



P U T U S A N

NOMOR 428/PDT/2018/PT BDG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :

SANTOSA WIDJAJA, beralamat di Jl. Buni No. 22 Kel. Jatipulo, Kec. Palmerah Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada HUSEN BAFADDAL, S.H.,M.H., RIZKI TRI PUTRA, S.H., DAIMLER DIMASJAYA, SH., dan PERDAMAIAN TELAUMBANUA, S.H. dan HOTBIN M. MANURUNG, S.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “PERISAI LAW FIRM”, beralamat di Jl. Industri Raya No. 9-11 Unit TK I Griya Kemayoran Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2018, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT**;

L A W A N

PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO), beralamat di Jl. Perintis Kemerdekaan No. 1 Babakan Ciamis, Sumur, Bandung, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SYARIKAT GURUSINGA, SH., dan LETNAN GIRSANG, SH., Para Advokat pada Kantor Hukum PRIORITAS beralamat di Sahid Office Boutique Unit B Lantai 1 Komplek Hotel Sahid Jaya, Jalan Jenderal Sudirman Kav.86 Jakarta 10220, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor : KL.503/IV/45/KA-2018, tanggal 27 April 2018, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERGUGAT** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 3 Oktober 2018 Nomor 428/PEN/PDT/2018/PT.BDG tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut di atas ;

halaman 1 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 319/Pdt.G/2017/PN Bdg tanggal 27 Maret 2018 berikut surat - surat lainnya yang terkait dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat Gugatan tertanggal 26 Juli 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 26 Juli 2017 dibawah Register perkara Nomor 319/Pdt.G/2017/PN Bdg, berbunyi sebagai berikut :

KOMPETENSI GUGATAN :

Berdasarkan **Pasal 118 ayat (1) HIR/Pasal 142 ayat (1) RBg** dinyatakan :

Pasal 118 (1) HIR :

"Gugatan perdata, yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan pengadilan Negeri, harus dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh penggugat atau oleh wakilnya menurut Pasal 123, kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebetulnya.

Pasal 142 (1) RBG :

"Gugatan-gugatan perdata dalam tingkat pertama yang menjadi wewenang pengadilan negeri dilakukan oleh penggugat atau oleh seorang kuasanya yang diangkat menurut ketentuan-ketentuan tersebut dalam Pasal 147, dengan suatu surat permohonan yang ditanda-tangani olehnya atau oleh kuasa tersebut dan disampaikan kepada ketua pengadilan negeri yang menguasai wilayah hukum tempat tinggal tergugat atau, jika tempat tinggalnya tidak diketahui di tempat tinggalnya yang sebenarnya."

Berdasarkan ketentuan Pasal 98 ayat (1) Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas dinyatakan: *"Direksi mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan"*.

Bahwa mengingat PT Kereta Api Indonesia (Persero) merupakan Badan Hukum Perseroan Terbatas yang berdomisili dan berkantor pusat di wilayah hukum Pengadilan Negeri Bandung, maka sesuai ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR / Pasal 142 (1) RBg tersebut pengajuan Gugatan Penggugat ke Pengadilan Negeri Bandung **sudah tepat menurut hukum;**

halaman 2 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG



OBJEK PERKARA;

Adapun yang menjadi Objek Perkara dalam Gugatan ini, yaitu:

- Bahwa pada tanggal 01 Februari 2013 Tergugat mengirim Surat kepada Penggugat Nomor: HK.213/II/2//K.D8-2013 tentang pemutusan dan pengakhiran Sewa atas tanah yang terletak di Jl. Benteng Miring No. 17-18, Kota Surabaya berdasarkan Perjanjian No: 02484/BB/77.TR. No. Ekspl: 65/IX/Etr/77. Tertanggal 23 Agustus 1977 padahal Perjanjian tersebut telah berakhir pada tahun 1979 dan tidak lagi memiliki kekuatan hukum mengikat bagi Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa tindakan Tergugat berdasarkan surat tersebut di atas ditujukan untuk mengakhiri secara sepihak Sewa Menyewa atas tanah yang terletak di Jl. Benteng Miring No. 17-18, Kota Surabaya ("**Objek perkara**"), tindakan mana merupakan Tindakan melawan hukum dan tidak sah, **baik secara formil maupun materiil**;

