota Administrasi Jakarta Timur Serta Sebagian Lahan Terminal Peti Kemas Tanah Merdeka Clincing Kota Administrasi Jakarta Utara untuk Stasiun Pengisian Bahan Bakar Gas (SPBG) (selanjutnya disebut sebagai "**Perjanjian Sewa Lahan**") antara Turut Tergugat an Penggugat yang berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun sejak ditandatangani.
- e. Bahwa Perjanjian Sewa Lahan ditujukan agar di atas lahan tersebut Turut Tergugat membangun Stasiun Pengisian Bahan Bakar Gas (SPBG) di lahan milik Tergugat dan biaya sewa per tahun masing-masing lokasi sebagai berikut:
- Lahan di areal Terminal Bus Kampung Rambutan seluas ± 1.879 m², biaya sewa Rp. 229.801.700,- (dua ratus dua puluh sembilan juta delapan ratus satu ribu tujuh ratus rupiah)
 - Lahan di areal Eks Pool PPD Depo H Kramat Jati seluas ± 2000 m², biaya sewa Rp. 227.900.000,- (dua ratus dua puluh tujuh juta sembilan ratus ribu rupiah)
 - Lahan di areal Terminal Peti Kemas Tanah Merdeka Cilincing seluas ± 3600 m², biaya sewa Rp. 391.680.000,- (tiga ratus sembilan puluh satu juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah)
- e. Bahwa pembayaran sewa lahan tahun pertama untuk ketiga lokasi tersebut telah dibayarkan oleh Turut Tergugat/Para Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp. 849.381.700,-, (delapan ratus empat puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh satu ribu tujuh ratus rupiah) dan dibayar lunas oleh Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat (dalam hal ini Turut Tergugat) segera setelah perjanjian tersebut ditandatangani.

- f. Bahwa pada bulan September 2008 pembangunan ketiga SPBG hampir rampung 100%, sebagaimana Laporan Pelaksanaan dan Kemajuan Pembangunan SPBG periode ke XVI-XVII yang dikirimkan oleh Turut Tergugat kepada Tergugat.
- g. Bahwa meskipun pembangunan ketiga SPBG tersebut telah selesai dilakukan oleh Para Penggugat (Turut Tergugat) dan telah siap untuk beroperasi namun tidak dapat beroperasi sebagaimana mestinya, disebabkan karena PT Pertamina tidak dapat menyediakan gas bumi kepada ketiga SPBG tersebut. Padahal berdasarkan Perjanjian Kerjasama Penyediaan Gas Bumi antara Tergugat dengan PT Pertamina dan PT PGN, menjadi kewajiban PT Pertamina untuk menyediakan pasokan gas. Selain itu, untuk memastikan pasokan gas tersebut, sebelum Para Penggugat (Turut Tergugat) menandatangani Perjanjian Sewa Lahan dengan Tergugat. Para Penggugat (Turut Tergugat) pun telah mendapatkan konfirmasi dari PT Pertamina (Persero) yang menyanggupi dan menyetujui untuk memasok gas untuk ketiga SPBG tersebut.
- h. Bahwa karena tidak dilaksanakannya kesanggupan PT Pertamina (Persero) memasok gas untuk kebutuhan ketiga SPBG tersebut, Para Penggugat atas usahanya sendiri mencoba untuk memperoleh pasokan gas langsung dari PT PGN (Persero) Tbk, namun PT PGN Tbk juga tidak dapat memasok gas untuk Turut Tergugat dengan alasan tidak adanya jaringan instalasi pipa gas PGN pada lokasi ketiga SPBG tersebut.
- i. Bahwa dalam kondisi yang sulit tersebut, berkali-kali Penggugat (Turut Tergugat) meminta kepada Tergugat agar PT Pertamina menyediakan pasokan gas sesuai kesepakatan antara Tergugat dengan PT Pertamina. Akan tetapi, berkali-kali rapat dengan Tergugat, PT Pertamina tidak juga sanggup mensuplai gas.

Halaman 9 Putusan Perkara Nomor : 585/PDT/2018/PT.DKI

Disclaimer

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



- j. Bahwa oleh karena itikad baik dari Para Penggugat / Turut Tergugat demi tetap terlaksananya program Langit Biru Tergugat, serta mengurangi kerugian yang diderita oleh Turut Tergugat, khusus untuk Terminal Kampung Rambutan, akhirnya Turut Tergugat bersedia untuk memperoleh pasokan gas dari PGN yang diperoleh bukan melalui pipa tetapi melalui pengangkutan biasa dan menggunakan kurs US Dollar, dengan resiko harga yang lebih mahal dari harga pasar.
- k. Bahwa walaupun dalam kondisi SPBG yang telah dibangun oleh Para Penggugat / Turut Tergugat tidak dapat beroperasi karena tidak ada pasokan gas, Para Penggugat / Turut Tergugat tetap beritikad baik untuk membayar sewa lahan tahun kedua sampai tahun kelima sejumlah Rp. 3.397.526.800,- (tiga milyar tiga ratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus dua puluh enam ribu delapan ratus rupiah) kepada Tergugat.
- l. Bahwa dengan kondisi sebagaimana diuraikan diatas terbukti bahwa Turut Tergugat (dahulu Para Penggugat sebagai pemegang saham kendali) sangat dirugikan oleh Perjanjian Sewa Lahan tanggal 21 April 2008 ini karena tidak berjalannya program Langit Biru yang dicanangkan oleh Tergugat melalui proyek pembangunan stasiun pengisian BBG pada lokasi Terminal Kampung Rambutan, Eks Depo H PPD Kramat Jati, Tanah Merdeka akibat keadaan diluar kemampuan Para Penggugat / Turut Tergugat. Akibat tidak berjalannya proyek tersebut telah mengakibatkan kerugian investasi bagi Para Penggugat (Turut Tergugat) dan Para Penggugat / Turut Tergugat dan pada sisi lain para Penggugat tetap harus membayar sewa atas lahan yang tidak dapat dimanfaatkan dan memberikan keuntungan kepada Para Penggugat/Turut Tergugat tersebut.
- m. Bahwa dengan demikian, jikapun seandainya klausul Pasal 5 Perjanjian Sewa Lahan tersebut benar –*quod non*-, tidak terbayarnya sewa lahan secara tepat waktu bukan karena kesalahan atau kelalaian Turut Tergugat (dalam hal ini Para Penggugat sebagai penanggung jawab dan pemegang saham



kendali) tetapi karena suatu keadaan yang diluar kemampuan Penggugat atau keadaan memaksa.

- n. Bahwa oleh karena keadaan tersebut berada diluar batas kemampuan Penggugat dan Turut Tergugat, maka tidak beroperasinya stasiun BBG yang diakibatkan oleh tidak adanya pasokan gas PT Pertamina, adalah termasuk dalam Keadaan Memaksa atau Force Majeure yang mengakibatkan Para Penggugat / Turut Tergugat tidak dapat membayar sewa lahan, sehingga berlaku Pasal 10 Perjanjian Sewa Lahan sebagai berikut:

“Apabila terjadi hal-hal diluar kemampuan (force majeure) salah satu pihak yang berakibat tidak dapat dilaksanakan isi perjanjian kerjasama ini sebagian atau seluruhnya, maka kedua belah pihak akan mengadakan musyawarah untuk meninjau kembali perjanjian baik sebagian atau seluruhnya dengan memperhatikan hal-hal yang sudah dilaksanakan”

- o. Bahwa Pasal 1245 KUHPerdota mengatur sebagai berikut:

Pasal 1245 KUHPerdota

Tidaklah biaya rugi dan bunga harus digantinya, apabila lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian tak disengaja si berutang beralangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau lantaran hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang.

- p. Bahwa karena keadaan memaksa (*forcé majeure*) yang mengakibatkan Para Penggugat / Turut Tergugat mengalami keterlambatan dalam melakukan pembayaran sewa lahan, maka denda yang dikenakan kepada Para Penggugat / Turut Tergugat secara hukum harus dihapuskan.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan diatas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *aquo* agar berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Provisi yang dimohonkan oleh Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Lahan yang menjadi Objek Perjanjian Sewa Lahan *aquo* dalam keadaan *status quo* hingga perkara *aquo* memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*)
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun terhadap lahan yang menjadi Objek Perjanjian Sewa Lahan *aquo*

Halaman 11 Putusan Perkara Nomor : 585/PDT/2018/PT.DKI



hingga perkara *aquo* memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), termasuk diantaranya melakukan pengalihan, penyewaan, penjaminan dan/atau tindakan hukum lainnya yang mengakibatkan beralihnya kepemilikan dan/atau penguasaan lahan yang menjadi Objek Perjanjian Sewa Lahan *aquo* kepada pihak manapun baik secara sementara maupun permanen.

