



**PUTUSAN**

**NOMOR 1251/PDT/2024/PT DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jakarta yang mengadili perkara perdata secara elektronik dalam tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**PERUSAHAAN UMUM BADAN URUSAN LOGISTIK (PERUM BULOG),**

berkedudukan di Jalan Gatot Subroto Kav 49, Kuningan Timur, Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Purnomo Sinar Hadi, Direktur Human Capital Perusahaan Umum (Perum) BULOG, memberikan kuasa kepada: Raden Isha Wiyono, S.H., Chrisvon Tua Situmorang, S.H., M.Kn., M. Gilang Sasikirono, S.H., Tommy Indrajaya, S.H., Diaz Satya Admiral, S.H., Syafrie Chandra Tridimarsetio, S.H., Bayu Adhyaksa, S.H., Para Pegawai Pada Perusahaan Umum Badan Urusan Logistik (Perum Bulog), beralamat di Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 49 Jakarta Selatan, dan kepada: Roberth H. Aritonang, S.H., LL.M., CTLC, Ivan M.P. Tampubolon, S.H., M.H., CTLC, Menara Iman Hutasoit, S.H., LL.M., Riza Irwansyah, S.H., M.H., Tony Bustaruddin, S.H., M.H., Bambang Tryandono, S.H., M.H., Alfons R. Pohan, S.H., M.H., Mikhael Togar P. Sigalingging, S.H., Binsar Iwan K. Aritonang, S.H., dan Teuku Hairul Gamel, S.H., Para Advokat dan Penasehat Hukum yang berkantor di INFINITUM LAW OFFICE, beralamat di Grand Wijaya Centre Blok B No. 11-12AB, Jalan Dharmawangsa III, Jakarta 12160, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: K-118/DS200/HK.05/ 08/2024 dan Nomor: K-122/DS200/HK.05/08/2024, masing-masing tanggal 9 Agustus 2024 dan tanggal 19 Agustus 2024, selanjutnya  
*Hal 1 dari 12 hal Putusan Nomor 1251/PDT/2024/PT DKI*



disebut **PEMBANDING/TERBANDING** **SEMULA**  
**TERGUGAT;**

**L a w a n**

**PT MULTI SEJAHTERA ABADI (DAHULU PT HARJA MUKTI LANGGENG)**, berkedudukan di Jalan Raya Cilincing Pal III, Sukapura, Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara, DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Soehono Koenarto selaku Direktur, memberikan kuasa kepada: Ch. Agusliana, S.H., M. Harris P. Nasution, S.H., M.H., Fajar Reyhan Apriansyah, S.H., M.H., M. Revi Wicaksana, S.H., N. Saniyya K. Wardhana, S.H., dan Maulana, S.H. Para Advokat pada ACS Law Firm, beralamat di The Darmawangsa Square, Lantai 1 Lot.1B, Jalan Darmawangsa VI & IX, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12160, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No : 120/VIII/ACS/2023 tanggal 06 Agustus 2024, selanjutnya disebut **TERBANDING/PEMBANDING SEMULA PENGUGAT;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 02 Oktober 2024 Nomor 1251/PDT/2024/PT DKI tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 02 Oktober 2024 Nomor 1251/PDT/2024/PT DKI tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 995/Pdt.G/2023/PN Jkt Sel tanggal 30 Juli 2024, yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