I. DALAM POSITA ;

Adapun hal-hal yang menjadi dasar diajukannya Gugatan ini, sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Perjanjian No: 02484/BB/77.TR. No. Ekspl: 65/IX/Etr/77. Tertanggal 23 Agustus 1977, Penggugat menyewa sebidang tanah milik Tergugat seluas 2.144 M² (*dua ribu seratus empat puluh empat meter persegi*) yang terletak di Jl. Benteng Miring No. 17-18, Kota Surabaya, selama dua tahun atau baru akan berakhir pada tahun 1979;
2. Bahwa ketika perjanjian sewa menyewa berakhir pada tahun 1979, Penggugat tetap melanjutkan hubungan sewa menyewa dengan Tergugat tanpa suatu Perjanjian secara tertulis namun diakui sah dan mengikat di antara Penggugat dan Tergugat, dan selama masa sewa Penggugat secara rutin dan tepat waktu melakukan pembayaran sewa berdasarkan Invoice yang diterbitkan Tergugat. Dimana, terakhir Penggugat melakukan Pembayaran sewa pada Tahun 2005 berdasarkan Invoice sebesar Rp. 3.183.840 (*tiga juta seratus delapan puluh tiga ribu delapan ratus empat puluh rupiah*). Akan tetapi sejak tahun 2006 s/d. 2013 Tergugat tidak pernah mengirim Invoice kepada Penggugat tanpa ada alasan yang jelas;

halaman 3 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG



3. Bahwa walaupun Tergugat tidak mengirim Invoice bukan berarti Penggugat tidak ingin melakukan kewajiban Pembayaran, akan tetapi pembayaran baru akan dilakukan apabila Penggugat menerima Invoice dari Tergugat. Oleh karena itu Penggugat selaku Penyewa masih menggunakan lahan Tergugat untuk aktivitas kerja Penggugat dan menjalankan kewajiban sebagai pihak penyewa sebagaimana Pasal 1560 KUH Perdata;
4. Kewajiban Penggugat sebagai penyewa sebagaimana 1560 KUH Perdata tersebut terbukti mulai dari awal Penyewaan lahan pada tahun 1977 dan Penggugat memiliki itikad baik untuk melakukan renovasi serta memelihara bangunan yang berada di atas lahan sewa sampai dengan Perjanjian tersebut diputus oleh Tergugat secara sepihak pada tahun 2013 atau sekitar 36 (tiga puluh enam) tahun, adapun tindak nyata dari Penggugat tersebut antara lain:
 - a. Menaikan/meninggikan tembok hingga 4 (empat) meter dengan tujuan untuk mengamankan area sewa;
 - b. Membangun kembali Pintu Besi yang rusak/hilang tak terwujud;
 - c. Memperbaiki lantai Gudang No. 19 yang menyumburkan air saat hujan;
 - d. Menaikan permukaan lantai Gudang setinggi ± 150 cm dari keadaan semula karena pada saat itu daerah benteng miring rentan terkena banjir ketika hujan dan ditempat penyewaan jika banjir setinggi lutut orang dewasa (± 50 cm);
 - e. Memperbaiki keliling halaman pergudangan yang rusak, karena dihuni/ditempati oleh orang-orang yang tidak dikenal tanpa izin;
 - f. Membongkar gubuk-gubuk bangunan yang didirikan dalam area pergudangan dan memindahkan serta memberi ganti rugi kepada penghuni tanpa izin sebanyak 32 (tiga puluh dua) kepala keluarga;
 - g. Memperbaharui saluran listrik dengan mengganti kabel utama, memperbaiki system penerangan di dalam dan di halaman Gudang serta jalan; dan
 - h. Perawatan-perawatan lain tidak dapat di rincikan satu-satu persatu;
5. Bahwa sebelum masa sewa, Tergugat tidak pernah memberitahukan kepada Penggugat atas hal-hal yang dapat mengganggu ketenteraman/keamanan Penggugat selaku Penyewa sehingga

halaman 4 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG



Penggugat harus melakukan perbaikan-perbaikan /pekerjaan tambah sebagaimana sebutkan pada Point-4 huruf a s/d. h atas biaya sendiri. Semestinya pekerjaan yang dilakukan oleh Penggugat tersebut adalah kewajiban Tergugat selaku pemilik barang dan bukan kewajiban Penggugat. Oleh karena itu Penggugat selaku pihak penyewa sangat dirugikan yang hingga berakhirnya perjanjian sewa pada tahun 1979 hal tersebut tidak pernah diperhitungkan:

-A-

**TERGUGAT MENGAKHIRI/MEMUTUSKAN PERJANJIAN SEWA
MENYEWA SECARA TIDAK SAH**

6. Bahwa kemudian pada tanggal 20 Agustus tahun 2010 Penggugat menyewakan kembali sebagian lahan seluas 17 M X 32 M atau 1.088 M² (*seribu delapan puluh delapan meter persegi*) yang Penggugat sewa dari Tergugat kepada PT Rejeki Abadi Sakti (diwakili oleh Djainuddin Zainal Abidin). Hal ini dilakukan Penggugat karena dalam perjanjian Lisan antara Penggugat dan Tergugat tidak membicarakan atau menetapkan syarat larangan penyewaan kembali kepada pihak ketiga;
7. Bahwa sepanjang masa sewa, Tergugat tidak pernah mempermasalahkan penyewaan kembali sebagian lahan oleh Penggugat kepada PT Rejeki Abadi Sakti, namun pada tanggal 01 Februari 2013 Tergugat mengirim Surat Nomor: HK.213/II/2/K.D8-2013, tentang pemutusan dan pengakhiran Sewa yang ditujukan kepada Penggugat, dengan alasan Penggugat melanggar Perjanjian No: 02484/BB/77.TR. No.Ekspl: 65/IX/Etr/77. Tertanggal 23 Agustus 1977, yakni Pasal 3 yang berbunyi : *"tanpa ijin tertulis dari pihak pertama, Pihak Kedua dilarang menyewakan lagi atau mengijinkan pemakaian yang disewanya tadi baik seluruhnya atau sebagian kepada pihak ketiga"*.
8. Bahwa alasan Pemutusan dan Pengakhiran Sewa sebagaimana pada Point-7 tidak berdasar dikarenakan Perjanjian No: 02484/BB/77.TR. No. Ekspl: 65/IX/Etr/77 Tertanggal 23 Agustus 1977 telah berakhir pada tahun 1979 dan oleh karena itu tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat kedua belah pihak;

halaman 5 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG



9. Bahwa terhadap Surat Tergugat nomor: HK.213/II/2/K.D8-2013 tanggal 01 Februari 2013 tersebut, Penggugat telah menyatakan keberatan dengan mengemukakan alasannya namun hal tersebut tidak ditanggapi oleh Tergugat;
10. Bahwa dengan berakhirnya Perjanjian No: 02484/BB/77.TR. No. Ekspl: 65/IX/Etr/77 maka dengan tindakan penguasaan lahan sewa sejak tahun 1979 diikuti dengan adanya pembayaran sejumlah uang secara rutin kepada Tergugat maka secara hukum berlaku ketentuan pasal 1573 KUH Perdata yaitu jika setelah berakhir suatu penyewaan yang dibuat secara tertulis, penyewa tetap menguasai barang yang disewa dan dibiarkan menguasainya, maka terjadilah suatu sewa baru, yang akibat-akibatnya diatur dalam Pasal-pasal mengenai penyewaan secara lisan;
11. Bahwa Perjanjian yang dibuat (termasuk Perjanjian lisan) tidak bisa dilakukan Pengakhiran Perjanjian secara sepihak, hal itu bertentangan dengan ketentuan hukum sebagaimana Pasal 1338 yang menyatakan *"Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik."*
12. Bahwa berdasarkan pasal 1571 KUH Perdata Jika sewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa itu **tidak berakhir pada waktu yang ditentukan**, melainkan setelah salah satu pihak memberitahukan kepada pihak yang lain bahwa ia hendak menghentikan sewanya dengan mengindahkan tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat;
13. Bahwa Surat Tergugat pada point-7 tersebut di atas didasarkan pada ketentuan Perjanjian Perjanjian No: 02484/BB/77.TR. No. Ekspl: 65/IX/Etr/77 Tertanggal 23 Agustus 1977, dengan kata lain surat *a Quo* didasarkan pada ketentuan yang sudah lampau/daluarsa karena tidak berlaku lagi sehingga secara hukum surat nomor HK.213/II/2/K.D8-

halaman 6 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013 tanggal 01 Februari 2013 tersebut mengandung **cacat hukum baik secara formil maupun materil**;

14. Bahwa merujuk pada ketentuan pasal 1571 KUH Perdata, mengenai Hal **Pemberitahuan** hendak menghentikan Sewa dan **Tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan** setempat atau pun menurut **kepatutan** tidak terpenuhi karena, disamping surat a Quo ditujukan terhadap tindakan yang telah diambil secara sepihak pada masa lampau (tanggal 1 Januari 2013) sedangkan kata "**Hendak**" dalam ketentuan pasal 1571 KUH Perdata harus dimaknai yaitu "*terhadap tindakan yang akan dilakukan oleh si penyewa pada masa akan datang*", dalam surat a Quo juga tidak mencerminkan atau tidak memberikan adanya tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat atau kepatutan sehingga Surat Pemutusan dan Pengakhiran Sewa tidak memenuhi ketentuan Pasal 1571 KUH Perdata karenanya Surat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum serta mengandung cacat hukum baik secara formil maupun materil;