4. Memberikan izin sementara kepada Turut Tergugat untuk mengoperasikan SPBG pada Lahan yang menjadi Objek Perjanjian Sewa Lahan sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik;
3. Menyatakan batal demi hukum Pasal 5 Perjanjian Sewa Lahan atau setidaknya menyatakan tidak terlaksananya seluruh klausul Perjanjian Sewa Lahan tanggal 21 April 2008 oleh Para Penggugat dan Turut Tergugat karena suatu keadaan memaksa sehingga membebaskan Para Penggugat dan/atau Turut Tergugat dari pembayaran denda keterlambatan sewa lahan.
4. Memerintahkan Tergugat untuk memberikan perpanjangan Perjanjian Sewa Lahan kepada Turut Tergugat dan/atau pihak lain yang masih merupakan afiliasi dan disetujui oleh Turut Tergugat;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi ataupun Verzet;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

SUBSIDAIR:

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para pembanding semula Para Penggugat tersebut, Kuasa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 30 November 2017, yang dibacakan dalam persidangan tanggal 14 Desember 2017, yang telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PARA PENGGUGAT HARUS DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA

Halaman 12 Putusan Perkara Nomor : 585/PDT/2018/PT.DKI



PERJANJIAN SEWA LAHAN TENTANG PEMANFAATAN SEBAGIAN LAHAN TERMINAL BUS KAMPUNG RAMBUTAN, SEBAGIAN LAHAN EKS POOL PPD DEPO H KRAMAT JATI KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR, DAN SEBAGIAN LAHAN TERMINAL PETI KEMAS TANAH MERDEKA CILINCING KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA UNTUK SPBG (PERJANJIAN KERJA SAMA) SEBAGAI DASAR PARA PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN TELAH BERAKHIR PADA TANGGAL 20 APRIL 2013

1. Bahwa yang menjadi objek gugatan pada perkara *a quo* adalah Perjanjian Sewa Lahan tanggal 21 April 2008 tentang Pemanfaatan Sebagian Lahan Terminal Bus Kampung Rambutan, Sebagian Lahan Eks Pool PPD Depo H Kramat Jati Kota Administrasi Jakarta Timur, dan Sebagian Lahan Terminal Peti Kemas Tanah Merdeka Cilincing Kota Administrasi Jakarta Utara untuk SPBG antara Tergugat dengan Turut Tergugat.
2. Bahwa pada pada angka 3 petitum gugatannya Para Penggugat meminta Majelis Hakim untuk memutus dan menyatakan batal demi hukum Pasal 5 Perjanjian Sewa Lahan atau setidaknya menyatakan tidak terlaksananya seluruh klausul Perjanjian Sewa Lahan tanggal 21 April 2008 oleh Para Penggugat dan Turut Tergugat karena suatu keadaan memaksa sehingga membebaskan Para Penggugat dan/atau Turut Tergugat dari pembayaran denda keterlambatan sewa lahan.
3. Bahwa terkait denda yang dipermasalahkan Para Penggugat merupakan denda yang muncul atas tidak dilaksanakannya Pasal 5 perjanjian objek perkara *a quo* oleh Turut Tergugat selama jangka waktu perjanjian dan hal tersebut telah disepakati oleh kedua belah pihak apabila Turut Tergugat tidak melakukan pembayaran sewa sesuai waktu yang telah disepakati, maka **Turut Tergugat dikenakan denda keterlambatan sebesar 1 ‰ (satu per mil) per hari keterlambatan dari nilai sewa.**
4. Bahwa jangka waktu perjanjian yang menjadi objek perkara *a quo* adalah 5 (lima) tahun yaitu sejak tanggal 21 April 2008 dan berakhir tanggal 20 April 2013 sehingga bagaimana mungkin Para Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menyatakan Pasal 5 perjanjian objek perkara *a quo* batal demi hukum, padahal semua hak-hak Turut Tergugat yang diperjanjikan telah diterima dan Perjanjian Kerja Sama telah selesai sejak 4 (empat) tahun lalu.
5. Bahwa oleh karena Perjanjian Kerja Sama telah berakhir sejak tanggal 21 April tahun 2013 maka seharusnya gugatan Para Penggugat harus



ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

B. PARA PENGGUGAT TIDAK BERHAK MENGAJUKAN GUGATAN KARENA BUKAN PIHAK DALAM PERJANJIAN KERJA SAMA TANGGAL 21 APRIL 2008

6. Bahwa yang menjadi objek gugatan pada perkara *a quo* adalah Perjanjian Sewa Lahan tanggal 21 April 2008 tentang Pemanfaatan Sebagian Lahan Terminal Bus Kampung Rambutan, Sebagian Lahan Eks Pool PPD Depo H Kramat Jati Kota Administrasi Jakarta Timur, dan Sebagian Lahan Terminal Peti Kemas Tanah Merdeka Cilincing Kota Administrasi Jakarta Utara untuk SPBG (Perjanjian Kerja Sama) antara Tergugat dengan Turut Tergugat.
7. Bahwa inti dari gugatan Para Penggugat adalah keberatan atas pembayaran denda yang tercantum dalam Pasal 5 Perjanjian Kerja Sama dan mendalilkan denda 1 ‰ (satu per mil) per hari yang tercantum dalam Pasal 5 perjanjian tersebut melanggar prinsip kepatutan, kebiasaan, keadilan serta melanggar Undang-Undang serta menyatakan pembayaran denda tidak dapat dilakukan karena telah terjadi *Force Majeure*.
8. Bahwa atas alasan tersebut pada angka 3 petitum gugatannya Para Penggugat meminta Majelis Hakim untuk memutus dan menyatakan batal demi hukum Pasal 5 Perjanjian Sewa Lahan atau setidaknya menyatakan tidak terlaksananya seluruh klausul Perjanjian Sewa Lahan tanggal 21 April 2008 oleh Para Penggugat dan Turut Tergugat karena suatu keadaan memaksa sehingga membebaskan Para Penggugat dan/atau Turut Tergugat dari pembayaran denda keterlambatan sewa lahan.
9. Bahwa selain itu Para Penggugat meminta Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat untuk memberikan perpanjangan Perjanjian Sewa Lahan kepada Turut Tergugat dan/atau pihak lain yang masih merupakan afiliasi dan disetujui oleh Turut Tergugat sebagaimana dinyatakan pada angka 4 petitumnya.
10. Bahwa yang menjadi pihak pada perjanjian objek perkara *a quo* adalah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang diwakili oleh Asisten Keuangan Sekda Provinsi DKI Jakarta berdasarkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 517 Tahun 2008 dan PT Aksara Andalan Prima (Turut Tergugat) yang diwakili oleh Direktur Utama yang pada saat perjanjian



dibuat dijabat oleh Buyung Atang berdasarkan Akta Pendirian Nomor 4 Tanggal 6 November 2002.

11. Bahwa Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman 114 menyatakan *"Yang sah sebagai pihak penggugat atau tergugat dalam perkara yang timbul dari perjanjian, terbatas pada diri para pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian tersebut"*.

12. Bahwa selanjutnya pada Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan :

"Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya."

13. Bahwa hal tersebut diperkuat dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1270 K/Pdt/1991 yang pada prinsipnya menyatakan bahwa **yang sah sebagai pihak Penggugat atau Tergugat dalam perkara yang timbul dalam suatu perjanjian adalah TERBATAS pada diri para pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian tersebut.**

14. Bahwa dengan demikian sangatlah jelas bahwa yang menjadi pihak pada perjanjian objek perkara *a quo* bukanlah Penggugat I maupun Penggugat II sehingga Para Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan *a quo* dan sudah seharusnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

C. KEDUDUKAN HUKUM PARA PENGGUGAT SEBAGAI PEMEGANG SAHAM LAMA TIDAK BISA MEWAKILI PT AKSARA ANDALAN PRIMA (TURUT TERGUGAT) BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 40 TAHUN 2007 TENTANG PERSEROAN TERBATAS

15. Bahwa pada posita gugatannya Para Penggugat menyatakan bertindak sebagai Pemegang Saham Lama PT Aksara Andalan Prima (Turut Tergugat) dan keberatan atas pembayaran denda keterlambatan sewa lahan yang timbul berdasarkan perjanjian objek perkara *a quo* sebesar Rp. 6.168.259.212,- (enam milyar seratus enam puluh delapan juta dua ratus lima puluh sembilan ribu dua ratus dua belas rupiah).