*Hal 2 dari 12 hal Putusan Nomor 1251/PDT/2024/PT DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar uang sewa 9 (sembilan) gudang selama 4 (empat) bulan yaitu sejak bulan Juli 1999 sampai dengan Oktober 1999 yakni sebesar Rp5.518.800.000,00 (lima miliar lima ratus delapan belas juta delapan ratus ribu rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar bunga dari uang sewa 9 (sembilan) gudang selama 23 tahun dengan bunga 6% per tahun, yakni sebesar Rp7.615.944.000,00 (tujuh miliar enam ratus lima belas juta sembilan ratus empat puluh empat ribu rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar PPN sebesar 1% dari nilai sewa sebesar Rp5.518.800.000,00 (lima miliar lima ratus delapan belas juta delapan ratus ribu rupiah) dan PPN sebesar 11% dari bunga sebesar Rp7.615.944.000,00 (tujuh miliar enam ratus lima belas juta sembilan ratus empat puluh empat ribu rupiah);
6. Menyatakan batal dan tidak berlaku Berita Acara Serah Terima No. BA-14/11/1999 yang ditandatangani tanggal 08 Nopember 1999 dan Kuitansi (tanda terima uang) sebesar Rp5.518.800.000,00 (lima miliar lima ratus delapan belas juta delapan ratus ribu rupiah) tertanggal 08 Nopember 1999, terhitung sejak bulan Juni 2003;
7. Menyatakan Penggugat merupakan pemilik yang sah atas 9 (sembilan) bangunan Gudang Multi Purpuse yang terletak di Komplek Gudang Dolog Jl. Perintis Kemerdekaan Sunter Jakarta Utara;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp327.500,00 (tiga ratus dua puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 995/Pdt.G/2023/PN Jkt Sel tanggal 30 Juli 2024 tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 12 Agustus 2024, Pembanding/Terbanding semula Tergugat telah menyatakan banding sesuai Akta Hal 3 dari 12 hal Putusan Nomor 1251/PDT/2024/PT DKI

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Banding Elektronik Nomor 995/Pdt.G/2023/PN Jkt Sel tanggal 12 Agustus 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada pihak Terbanding/Pembanding semula Penggugat pada tanggal 3 September 2024;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 995/Pdt.G/2023/PN Jkt Sel tanggal 12 Agustus 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Terbanding/Pembanding semula Penggugat juga telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 995/Pdt.G/2023/PN Jkt Sel tanggal 30 Juli 2024 tersebut dan pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Pembanding/Terbanding semula Tergugat pada tanggal 3 September 2024;

Menimbang, bahwa Pembanding/Terbanding semula Tergugat pada tanggal 19 Agustus 2024 telah mengajukan memori banding secara elektronik dan telah disampaikan secara elektronik kepada Terbanding/Pembanding semula Penggugat pada tanggal 3 September 2024;

Menimbang, bahwa Terbanding/Pembanding semula Penggugat pada tanggal 19 Agustus 2024 telah mengajukan memori banding secara elektronik dan telah disampaikan secara elektronik kepada Pembanding/Terbanding semula Tergugat pada tanggal 3 September 2024;

Menimbang, bahwa Terbanding/Pembanding semula Penggugat pada tanggal 10 September 2024 telah mengajukan kontra memori banding secara elektronik dan telah disampaikan secara elektronik kepada Pembanding/Terbanding semula Tergugat pada tanggal 18 September 2024;

Menimbang, bahwa Pembanding/Terbanding semula Tergugat pada tanggal 10 September 2024 telah mengajukan kontra memori banding secara elektronik dan telah disampaikan secara elektronik kepada Terbanding/Pembanding semula Penggugat pada tanggal 18 September 2024;

Menimbang, bahwa kepada Pembanding/Terbanding semula Tergugat dan Terbanding/Pembanding semula Penggugat telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (*inzage*);

*Hal 4 dari 12 hal Putusan Nomor 1251/PDT/2024/PT DKI*

#### Disclaimer

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



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Pembanding/Terbanding semula Tergugat dan Terbanding/Pembanding semula Penggugat masing-masing telah mengajukan permohonan banding secara elektronik dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding/Terbanding semula Tergugat di dalam memori banding pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Tinggi yang mengadili perkara *a quo* memberikan putusan sebagai berikut:

**MENGADILI**

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan banding Pembanding/Dahulu Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 995/Pdt.G/2023/PN Jkt Sel tanggal 30 Juli 2024;

**MENGADILI SENDIRI**

**DALAM EKSEPSI**

Mengabulkan Eksepsi Pembanding/Dahulu Terbanding untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Terbanding/Dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Terbanding/Dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Perkara ini;