16. Bahwa yang melakukan perikatan mewakili Perseroan adalah Direksi. Adanya perubahan pemegang saham tidak serta merta mempengaruhi kewajiban Perseroan terhadap pihak ketiga sesuai perjanjian. Jika Perseroan keberatan atas kewajiban kepada pihak ketiga seharusnya Perseroan yang mengajukan gugatan dan bukan para pemegang saham.



17. Bahwa dalam perjanjian terdapat asas-asas yang menjadi dasar pelaksanaannya, dimana salah satu asas yang paling fundamental adalah asas *pacta sunt servanda* yang mempunyai pengertian “*Perjanjian merupakan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya*”. Pengaturan asas tersebut di dalam hukum positif kita di pasal 1338 ayat (1) dan (2) yang berbunyi sebagai berikut :

- (1). *Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;*
- (2). *Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang.*

18. Bahwa pada Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas diatur “*Pemegang saham Perseroan tidak bertanggung jawab secara pribadi atas perikatan yang dibuat atas nama Perseroan dan tidak bertanggung jawab atas kerugian Perseroan melebihi saham yang dimiliki*”.

19. Bahwa kewenangan untuk mewakili suatu perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan **hanya diberikan kepada Direksi** sebagaimana diatur dalam :

- a. **Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas** yaitu “*Direksi adalah Organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengelolaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar.*”
- b. **Pasal 98 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Perseroan Terbatas** yang menyatakan : “*Direksi mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan*”.

20. Bahwa Ny. Retnowulan Sutantio, S.H., dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. dalam buku Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, 2005, halaman 19 menyatakan “*Pengajuan gugat secara keliru, artinya, yang diajukan atau ditujukan terhadap orang yang tidak dapat mewakili suatu badan hukum atau yang tidak dapat bertindak sebagai wali jadi bukan wakil yang sah dari penggugat atau tergugat, gugat akan dinyatakan tidak dapat diterima.*”

21. Bahwa isi dari gugatan Para Penggugat yang mempermasalahkan denda keterlambatan pembayaran sewa sebagai akibat dari perjanjian Tergugat

Halaman 16 Putusan Perkara Nomor : 585/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Turut Tergugat merupakan **ranah Turut Tergugat selaku perseroan yang berbadan hukum**, yang **kewenangannya hanya diberikan kepada Direksi** dan kedudukan Para Penggugat sebagai pemegang saham lama pada Turut Tergugat tidak serta merta menjadikan Para Penggugat mewakili Turut Tergugat selaku perseroan dalam mengajukan gugatan *a quo*,

22. Bahwa hal tersebut ditegaskan juga di dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Aksara Andalan Prima Nomor 03 tanggal 15 April 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Olvia Aviaty, S.H., M.Hum. disebutkan :

“... 2. Menegaskan bahwa saham yang dialihkan telah ditawarkan terlebih dahulu kepada pemegang saham lainnya yaitu Tuan KORNELIS KURNIADI, Tuan BUYUNG ATANG tersebut, Tuan SUSANTO HARTANTO, Sarjana Hukum dan Tuan MAN OH AN selaku Para Pemegang Saham.

-Perseroan dengan ini menyetujui untuk mengesampingkan dan melepaskan segala hak yang dimilikinya untuk membeli saham-saham yang akan dialihkan kepada perseroan terbatas PT. JAKARTA UTILITAS PROPERTINDO.

3. Menyetujui pemberhentian dan pelepasan tanggung jawab (acquit et decharge) dari anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang berlaku efektif pada tanggal penyelesaian penjualan dan pengalihan seluruh saham dalam Perseroan, yaitu sebagai berikut :

- a. Tuan BUYUNG ATANG tersebut sebagai Direktur Utama;*
- b. Tuan SUSANTO HARTANTO, Sarjana Hukum sebagai Direktur;*
- c. Tuan ANDY HARTAWAN SARDJITO sebagai Direktur;*
- d. Tuan KORNELIS KURNIADI sebagai Komisaris.*

-Menyetujui penunjukan anggota Direksi dan Komisaris yang akan berlaku efektif pada tanggal penyelesaian penjualan dan pengalihan seluruh saham dalam Perseroan, yaitu sebagai berikut :

- a. Tuan RIALDY LOKAPUTRA sebagai Direktur;*
- b. Tuan INSINYUR CHAIRUL HAKIM, Master of Science sebagai Komisaris Utama;*
- c. Tuan BUYUNG ATANG tersebut sebagai Komisaris.”*

23. Bahwa **diakui sendiri oleh Para Penggugat pada angka 1 posita gugatannya** telah mengalihkan sahamnya kepada PT Jakarta Utilitas Propertindo berdasarkan Akta Jual Beli Saham Bersyarat tanggal 8 April

Halaman 17 Putusan Perkara Nomor : 585/PDT/2018/PT.DKI

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



2015, dengan demikian baik Penggugat I maupun Penggugat II sudah tidak lagi menjadi pemegang saham maupun Direksi ataupun Komisaris pada Turut Tergugat sehingga **Para Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum dengan Turut Tergugat.**

24. Bahwa jika Para Penggugat mendalilkan mempunyai perjanjian dengan PT Jakarta Utilitas Propertindo selaku Pemegang Saham Baru yang disampaikan dalam Akta Pernyataan Kesanggupan No. 2 tanggal 15 April 2015 terkait tanggung jawabnya untuk memenuhi kewajiban hutang-hutang Turut Tergugat (*vide* halaman 2 dan 3 gugatan), artinya Para Penggugat mengikatkan dirinya untuk bertanggung jawab secara pribadi kepada PT Jakarta Utilitas Propertindo yang dituangkan dalam perikatan tersendiri.

25. Bahwa perikatan yang dibuat antara Para Penggugat dengan PT Jakarta Utilitas Propertindo tidak dapat dikaitkan dengan perjanjian objek perkara *a quo* karena hutang-hutang Turut Tergugat berupa denda keterlambatan sebesar Rp. 6.168.259.212,- (enam milyar seratus enam puluh delapan juta dua ratus lima puluh sembilan ribu dua ratus dua belas rupiah) merupakan **hutang yang timbul dari perjanjian objek perkara *a quo* yang telah disepakati oleh Tergugat dengan Turut Tergugat**, sehingga merupakan tanggung jawab Turut Tergugat selaku perseroan untuk membayar kepada Tergugat, terlepas dari siapapun pemegang sahamnya. Hal tersebut diakui oleh Turut Tergugat dalam rapat dan suratnya ke Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

26. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak ada kewenangan untuk mewakili Turut Tergugat selaku perseroan, sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap, S.H. pada bukunya Hukum Acara Perdata, Halaman 111 yang menyatakan "*yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum*", maka jika dikaitkan dengan perkara *a quo* Para Penggugat tidak memiliki kapasitas dalam mengajukan gugatan sehingga tidak berhak mengajukan gugatan *a quo* dan sudah seharusnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

D. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBELS) PARA PENGGUGAT TIDAK BISA MENENTUKAN GUGATANNYA SEBAGAI GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAU WANPRESTASI



27. Bahwa Para Penggugat sama sekali tidak menjelaskan maksud dari gugatannya merupakan gugatan perbuatan melawan hukum atau bukan, karena tidak mendasarkan gugatannya dengan Pasal 1365 KUH Perdata yang menyebutkan :

"tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

28. Bahwa pada halaman 4 posita gugatannya Para Penggugat hanya menyatakan penerapan denda 1 ‰ (satu per mil) per hari tanpa pembatasan adalah melanggar prinsip kepatutan, kebiasaan, keadilan serta melanggar Undang-Undang.

29. Bahwa denda 1 ‰ (satu per mil) per hari yang dipermasalahkan Para Penggugat telah dituangkan dalam perjanjian objek perkara *a quo* dan **telah disepakati** oleh kedua belah pihak (Tergugat dan Turut Tergugat) bukan sepihak dari Tergugat saja, sehingga berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdata yang menyatakan "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya" perjanjian objek perkara *a quo* merupakan undang-undang bagi Tergugat dan Turut Tergugat, maka **siapa yang dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum dan siapa yang mengalami kerugian akibat dari perbuatan tersebut?**

30. Bahwa selanjutnya pada petitum gugatannya Para Penggugat sama sekali tidak meminta Majelis Hakim untuk menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menuntut ganti kerugian yang nyata-nyata timbul akibat dibuatnya perjanjian objek perkara *a quo* sehingga **tidak jelas gugatan Para Penggugat didasarkan pada gugatan melawan hukum atau tidak.**

31. Bahwa selain tidak jelas gugatan *a quo* merupakan gugatan perbuatan melawan hukum atau bukan, Para Penggugat juga tidak mendasarkan gugatannya sebagai gugatan wanprestasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 1243 KUHPerdata yang menyatakan :

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

32. Bahwa yang dipermasalahkan Para Penggugat bukanlah kelalaian para pihak dalam melaksanakan isi dari perjanjian objek perkara *a quo*,

Halaman 19 Putusan Perkara Nomor : 585/PDT/2018/PT.DKI



melainkan **keberatan Para Penggugat atas pembayaran denda keterlambatan yang timbul berdasarkan perjanjian objek perkara a quo yang telah disepakati Tergugat dan Turut Tergugat**, selain itu Para Penggugat bukanlah pihak dalam perjanjian objek perkara a quo sehingga gugatan Para Penggugat juga bukan termasuk dalam gugatan wanprestasi dan sangatlah jelas gugatan Para Penggugat tidak berdasar.

33. Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat tidak berdasar sehingga menjadi kabur dan tidak jelas dan sudah seharusnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

E. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM) KARENA TIDAK SEMUA PEMEGANG SAHAM LAMA PT AKSARA ANDALAN PRIMA IKUT SEBAGAI PENGGUGAT DAN PARA PENGGUGAT TIDAK MENARIK PIHAK-PIHAK TERKAIT LAINNYA SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA A QUO

34. Bahwa pada pada angka 1 posita gugatannya, Para Penggugat mengaku bertindak selaku **Pemegang Saham Lama** pada Turut Tergugat yang kemudian diambil alih oleh PT Jakarta Utilitas Propertindo berdasarkan Akta Jual Beli Saham Bersyarat tanggal 8 April 2015.

35. Bahwa hal tersebut ditegaskan juga di dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Aksara Andalan Prima Nomor 03 tanggal 15 April 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Olvia Aviaty, S.H., M.Hum. disebutkan :

*".... 2. Menegaskan bahwa saham yang dialihkan telah ditawarkan terlebih dahulu kepada pemegang saham lainnya yaitu **Tuan KORNELIS KURNIADI, Tuan BUYUNG ATANG** tersebut, **Tuan SUSANTO HARTANTO, Sarjana Hukum dan Tuan MAN OH AN** selaku Para Pemegang Saham.*

*-Perseroan dengan ini menyetujui untuk mengesampingkan dan melepaskan segala hak yang dimilikinya untuk membeli saham-saham yang akan dialihkan kepada perseroan terbatas **PT. JAKARTA UTILITAS PROPERTINDO**.*

3. Menyetujui pemberhentian dan pelepasan tanggung jawab (acquit et decharge) dari anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang berlaku efektif pada tanggal penyelesaian penjualan dan pengalihan seluruh saham dalam Perseroan, yaitu sebagai berikut :

*a. Tuan **BUYUNG ATANG** tersebut sebagai Direktur Utama;*

Halaman **20** Putusan Perkara Nomor : 585/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Tuan SUSANTO HARTANTO, Sarjana Hukum sebagai Direktur;

c. Tuan ANDY HARTAWAN SARDJITO sebagai Direktur;

d. Tuan KORNELIS KURNIADI sebagai Komisaris.

-Menyetujui penunjukan anggota Direksi dan Komisaris yang akan berlaku efektif pada tanggal penyelesaian penjualan dan pengalihan seluruh saham dalam Perseroan, yaitu sebagai berikut :

a. Tuan RIALDY LOKAPUTRA sebagai Direktur;

b. Tuan INSINYUR CHAIRUL HAKIM, Master of Science sebagai Komisaris Utama;

c. Tuan BUYUNG ATANG tersebut sebagai Komisaris.”

36. Bahwa pada Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Aksara Andalan Prima Nomor 03 tanggal 15 April 2015 dengan tegas disebutkan Pemegang Saham pada PT Aksara Andalan Prima sebelum dialihkan kepada PT Jakarta Utilitas Propertindo adalah **Tuan KORNELIS KURNIADI, Tuan BUYUNG ATANG, Tuan SUSANTO HARTANTO, Sarjana Hukum dan Tuan MAN OH AN.**

37. Bahwa jika bertindak selaku pemegang saham lama pada Turut Tergugat, **seharusnya yang mengajukan gugatan pada perkara a quo adalah keempat pemegang saham lama tersebut, yaitu Tuan KORNELIS KURNIADI, Tuan BUYUNG ATANG, Tuan SUSANTO HARTANTO, Sarjana Hukum dan Tuan MAN OH AN** namun pada perkara a quo yang menjadi pihak penggugat **hanya SUSANTO HARTANTO (Penggugat I) dan KORNELIS KURNIADI (Penggugat II)** sehingga gugatan Para Penggugat kurang pihak.

38. Bahwa selanjutnya Para Penggugat pada angka 1 posita gugatannya juga menyatakan telah mengalihkan sahamnya kepada PT Jakarta Utilitas Propertindo berdasarkan Akta Jual Beli Saham Bersyarat tanggal 8 April 2015 dan mempunyai perjanjian dengan PT Jakarta Utilitas Propertindo selaku Pemegang Saham Baru yang disampaikan dalam Akta Pernyataan Kesanggupan No. 2 tanggal 15 April 2015 terkait tanggung jawabnya untuk memenuhi kewajiban hutang-hutang Turut Tergugat (*vide* halaman 2 dan 3 gugatan), artinya Para Penggugat mengikatkan dirinya untuk bertanggung jawab secara pribadi kepada PT Jakarta Utilitas Propertindo yang dituangkan dalam perikatan tersendiri.

39. Bahwa suatu kekeliruan jika Para Penggugat tidak menjadikan PT Jakarta Utilitas Propertindo sebagai pihak pada perkara a quo, karena Para Penggugat merupakan Penjual dan PT Jakarta Utilitas Propertindo

Halaman 21 Putusan Perkara Nomor : 585/PDT/2018/PT.DKI

Disclaimer

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



merupakan Pembeli atas saham-saham Para Penggugat pada Turut Tergugat, selain itu PT Jakarta Propertindo sudah ditagih melalui surat dan rapat di Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

40. Bahwa dengan demikian jika Para Penggugat memposisikan dirinya sebagai Pemegang Saham Lama, untuk dapat menjadi seimbang keterangannya seharusnya PT Jakarta Utilitas Propertindo selaku Pemegang Saham Baru ditarik sebagai pihak pada perkara *a quo*.
41. Bahwa selanjutnya pada posita gugatannya, Para Penggugat menyatakan bahwa pembayaran atas sewa lahan pada perjanjian objek perkara *a quo* menjadi terhambat karena PT Pertamina tidak sanggup memasok gas kepada 3 (tiga) area SPBG yang disewa Turut Tergugat, sehingga Para Penggugat meminta kepada PT PGN untuk memenuhi kebutuhan gasnya dengan pembayaran menggunakan kurs US Dollar.
42. Bahwa guna mendapatkan fakta yang sebanyak-banyaknya dan seterang-terangnya mengenai ketidakmampuan PT Pertamina dan PT PGN untuk memasok gas kepada Turut Tergugat, maka seharusnya Para Penggugat juga menarik PT Pertamina dan PT PGN sebagai pihak pada perkara *a quo* selaku penyuplai gas.
43. Bahwa oleh karena pihak dalam perkara *a quo* tidak dicantumkan secara lengkap maka sejalan dengan **Yurisprudensi Nomor 151K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyebutkan pihak-pihak yang berperkara harus dicantumkan secara lengkap maka gugatan Para Penggugat yang kurang pihak harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).**