Atau,

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, u.p. Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Terbanding/Pembanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

**MENGADILI**

1. Menolak permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat;
2. Menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;

*Hal 5 dari 12 hal Putusan Nomor 1251/PDT/2024/PT DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 995/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Sel tertanggal 30 Juli 2024 yang dimohonkan banding tersebut dengan tambahan amar putusan yang selengkapannya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Terbanding/Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi) kepada Pembanding/Penggugat;
3. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar uang sewa 9 (sembilan) gudang selama 4 (empat) bulan yaitu sejak bulan Juli 1999 sampai dengan Oktober 1999 (masa pemanfaatan gudang setelah berakhirnya Perjanjian No. 380 Tahun 1998) berdasarkan Perjanjian No. 400 Tahun 1999, yakni sebesar Rp. 5.518.800.000,- (lima milyar lima ratus delapan belas juta delapan ratus ribu Rupiah);
4. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar bunga dari uang sewa 9 (sembilan) gudang selama 23 tahun dengan bunga 6% per tahun, yakni sebesar Rp. 7.615.944.000,- (tujuh milyar enam ratus lima belas juta sembilan ratus empat puluh empat ribu Rupiah);
5. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar PPN sebesar 11% dari nilai sewa sebesar Rp. 5.518.800.000,- (lima milyar lima ratus delapan belas juta delapan ratus ribu Rupiah) dan bunga sebesar Rp. 7.615.944.000,- (tujuh milyar enam ratus lima belas juta sembilan ratus empat puluh empat ribu Rupiah);
6. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar uang sewa gudang yang belum dibayar Tergugat sejak tanggal 31 Oktober 1999 hingga tanggal 12 Juli 2023 sebesar Rp. 688.550.200.000,- (enam ratus delapan puluh delapan milyar lima ratus lima puluh juta dua ratus ribu Rupiah) kepada Pembanding/Penggugat secara tunai;
7. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar denda keterlambatan membayar uang sewa sebesar 3% setiap bulan x Rp. 701.684.944.000,- (tujuh ratus satu milyar enam ratus delapan puluh empat juta sembilan

Hal 6 dari 12 hal Putusan Nomor 1251/PDT/2024/PT DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus empat puluh empat ribu Rupiah) terhitung sejak didaftarkanya gugatan sampai dengan Tergugat melaksanakan putusan perkara ini;

8. Menyatakan batal dan tidak berlaku Berita Acara Serah Terima No. BA-14/11/1999 yang ditandatangani tanggal 08 Nopember dan Kuitansi (tanda terima uang) sebesar Rp. 5.518.800.000,- (lima milyar lima ratus delapan belas juta delapan ratus ribu Rupiah) tertanggal 08 Nopember 1999, terhitung sejak bulan Juni 2003;
9. Menyatakan Pembanding/Penggugat merupakan pemilik yang sah atas 9 (sembilan) bangunan Gudang Multi Purpuse yang terletak di Komplek Gudang Dolog Jl. Pertintis Kemerdekaan Sunter Jakarta Utara;
10. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara ini seluruhnya.

Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI yang memutus perkara ini berpendapat lain, Terbanding/semula Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Terbanding/Pembanding semula Penggugat dalam memori banding pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

## MENGADILI

1. Menerima dan permohonan banding dari Pembanding/Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 995/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel tanggal 30 Juli 2024 yang dimohonkan banding tersebut dengan tambahan amar putusan yang selengkapya sebagaiberikut:

## DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Terbanding/Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi) kepada Pembanding/Penggugat;
3. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar uang sewa 9 (sembilan) gudang selama 4 (empat) bulan yaitu sejak bulan Juli 1999