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil posita dan petitum Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas.
2. Bahwa apa yang telah Tergugat kemukakan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara.
3. Bahwa untuk membuat terang dan jelas duduk perkara *a quo*, Tergugat akan menjelaskan terlebih dahulu kronologi permasalahan atas pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama tanggal 21 April 2008 sebagai berikut :
 - a. Bahwa berdasarkan permohonan dari Turut Tergugat melalui surat nomor AAP-001/GUB.DKI/VII/07 tanggal 3 Juli 2007 hal Permohonan Sewa Lahan Milik Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan setelah dilakukan rapat pimpinan BPUT tanggal 2 Oktober 2007, kemudian Tergugat mengeluarkan persetujuan

Halaman 22 Putusan Perkara Nomor : 585/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

prinsip sewa lahan aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk membangun Stasiun Pengisian Bahan Bakar Gas (SPBG) kepada Turut Tergugat melalui surat Gubernur tanggal 12 November 2007 Nomor 3263/-1.824.152.

b. Bahwa selanjutnya untuk menindaklanjuti persetujuan prinsip tersebut, Tergugat mengeluarkan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 517/2008 tanggal 16 April 2008 tentang Persetujuan Pemanfaatan Barang Daerah Kepada PT Aksara Andalan Prima Untuk Membangun Stasiun Pengisian Bahan Bakar Gas.

c. Bahwa dalam Keputusan Gubernur tersebut, Tergugat memberikan persetujuan kepada Turut Tergugat melakukan pemanfaatan barang daerah untuk membangun Stasiun Pengisian Bahan Bakar Gas (SPBG) berupa :

- 1) Sebagian lahan di Areal Terminal Bus Kampung Rambutan yaitu seluas $\pm 1.879 \text{ m}^2$
- 2) Sebagian lahan di Areal Eks Pul PPD Depo H Kramat Jati yaitu seluas $\pm 2.000 \text{ m}^2$
- 3) Sebagian lahan di Areal Terminal Peti Kemas Tanah Merdeka yaitu seluas $\pm 3.600 \text{ m}^2$

d. Bahwa bentuk pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada angka 10 adalah berupa sewa dengan jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak ditandatangani perjanjian sewa menyewa dengan besaran kontribusi nilai sewa adalah :

- 1) Lahan di Areal Terminal Bus Kampung Rambutan sebesar Rp. 229.801.700,- per tahun
- 2) Lahan di Areal Eks Pul PPD Depo H Kramat Jati sebesar Rp. 227.900.000,- per tahun
- 3) Lahan di Areal Terminal Peti Kemas Tanah Merdeka Cilincing yaitu sebesar Rp. 391.680.000,- per tahun

Sehingga total besaran kontribusi nilai sewa untuk 3 (tiga) areal tersebut adalah Rp. 849.381.700,- (delapan ratus empat puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh satu ribu tujuh ratus rupiah) per tahun.

e. Bahwa untuk menindaklanjuti Keputusan Gubernur Nomor 517/2008 selanjutnya Tergugat dan Turut Tergugat bersepakat membuat Perjanjian Sewa Antara Pemerintah Provinsi Daerah Khusus

Halaman 23 Putusan Perkara Nomor : 585/PDT/2018/PT.DKI

Disclaimer

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



Ibukota Jakarta dengan PT Aksara Andalan Prima tentang Pemanfaatan Sebagian Lahan Terminal Bus Kampung Rambutan dan Sebagian Lahan Eks Pool PPD Depo H Kramat Jati Kota Administrasi Jakarta Timur Serta Sebagian Lahan Terminal Peti Kemas Tanah Merdeka Cilincing Kota Administrasi Jakarta Utara untuk Stasiun Pengisian Bahan Bakar Gas (SPBG) pada tanggal 21 April 2008 dengan jangka waktu perjanjian adalah 5 (lima) tahun atau sampai dengan tanggal 20 April 2013 (*in casu* objek perkara *a quo*).

- f. Bahwa di dalam perjanjian telah ditentukan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang disepakati kedua belah pihak, antara lain adalah kewajiban Turut Tergugat selaku Pihak Kedua sebagaimana disebutkan pada Pasal 4 ayat (10 dan (2) perjanjian yang menyebutkan :

“(2) Kewajiban PIHAK KEDUA

- g. Membayar uang sewa kepada PIHAK PERTAMA atas pemanfaatan sebagian lahan Terminal Bus Kampung Rambutan Kota Administraasi Jakarta Timur sebesar Rp. 229.801.700,- (dua ratus dua puluh sembilan juta delapan ratus satu ribu tujuh ratus rupiah) per tahun, sebagian lahan eks Pool Depo H Kramat Jati Jakarta Timur sebesar Rp. 227.900.000,- (dua ratus dua puluh tujuh juta sembilan ratus ribu rupiah) per tahun dan sebagian Lahan Terminal Peti Kemas Tanah Merdeka Cilincing Jakarta Utara sebesar Rp. 391.680.000,- (tiga ratus sembilan puluh satu juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah) per tahun.*
- h. Membayar denda keterlambatan sebesar 1 ‰ (satu per mil) per hari dari besarnya nilai sewa pertahun kepada PIHAK PERTAMA apabila terjadi keterlambatan dalam melakukan pembayaran sewa sebagaimana dimaksud pada huruf a.*
- i. Menyerahkan bukti pembayaran uang sewa dan denda keterlambatan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b kepada PIHAK PERTAMA selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah tanggal pembayaran.*
- j. Merawat, memelihara, dan menjaga kebersihan lingkungan sekitar, keutuhan lahan dan fasilitas lainnya serta menyelesaikan pembayaran tagihan listrik dengan sebaik-baiknya atas biaya PIHAK KEDUA.*



- k. *Memperbaiki/memindahkan atau membangun baru prasarana maupun utilitas umum baik di atas maupun di bawah tanah yang rusak/tidak berfungsi akibat pembangunan SPBG.*
- l. *Melaporkan pelaksanaan pemanfaatan tanah tersebut kepada pihak pertama Cq. Kepala Biro Perlengkapan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta secara berkala setiap 1 (satu) tahun sekali."*
- m. Bahwa selama jangka waktu perjanjian, pembayaran sewa pokok lahan oleh Turut Tergugat hanya dilakukan di tahun pertama yaitu sebesar Rp. 849.381.700,- (delapan ratus empat puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh satu ribu tujuh ratus rupiah) pada tanggal 2 Mei 2008.
- n. Bahwa oleh karena kewajiban Turut Tergugat tidak dipenuhi, maka Tergugat melalui Kepala Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi DKI Jakarta menyampaikan teguran atas keterlambatan sewa kepada Turut Tergugat melalui surat Nomor 3158/-1.711.117 tanggal 1 Agustus 2012 yang pada intinya meminta Turut Tergugat untuk segera melakukan pembayaran sewa dimaksud kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan berdasarkan Laporan Keuangan Provinsi DKI Jakarta Tahun Anggaran 2011 terdapat piutang sewa PT. Aksara Andalan Prima per 31 Desember 2011 sebesar Rp. 3.793.904.926,67,- serta berdasarkan hasil monitoring Kepala Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi DKI Jakarta sampai dengan tanggal 30 Juni 2012, terdapat Piutang Sewa sebesar Rp. 4.715.882.651,57,- .
- o. Bahwa menanggapi surat Kepala Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi DKI Jakarta tersebut, Turut Tergugat menyampaikan pada suratnya tertanggal 22 Oktober 2012 alasan tidak terpenuhinya kewajiban pembayaran sewa karena dari ketiga lokasi SPBG yang disewa baru 1 (satu) lokasi yang beroperasi yaitu SPBG yang terletak di Terminal Kampung Rambutan, dan 2 (dua) lokasi lainnya belum mendapatkan supply gas dari PT PGN dan PT Pertamina.
- p. Bahwa selanjutnya pada tanggal 26 Februari 2013, Turut Tergugat bersurat kepada Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta melalui surat nomor AAP-006/SEKDA-LP/DK/II/2013 perihal Laporan Perkembangan SPBG PT Aksara Andalan Prima menyampaikan bahwa :

Halaman 25 Putusan Perkara Nomor : 585/PDT/2018/PT.DKI

Disclaimer

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



- 1) SPBG yang sudah beroperasi baru SPBG yang terletak di Terminal Kampung Rambutan
 - 2) SPBG yang terletak di Eks Depo H PPD Kramatjati masih dalam tahap pemasangan instalasi pipa gas yang diselenggarakan oleh PT Perusahaan Gas Negara (PGN) Tbk dan diperkirakan akan selesai pada bulan Maret 2013
 - 3) Untuk SPBG Tanah Merdeka Cilincing belum ada perencanaan pemasangan pipa gas dari PT PGN Tbk, dan sambil menunggu pemasangan pipa gas tersebut, Turut Tergugat meminta penambahan fasilitas SPBU agar SPBG di lokasi tersebut dapat berfungsi.
- q. Bahwa kemudian Turut Tergugat pada tanggal 25 Maret 2013 kembali menyampaikan permasalahannya kepada Kepala Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi DKI Jakarta melalui surat Nomor AAP-007/BPKD-PSL/DK/III/2013 yang pada intinya menyatakan :
- 1) Turut Tergugat mengajukan permohonan suplai gas kepada PT Pertamina, namun setelah 2 (dua) tahun menunggu, PT Pertamina menyatakan tidak dapat menyuplai gas dengan alasan tidak ada gas
 - 2) PT PGN Tbk belum menyetujui untuk suplai gas ke lokasi SPBG di Eks Depo H PPD Kramatjati dan SPBG Tanah Merdeka Cilincing
- Sehingga atas alasan tersebut, pembayaran kewajiban berupa sewa lahan menjadi tertunda.
- r. Bahwa selanjutnya Turut Tergugat tidak melunasi kewajibannya sampai jangka waktu perjanjian berakhir, pembayaran sewa pokok selanjutnya baru dilakukan pada tanggal 29 Mei 2013 namun hanya sejumlah Rp. 229.801.700,- (dua ratus dua puluh sembilan juta delapan ratus satu ribu tujuh ratus rupiah).
- s. Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, maka terbukti Turut Tergugat hanya membayar sewa pokok lahan sebesar Rp. 849.381.700,- (delapan ratus empat puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh satu ribu tujuh ratus rupiah) selama jangka waktu perjanjian dilanjutkan dengan pembayaran sejumlah Rp. 229.801.700,- (dua ratus dua puluh sembilan juta delapan ratus satu ribu tujuh ratus rupiah) pada tanggal 29 Mei 2013 sehingga total sewa pokok yang baru dibayar Turut Tergugat sampai akhir tahun

Halaman 26 Putusan Perkara Nomor : 585/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013 adalah sebesar Rp. 1.079.183.400,- (satu milyar tujuh puluh sembilan juta seratus delapan puluh tiga ribu empat ratus rupiah) dan Turut Tergugat masih memiliki hutang sewa pokok kepada Tergugat sebesar Rp. 3.167.725.100,- (tiga milyar seratus enam puluh tujuh juta tujuh ratus dua puluh lima ribu seratus rupiah).

t. Bahwa atas keterlambatan Turut Tergugat dalam melakukan pembayaran sewa pokok tersebut, maka Turut Tergugat dikenakan denda 1 ‰ (satu per mil) per hari keterlambatan sebagaimana disebutkan pada Pasal 4 dan Pasal 5 perjanjian objek perkara *a quo* dan penghitungan denda terus berjalan sampai pembayaran pokok sewa dilunasi.

u. Bahwa karena Turut Tergugat tidak memenuhi kewajibannya, Tergugat melalui Kepala Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi DKI Jakarta bersurat sebanyak 3 (tiga) kali kepada Turut Tergugat yang pada intinya meminta Turut Tergugat untuk mengosongkan lahan dan mengembalikannya kepada Tergugat dengan tetap memenuhi kewajiban Turut Tergugat yang belum dibayarkan, yaitu :

1) surat Nomor 4460/-1.711.117 tanggal 24 Oktober 2013 hal Pengembalian dan Pengosongan Sewa.

2) surat Nomor 979/-076.25 tanggal 10 Maret 2014 hal Pengembalian dan Pengosongan Lahan Sewa serta Pembayaran Kewajiban

3) surat Nomor 2955/-076.25 tanggal 3 Agustus 2015 hal Pengembalian dan Pengosongan Lahan Sewa

v. Bahwa meskipun telah 3 (tiga) kali diminta oleh Tergugat untuk menyelesaikan kewajiban dan mengembalikan lahan yang disewa karena jangka waktu perjanjian telah berakhir, Turut Tergugat tetap tidak memenuhi kewajibannya sehingga total hutang sewa pokok dan dendanya bertambah menjadi Rp. 8.822.583.045,- (delapan milyar delapan ratus dua puluh dua juta lima ratus delapan puluh tiga ribu empat puluh lima rupiah) dan juga tidak segera mengosongkan lahan.

w. Bahwa pada akhir tahun 2015 dan awal tahun 2016 Turut Tergugat baru melunasi kewajiban pokok sewanya sebesar Rp. 3.167.725.100,- (tiga milyar seratus enam puluh tujuh juta tujuh ratus dua puluh lima ribu seratus rupiah) dengan dilakukan 2 (dua) kali pembayaran, yaitu :

Halaman 27 Putusan Perkara Nomor : 585/PDT/2018/PT.DKI

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



1) Pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp. 2.000.000.000,-
(dua milyar rupiah)

2) Pada tanggal 4 Januari 2016 sebesar Rp. 1.167.725.100,-
(satu milyar seratus enam puluh tujuh juta tujuh ratus dua
puluh lima ribu seratus rupiah)

- x. Bahwa meskipun Turut Tergugat telah melunasi kewajiban pokoknya, masih ada kewajiban denda keterlambatan yang harus dilunasi yang sampai dengan dibayarnya kewajiban pokok Turut Tergugat nilainya menjadi Rp. 6.168.259.212,- (enam milyar seratus enam puluh delapan juta dua ratus lima puluh Sembilan ribu dua ratus dua belas rupiah).
- y. Bahwa PT Jakarta Utilitas Propertindo telah membeli seluruh saham (mengakuisisi) PT Aksara Andalan Prima berdasarkan Akta Jual Beli Saham Bersyarat tanggal 8 April 2015, serta berdasarkan surat Direktur PT Aksara Andalan Prima nomor 37/AAP/SRT/VI/2017 pada bulan Juni 2017 perihal Permohonan Pembayaran Bertahap Denda Sewa Lahan PT Aksara Andalan Prima mengakui masih memiliki kewajiban berupa denda keterlambatan sewa lahan sebesar Rp. 6,1 Milyar.

A. PT AKSARA ANDALAN PRIMA TELAH MELAKUKAN WANPRESTASI KARENA TIDAK MENJALANKAN KEWAJIBAN SEBAGAIMANA DISEBUTKAN DALAM PERJANJIAN KERJA SAMA SEHINGGA DIKENAKAN DENDA

4. Bahwa berdasarkan kronologi yang disampaikan di atas terbukti bahwa Turut Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdara yang menyatakan "*Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan*", karena Turut Tergugat tidak memenuhi kewajiban yang sudah disepakati dalam perjanjian, yaitu **tidak melakukan pembayaran sewa pokok lahan tepat waktu, tidak membayar denda keterlambatan yang sudah menjadi piutang negara, tidak menyelesaikan pekerjaan berupa mengoperasikan ketiga SPBG.**

Halaman 28 Putusan Perkara Nomor : 585/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa denda keterlambatan tidak dapat dihapus karena ketentuan mengenai penghapusan atau keringanan untuk pembayaran sewa dan denda keterlambatan tidak diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 33/PMK.06/2012 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara sebagaimana nota Nota Dinas Kepala Biro Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta nomor 2427/-076.38 tanggal 30 November 2015 Hal Telaahan hukum atas permohonan penghapusan sewa lahan beserta dendanya untuk SPBG oleh PT Aksara Andalan Prima.
6. **Bahwa keseluruhan hutang Turut Tergugat tersebut telah menjadi temuan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) dan menjadi piutang Negara sehingga harus dibayarkan dan apabila tidak dibayar maka akan menjadi kerugian Negara.**
7. Bahwa Para Penggugat menyatakan keberatan atas pembayaran denda keterlambatan yang timbul dari perjanjian objek perkara *a quo* dengan alasan sebagai berikut :
 - a. Penerapan denda 1⁰/₀₀ (satu per mil) per hari tanpa batasan adalah melanggar prinsip kepatutan, kebiasaan, keadilan serta melanggar Undang-Undang (*vide* halaman 4 gugatan).
 - b. Karena adanya keadaan memaksa atau karena suatu keadaan yang terjadi di luar kemampuan Para Penggugat (*vide* halaman 7 gugatan).
8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat tersebut, karena pada Pasal 1338 KUH Perdata dengan tegas menyebutkan "*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*" sehingga berlaku asas *Pacta Sunt Servanda*.
9. Bahwa Perjanjian Sewa Antara Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan PT Aksara Andalan Prima tentang Pemanfaatan Sebagian Lahan Terminal Bus Kampung Rambutan dan Sebagian Lahan Eks Pool PPD Depo H Kramat Jati Kota Administrasi Jakarta Timur Serta Sebagian Lahan Terminal Peti Kemas Tanah Merdeka Cilincing Kota Administrasi Jakarta Utara untuk Stasiun Pengisian Bahan Bakar Gas (SPBG) merupakan perjanjian yang

Halaman 29 Putusan Perkara Nomor : 585/PDT/2018/PT.DKI

Disclaimer

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



dibuat oleh Tergugat dan Turut Tergugat sehingga mengikat dan menjadi undang-undang bagi Tergugat dan Turut Tergugat.