Hal 7 dari 12 hal Putusan Nomor 1251/PDT/2024/PT DKI

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan Oktober 1999 (masa pemanfaatan gudang setelah berakhirnya Perjanjian No. 380 Tahun 1998) berdasarkan Perjanjian No. 400 Tahun 1999, yakni sebesar Rp. 5.518.800.000,- (lima milyar lima ratus delapan belas juta delapan ratus ribu Rupiah);

4. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar bunga dari uang sewa 9 (sembilan) gudang selama 23 tahun dengan bunga 6% per tahun, yakni sebesar Rp. 7.615.944.000,- (tujuh milyar enam ratus lima belas juta sembilan ratus empat puluh empat ribu Rupiah);
5. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar PPN sebesar 11% dari nilai sewa sebesar Rp. 5.518.800.000,- (lima milyar lima ratus delapan belas juta delapan ratus ribu Rupiah) dan bunga sebesar Rp. 7.615.944.000,- (tujuh milyar enam ratus lima belas juta sembilan ratus empat puluh empat ribu Rupiah);
6. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar uang sewa gudang yang belum dibayar Tergugat sejak tanggal 31 Oktober 1999 hingga tanggal 12 Juli 2023 sebesar Rp. 688.550.200.000,- (enam ratus delapan puluh delapan milyar lima ratus lima puluh juta dua ratus ribu Rupiah) kepada Pembanding/Penggugat secara tunai;
7. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar denda keterlambatan membayar uang sewa sebesar 3% setiap bulan x Rp. 701.684.944.000,- (tujuh ratus satu milyar enam ratus delapan puluh empat juta sembilan ratus empat puluh empat ribu Rupiah) terhitung sejak didaftarkan gugatan sampai dengan Tergugat melaksanakan putusan perkara ini;
8. Menyatakan batal dan tidak berlaku Berita Acara Serah Terima No. BA-14/11/1999 yang ditandatangani tanggal 08 Nopember dan Kuitansi (tanda terima uang) sebesar Rp. 5.518.800.000,- (lima milyar lima ratus delapan belas juta delapan ratus ribu Rupiah) tertanggal 08 Nopember 1999, terhitung sejak bulan Juni 2003;
9. Menyatakan Pembanding/Penggugat merupakan pemilik yang sah atas 9 (sembilan) bangunan Gudang Multi Purpuse yang terletak di Komplek Gudang Dolog Jl. Pertintis Kemerdekaan Sunter Jakarta Utara;
10. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara ini seluruhnya.

Hal 8 dari 12 hal Putusan Nomor 1251/PDT/2024/PT DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang mengadili perkara ini berpendapat lain, Pembanding/semula Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Pembanding/Terbanding semula Tergugat mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

## MENGADILI

1. Menolak Permohonan Banding Pembanding/Dahulu Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 995/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel tanggal 30 Juli 2024;

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM EKSEPSI

Mengabulkan Eksepsi Terbanding/Dahulu Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Pembanding/Dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pembanding/Dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Perkara ini;

Atau,

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, u.p. Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 995/Pdt.G/2023/PN Jkt Sel tanggal 30 Juli 2024, memori banding dari Pembanding/Terbanding semula Tergugat maupun Terbanding/Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding/Pembanding semula Penggugat maupun Pembanding/Terbanding semula Tergugat tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dengan pertimbangan sebagai berikut:

*Hal 9 dari 12 hal Putusan Nomor 1251/PDT/2024/PT DKI*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Perjanjian Sewa Menyewa dan Penyerahan Gedung Multi Purpose Nomor PKK 400/11/1999 tanggal 8 Nopember 1999 yang ditandatangani Pembanding/Terbanding semula Tergugat dan Terbanding/Pembanding semula Penggugat (bukti P-4), Pembanding/Terbanding semula Tergugat dan Terbanding/Pembanding semula Penggugat sepakat untuk melakukan perpanjangan sewa Gudang sampai dengan tanggal 31 Oktober 1999 dan setelah itu Terbanding/Pembanding semula Penggugat berkewajiban menyerahkan Gudang beserta kelengkapannya kepada Pembanding/Terbanding semula Tergugat dengan dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima yang ditandatangani bersama;