10. Bahwa dalil Para Penggugat pada halaman 5 dan 6 gugatannya yang menyatakan penerapan denda 1 $\frac{0}{100}$ (satu per mil) per hari melanggar Pasal 1250 KUHPerdara dan Staatblad No. 22 Tahun 1848 yang mengatur besaran denda adalah maksimal sebesar 6% setahun adalah **dalil yang keliru**, karena ketentuan tersebut berlaku pada kondisi besaran denda tidak ditetapkan secara jelas dan tertulis pada perjanjian.

11. Bahwa mengacu pada 1767 KUH Perdata yang menyebutkan :

“ada bunga dalam undang-undang danada yang ditetapkan dalam perjanjian. Bunga menurut undang-undang ditetapkan dalam undang-undang. Bunga yang diperjanjikan dalam perjanjian boleh melampaui bunga menurut undang-undang dalam segala hal yang tidak dilarang oleh undang-undang. Besarnya bunga yang diperjanjikan dalam perjanjian harus ditetapkan secara tertulis”.

Maka denda 1 $\frac{0}{100}$ (satu per mil) per hari yang ditentukan pada perjanjian objek perkara *a quo* merupakan denda yang telah ditetapkan secara tertulis dalam perjanjian, bukan denda yang dimaksud pada Pasal 1250 KUHPerdara dan Staatblad No. 22 Tahun 1848, sehingga dalil Para Penggugat yang menyatakan penerapan denda 1 $\frac{0}{100}$ per hari melanggar Pasal 1250 KUHPerdara dan Staatblad No. 22 Tahun 1848 haruslah ditolak.

12. Bahwa selanjutnya selain Para Penggugat menyatakan denda 1 $\frac{0}{100}$ (satu per mil) per hari cacat hukum dan melanggar undang-undang, Para Penggugat juga menyatakan keberatan untuk membayar denda tersebut dikarenakan suatu keadaan memaksa yang terjadi di luar kehendak Para Penggugat (*force majeure*), yaitu PT Pertamina yang seharusnya bertanggung jawab untuk memasok gas kepada 3 (tiga) areal SPBG tersebut, tidak sanggup menyuplai gas sehingga menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat karena SPBG tidak dapat beroperasi.
13. Bahwa atas alasan tersebut, Para Penggugat pada gugatannya meminta diberlakukan ketentuan Pasal 10 perjanjian yang menyatakan:

“apabila terjadi hal-hal di luar kemampuan (force majeure) salah satu pihak yang berakibat tidak dapat dilaksanakan isi perjanjian kerjasama



ini sebagian atau seluruhnya, maka kedua belah pihak akan mengadakan musyawarah untuk meninjau kembali perjanjian baik sebagian atau seluruhnya dengan memperhatikan hal-hal yang sudah dilaksanakan”.

14. Bahwa ketentuan mengenai *force majeure* diatur dalam Pasal 1244 KUH Perdata yang menyebutkan:

“Jika ada alasan untuk itu si berhutang harus dihukum mengganti biaya, rugi, dan bunga, apabila ia tidak dapat membuktikan, bahwa hal tidak atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perikatan itu, disebabkan karena suatu hal yang tak terduga, pun tidak dapat dipertanggung jawabkan padanya, karenanya itu pun jika itikad buruk tidaklah ada pada pihaknya”.

15. Bahwa alasan-alasan *force majeure* yang dikemukakan Para Penggugat pada gugatannya tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 10 Perjanjian, karena pengertian *force majeure* itu adalah **terjadinya sesuatu yang tidak terduga yang menyebabkan tidak dapat terbayarnya suatu hutang**, namun Turut Tergugat mengakui bahwa masih **terdapat hutang yang harus dibayar dan menyanggupi untuk melakukan pembayaran secara bertahap** sebagaimana disampaikan pada surat Turut Tergugat kepada Tergugat nomor 37/AAP/SRT/VI/2017 bulan Juni 2017, sehingga alasan *force majeure* pada gugatan Para Penggugat haruslah **ditolak**.

B. PT AKSARA ANDALAN PRIMA DAN PT JAKARTA UTILITAS PROPERTINDO (PEMEGANG SAHAM TURUT TERGUGAT) MENAKUI DAN BERSEDIA MEMBAYAR KEWAJIBAN KEPADA PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA

16. Bahwa Turut Tergugat pada suratnya nomor 37/AAP/SRT/VI/2017 bulan Juni 2017 perihal Permohonan Pembayaran Bertahap Denda Sewa Lahan PT Aksara Andalan Prima mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk membayar denda secara bertahap, yang pada intinya mengakui masih memiliki kewajiban berupa denda keterlambatan atas sewa lahan sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kerja Sama sebesar Rp. 6,1 Milyar dan bermohon untuk membayar secara bertahap.
17. Bahwa terbukti dengan jelas sebenarnya Turut Tergugat bersedia untuk membayar kewajibannya, namun Para Penggugat masih keberatan sehingga dengan demikian terlihat jelas **ada itikad tidak**

Halaman 31 Putusan Perkara Nomor : 585/PDT/2018/PT.DKI



baik dari Para Penggugat karena berusaha menghalang-halangi Turut Tergugat untuk memenuhi kewajibannya, apalagi Para Penggugat sudah tidak ada kepentingan hukum lagi dengan Turut Tergugat.

C. PERJANJIAN BERSYARAT ANTARA PT JAKARTA UTILITAS PROPERTINDO TIDAK ADA HUBUNGANNYA DENGAN TERGUGAT

18. Bahwa Para Penggugat pada angka 1 posita gugatannya menyatakan telah mengalihkan sahamnya kepada PT Jakarta Utilitas Propertindo berdasarkan Akta Jual Beli Saham Bersyarat tanggal 8 April 2015 dan mempunyai perjanjian dengan PT Jakarta Utilitas Propertindo selaku Pemegang Saham Baru yang disampaikan dalam Akta Pernyataan Kesanggupan No. 2 tanggal 15 April 2015 terkait tanggung jawabnya untuk memenuhi kewajiban hutang-hutang Turut Tergugat (*vide* halaman 2 dan 3 gugatan), artinya Para Penggugat mengikatkan dirinya untuk bertanggung jawab secara pribadi kepada PT Jakarta Utilitas Propertindo yang dituangkan dalam perikatan tersendiri.
19. Bahwa perjanjian Akta Jual Beli Bersyarat dan Akta Pernyataan Kesanggupan yang dilakukan antara Para Penggugat dengan PT Jakarta Utilitas Propertindo tidak ada kaitannya dengan Tergugat, sehingga **tidak menghapuskan kewajiban Turut Tergugat kepada Tergugat.**
20. Bahwa pada Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Aksara Andalan Prima Nomor 03 tanggal 15 April 2015 dengan tegas disebutkan Pemegang Saham pada PT Aksara Andalan Prima sebelum dialihkan kepada PT Jakarta Utilitas Propertindo adalah **Tuan KORNELIS KURNIADI, Tuan BUYUNG ATANG, Tuan SUSANTO HARTANTO, Sarjana Hukum dan Tuan MAN OH AN**, namun mengapa Akta Jual Beli Bersyarat hanya dilakukan antara Para Penggugat dengan PT Jakarta Utilitas Propertindo, tidak melibatkan Tuan BUYUNG ATANG dan Tuan MAN OH AN? **Sehingga patut dipertanyakan itikad Para Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*.**
21. Bahwa selanjutnya pada Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Aksara Andalan Prima Nomor 03 tanggal 15 April 2015 tersebut **salah satu pemegang saham lama yaitu Tuan Buyung**



Atang saat ini menjadi Komisaris pada Turut Tergugat, sehingga sangat jelas motif Para Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* untuk menghilangkan kewajiban Turut Tergugat adalah motif yang tidak baik dan dapat merugikan keuangan negara sehingga gugatan yang diajukan Para Penggugat dengan itikad tidak baik harus ditolak.

D. ANGKA 3 PETITUM GUGATAN TIDAK DAPAT DILAKSANAKAN KARENA PERJANJIAN KERJA SAMA SUDAH BERAKHIR

22. Bahwa pada angka 3 petitum gugatannya Para Penggugat meminta Majelis Hakim untuk memutus dan menyatakan batal demi hukum Pasal 5 Perjanjian Sewa Lahan atau setidaknya menyatakan tidak terlaksananya seluruh klausul Perjanjian Sewa Lahan tanggal 21 April 2008 oleh Para Penggugat dan Turut Tergugat karena suatu keadaan memaksa sehingga membebaskan Para Penggugat dan/atau Turut Tergugat dari pembayaran denda keterlambatan sewa lahan.
23. Bahwa jangka waktu perjanjian objek perkara *a quo* telah berakhir sejak tanggal 20 April 2013 sehingga angka 3 petitum gugatan Para Penggugat tidak dapat dilaksanakan dan harus ditolak.

E. ANGKA 4 PETITUM GUGATAN TIDAK DAPAT DILAKSANAKAN KARENA PARA PENGGUGAT SUDAH TIDAK ADA HUBUNGAN LAGI DENGAN TURUT TERGUGAT

24. Bahwa pada angka 4 petitumnya Para Penggugat meminta Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat untuk memberikan perpanjangan Perjanjian Sewa Lahan kepada Turut Tergugat dan/atau pihak lain yang masih merupakan afiliasi dan disetujui oleh Turut Tergugat.
25. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Saham Bersyarat tanggal 8 April 2015 dan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Aksara Andalan Prima Nomor 03 tanggal 15 April 2015 baik Penggugat I maupun Penggugat II sudah tidak lagi menjadi pemegang saham maupun Direksi ataupun Komisaris pada Turut Tergugat sehingga **Para Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum dengan Turut Tergugat.**
26. Bahwa oleh karena Para Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum dengan Turut Tergugat maka angka 4 petitum gugatan Para Penggugat tidak dapat dilaksanakan.

Halaman 33 Putusan Perkara Nomor : 585/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bahwa berdasarkan penjelasan-penjelasan tersebut di atas, **dalil-dalil Para Penggugat pada gugatannya harus ditolak**, dan oleh karenanya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menyatakan **menolak gugatan Penggugat seluruhnya**.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, maka Tergugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi memperhatikan segala apa yang telah diuraikan dalam duduk perkara yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 17 Mei 2018, Nomor 361/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI

Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 816.000,- (delapan ratus enam belas ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 17 Mei 2018, Nomor 361/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst tersebut Para Pembanding semula Para Penggugat melalui kuasanya mengajukan permohonan banding pada tanggal 31 Mei 2018 sebagaimana ternyata dalam Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan banding Nomor 74/SRT.PDT.BDG/2018/PN.JKT.PST Jo. Nomor 361/Pdt.G/2017/PN.Jkt. Pst dan tentang adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 25 Juli 2018 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 3 Agustus 2018;

Halaman 34 Putusan Perkara Nomor : 585/PDT/2018/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat melalui kuasanya mengajukan memori banding tertanggal 19 Juli 2018 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 19 Juli 2018 berdasarkan Akta Tanda Terima Penyerahan memori banding banding Nomor 361/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst. Turunan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara resmi kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 25 Juli 2018 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 3 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Tergugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 14 Agustus 2018 yang diterima di bagian banding Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 14 Agustus 2018. Turunan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat berdasarkan Surat Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Perdata Nomor 361/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst., Jo. Nomor 74/Srt.Pdt.Bdg/2018/PN.Jkt.Pst tanggal 23 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk diperiksa pada tingkat banding, kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (inzage) di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sebagaimana ternyata dari relas pemberitahuan untuk itu yang telah dijalankan oleh Jurusita Pengganti kepada Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 30 Juli 2018 2018, kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 25 Juli 2018 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 3 Agustus 2018 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat melalui kuasanya diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat yang ditentukan Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat di dalam memori bandingnya tertanggal 19 Juli 2018 mengajukan dalil dan alasannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM PROVISI.

1. Bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama halaman 53 yang menolak tuntutan provisi yang diajukan Para Pembanding semula Para Penggugat dengan alasan tuntutan provisi tersebut sudah termasuk pokok perkara.

Halaman 35 Putusan Perkara Nomor : 585/PDT/2018/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menolak permohonan provisi Para Pembanding semula Para Penggugat adalah tidak tepat dan karenanya permohonan provisi tersebut sudah sepatutnya dikabulkan;

DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa sudah tepat dan benar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 54 sampai dengan halaman 58 yang menolak eksepsi Terbanding semula Tergugat pada huruf A, B, C dan D karena telah memasuki pokok perkara.
2. Bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat keberatan dan menolak pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 57 paragraf ke-2,3,4 dalam eksepsi tentang gugatan kurang pihak.

DALAM POKOK PERKARA.

Majelis Hakim tingkat pertama tidak memadai dalam pertimbangannya (Onvoldoendegemotiveerd).

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut, Terbanding semula Tergugat mengajukan kontra memori banding, yang pada pokoknya menyatakan bahwa bahwa sudah tepat dan benar penjelasan Judex Factie Tingkat Pertama pada pertimbangan hukumnya dan dalil-dali Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut hanya merupakan pengulangan dari gugatan yang telah diperiksa dan diputus oleh Judex Factie tingkat pertama sehingga tidak perlu dipertimbangan kembali oleh Judex Factie Tingkat banding;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini, seluruh isi memori banding dan kontra memori banding dari pihak yang berperkara, telah dianggap termaktub dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah memeriksa dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 361/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst tanggal 17 Mei 2018 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dan kontra memori banding dari pihak yang berperkara, dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa di dalam memori banding yang diajukan telah diuraikan Para Pembanding semula Para Penggugat menyatakan menolak dengan tegas pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 361/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst

Halaman 36 Putusan Perkara Nomor : 585/PDT/2018/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 17 Mei 2018 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat, yang ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan di tingkat banding sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 361/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst tanggal 17 Mei 2018 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat Undang Undang Nomor : 20 tahun 1947 serta pasal 26 Ayat (1) Undang Undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 361/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst tanggal 17 Mei 2018 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari: **SENIN** tanggal **17 DESEMBER 2018** oleh kami **SUDIRMAN WP SH.,MH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **DAHLIA BRAHMANA, SH.,MH** dan **SRI ANGGARWATI, SH.,M.Hum** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 585/PEN/PDT/2018/PT.DKI tanggal 3 Oktober 2018 ditunjuk sebagai

Halaman 37 Putusan Perkara Nomor : 585/PDT/2018/PT.DKI

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Majelis untuk mengadili perkara ini pada Pengadilan Tingkat Banding, putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **SELASA** tanggal **18 DESEMBER 2018** dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh **AAN ISKANDAR HIDAYAT, SH.,MH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor 585/PDT/2018/PT.DKI tanggal 3 Oktober 2018, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS HAKIM

DAHLIA BRAHMANA, SH.,MH

SUDIRMAN WP SH.,MH

SRI ANGGARWATI, SH.,M.Hum

PANITERA PENGGANTI

AAN ISKANDAR HIDAYAT, SH.,MH

Rincian Biaya Banding :

- | | |
|----------------------|---------------|
| 1. Biaya Meterai | :Rp6000,00 |
| 2. Biaya Redaksi | :Rp5000,00 |
| 3. Biaya Pemberkasan | :Rp139.000,00 |

Jumlah

Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman **38** Putusan Perkara Nomor : 585/PDT/2018/PT.DKI

Disclaimer

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