Menimbang, bahwa selain penandatanganan Berita Acara Serah Terima Gudang beserta kelengkapannya, Pembanding/Terbanding semula Tergugat meminta Terbanding/Pembanding semula Penggugat menyerahkan asli kuitansi pembayaran uang tunggakan uang sewa gedung yang sudah dipotong PPN 10 (sepuluh) persen sejumlah Rp5.518.800.000,00 (lima milyar lima ratus delapan belas juta delapan ratus ribu Rupiah) kepada Pembanding/Terbanding semula Tergugat;

Menimbang, bahwa penyerahan asli kuitansi pembayaran uang tunggakan uang sewa gedung sejumlah Rp5.518.800.000,00 (lima milyar lima ratus delapan belas juta delapan ratus ribu Rupiah) tersebut tidak disertai dengan pembayaran secara tunai sesuai Perjanjian Sewa Menyewa dan Penyerahan Gedung Multi Purpose Nomor PKK 400/11/1999 tanggal 8 Nopember 1999 atau setidaknya pembayaran secara tunai tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Pembanding/Terbanding semula Tergugat baik dengan bukti surat maupun keterangan saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, terbukti bahwa Pembanding/Terbanding semula Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) karena tidak melakukan pembayaran uang tunggakan uang sewa gedung sejumlah Rp5.518.800.000,00 (lima milyar lima ratus delapan belas juta delapan ratus ribu Rupiah) secara tunai kepada Pembanding/Terbanding semula Tergugat sesuai Perjanjian Sewa Menyewa dan Penyerahan Gedung Multi Purpose Nomor PKK 400/11/1999 tanggal 8 Nopember 1999;

*Hal 10 dari 12 hal Putusan Nomor 1251/PDT/2024/PT DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding/Terbanding semula Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi), maka berdasarkan ketentuan Pasal 1243 KUH Perdata, Pembanding/Terbanding semula Tergugat harus membayar penggantian biaya, kerugian dan bunga kepada Terbanding semula Penggugat, karena telah lalai memenuhi Perjanjian Sewa Menyewa dan Penyerahan Gedung Multi Purpose Nomor PKK 400/11/1999 tanggal 8 Nopember 1999 tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya memperhatikan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembanding/Terbanding semula Tergugat dan oleh Terbanding/Pembanding semula Penggugat dalam memori banding maupun kontra memori bandingnya, ternyata tidak ada fakta hukum baru yang dapat dipertimbangkan sebagai dasar untuk membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu memori banding dan kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 995/Pdt.G/2023/PN Jkt Sel tanggal 30 Juli 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dikuatkan maka Pembanding/Terbanding semula Tergugat harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) Stb. Nomor 1926-559, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, PERMA Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan Secara Elektronik dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/ Terbanding semula Tergugat dan Terbanding/Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 995/Pdt.G/2023/PN Jkt Sel tanggal 30 Juli 2024 yang dimohonkan banding;

Hal 11 dari 12 hal Putusan Nomor 1251/PDT/2024/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembanding/Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari Rabu, tanggal 9 Oktober 2024, oleh Dr. Artha Theresia, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Efran Basuning, S.H., M.Hum dan Dr. Sumpeno, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari: Rabu, tanggal 16 Oktober 2024 oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota, Haiva, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak maupun kuasa hukumnya dan putusan tersebut pada hari itu juga diunggah secara elektronik dalam Sistem Informasi Pengadilan.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. Efran Basuning, S.H., M.Hum.

Dr. Artha Theresia, S.H., M.H.

2. Dr. Sumpeno, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Haiva, S.H., M.H.

## Rincian biaya perkara :

Meterai .....	Rp.	10.000,00
Redaksi (PNBP) .....	Rp.	10.000,00
Biaya proses .....	Rp.	130.000,00 +
Jumlah.....	Rp.	150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah)

Hal 12 dari 12 hal Putusan Nomor 1251/PDT/2024/PT DKI