15. Bahwa dalam ketentuan Pasal 1266 KUH Perdata dinyatakan bahwa "*Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya; Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Pengadilan.*"

-B-

PEMUTUSAN SEWA MENYEWAWA MERUPAKAN TINDAKAN MELAWAN HUKUM YANG MERUGIKAN PENGUGAT

16. Bahwa dengan fakta tersebut di atas, Tergugat terbukti telah melakukan tindakan/Perbuatan melawan hukum berupa Pemutusan perjanjian sewa menyewa secara Tidak Sah yang menurut ketentuan pasal 1365 KUH Perdata menentukan tiap perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang melakukan perbuatan tersebut mengganti

halaman 7 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG

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

kerugian (R. Subekti dan Tjitrosudibio, KUH Perdata, Jakarta, PT Pradnya Paramita, 2003 Hal. 346);

17. Bahwa akibat tindakan Perbuatan Melawan Hukum Tergugat, Penggugat mengalami Kerugian baik materiil maupun immaterial sebagai berikut :

1. Kerugian Materiil;

Kerugian Materiil yang diderita Penggugat yaitu sebesar Rp. **32.600.000.000,-** (*Tiga puluh dua milyar enam ratus juta rupiah*). dengan rincian sebagai berikut :

- 1) Kerugian Pokok Penggugat sebesar Rp. 32.500.000.000,- (*Tiga puluh dua milyar lima ratus juta rupiah*).
- 2) Biaya Penanganan Perkara yaitu sebesar Rp.100.000.000,- (*Seratus juta rupiah*);

2. Kerugian Immateriil;

Oleh karena tindakan melawan hukum Tergugat, Penggugat mengalami kerugian Immateriil yang apabila dihitung seluruhnya sebesar Rp. 20.000.000.000,- (*Dua puluh milyar rupiah*);

Sehingga total kerugian baik Materiil dan Immateriil yang diderita Penggugat yang sepatutnya dibebankan kepada Tergugat secara tunai sebesar Rp. **52.600.000.000,-** (*Lima puluh dua milyar enam ratus juta rupiah*) ;

18. Bahwa oleh karena Tergugat terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka guna menghindari kerugian yang jauh lebih banyak, Penggugat mohon agar Yth, Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan provisi yang memerintahkan Tergugat untuk tidak mengambil tindakan apapun (*status quo*) atas tanah Milik Tergugat, sebelum Tergugat membayar tuntutan ganti rugi Penggugat sebesar Rp. **52.600.000.000,-** (*Lima puluh dua milyar enam ratus juta rupiah*);

19. Karena Gugatan a Quo ini didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan beralasan hukum untuk dikabulkan, Penggugat mohon agar Tergugat

halaman 8 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihukum pula untuk membayar kepada Penggugat uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 50.000.000,- (*Lima puluh juta rupiah*) per-hari keterlambatan memenuhi setiap amar putusan dalam perkara ini sampai dengan putusan ini dilaksanakan oleh Tergugat;

20. Bahwa mengingat kerugian yang telah banyak diderita oleh Penggugat akibat tindakan atas Perbuatan Melawan Hukum Tergugat dan mengingat adanya kekhawatiran bagi Penggugat bahwa Tergugat akan mengalihkan aset dan/atau harta kekayaannya, maka untuk menjamin pemenuhan isi putusan gugatan Perkara A *quo* dan untuk mencegah tindakan Tergugat untuk menjual dan/atau mengalihkan aset dan/atau harta kekayaan Tergugat, serta untuk menghindari agar gugatan Perkara A *quo* tidak menjadi sia-sia apabila nantinya dikabulkan, dengan ini Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Bandung berkenan meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah milik Tergugat seluas 2.144 M2 (*dua ribu seratus empat puluh empat meter persegi*) yang terletak di Jl. Benteng Miring No. 17-18, Kota Surabaya;

21. Bahwa mengingat ketentuan Pasal 180 HIR, maka mohon kiranya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada *Banding*, *Verzet* ataupun *Kasasi* (*Uitvoerbaar Bij Voerraad*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon kepada Yth, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan memutuskan:

II. DALAM PROVISI;

- Memerintahkan Tergugat untuk tidak mengambil tindakan apapun (*status quo*) atas tanah Milik Tergugat yang terletak di Jl. Benteng Miring No. 17-18, Kota Surabaya sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- Mengabulkan sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas tanah milik Tergugat seluas 2.144 M2 (*dua ribu seratus empat puluh empat meter persegi*) yang terletak di Jl. Benteng Miring No. 17-18, Kota Surabaya;

halaman 9 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG

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)



III. DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tindakan Hukum Tergugat yang memutuskan dan mengakhiri secara sepihak Sewa Menyewa atas tanah Tergugat yang terletak di Jl. Benteng Miring No. 17-18, Kota Surabaya dengan Penggugat merupakan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan surat Tergugat Nomor: HK.213/II/2//K.D8-2013 tertanggal 01 Februari 2017 tentang pemutusan dan pengakhiran Sewa perihal Pemutusan dan Pengakhiran Sewa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan bahwa Penggugat masih memiliki hak sewa atas tanah Tergugat seluas 2.144 M2 (*dua ribu seratus empat puluh empat meter persegi*) yang terletak di Jl. Benteng Miring No. 17-18, Kota Surabaya dan Memerintahkan Tergugat Menyerahkan tanah tersebut untuk disewa oleh Penggugat ;
5. Menyatakan sah dan berharga sita Jaminan atas tanah Tergugat seluas 2.144 M2 (*dua ribu seratus empat puluh empat meter persegi*) yang terletak di Jl. Benteng Miring No. 17-18, Kota Surabaya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar Ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp.**52.600.000.000,-** (*Lima puluh dua milyar enam ratus juta rupiah*), dengan perincian:

A. **Kerugian Materiil ;**

Kerugian Materiil yang diderita Penggugat yaitu sebesar Rp.**32.600.000.000,-** (*Tiga puluh dua milyar enam ratus juta rupiah*) dengan perincian sebagai berikut :

- 1) Kerugian Pokok Uang Penggugat sebesar Rp. 32.500.000.000,- (*Tiga puluh dua milyar lima ratus juta rupiah*);
- 2) Biaya Penanganan Perkara yaitu sebesar Rp.100.000.000,- (*Seratus juta rupiah*);

B. **Kerugian Immateriil ;**

Kerugian Immateriil Penggugat yang apabila dihitung seluruhnya sebesar Rp.20.000.000.000,- (*Dua puluh milyar rupiah*);

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

halaman 10 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilakukan dan dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) walaupun ada bantahan, banding maupun Kasasi;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban tertanggal 23 Nopember 2017 pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi :

- Gugatan Prematur;
- 1. Bahwa, Penggugat dalam posita gugatan yang menjadi dasar gugatan diajukan dengan adanya Surat Pemberitahuan Pemutusan dan Pengakhiran Sewa Atas Tanah tertanggal 01 Februari 2013 No.HK.213/II/2/K.08-2013 oleh Tergugat kepada Penggugat terhadap aset Tergugat di lahan yang terletak di Jalan Benteng Miring No.17-18, Kota Surabaya;
- 2. Bahwa, dalam posita gugatan penggugat mengakui dan mengetahui jangka waktu sewa telah berakhir pada tahun 1979 ;
- 3. Bahwa, surat pemberitahuan pemutusan dan pengakhiran sewa atas tanah tertanggal 01 Februari 2013 No.HK.213/II/2/K.D8-2013 tidak menimbulkan kerugian bagi Penggugat, dalam hal ini Tergugatlah yang dirugikan karena tidak dapat memanfaatkan aset yang ditempati oleh Penggugat sesuai peruntukannya;
- 4. Bahwa, dari uraian dan fakta hukum tersebut diatas gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah gugatan yang belum bersifat final dan belum dapat diajukan (*Prematur*);
- **Gugatan Kurang Pihak :**
- 1. Bahwa, Penggugat dalam posita gugatannya menyatakan telah mengetahui Tergugat telah menyewakan objek perkara

halaman 11 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada PT. Rejeki Abadi Sakti sesuai dengan Surat Perjanjian No.HK.221/IV/14/KA-2013 tanggal 16 April 2013 untuk jangka waktu sampai dengan tanggal 28 Februari 2018 ;

2. Bahwa, dalam posita gugatan Penggugat tetap memperlakukan tentang objek sewa antara Penggugat dengan Tergugat tersebut, yang kemudian diketahui bersama, tanah objek sewa di Jalan Benteng Miring telah disewakan oleh Tergugat kepada PT. Rejeki Abadi Sakti, sehingga dengan demikian keikutsertaan PT. Rejeki Abadi Sakti sebagai pihak sangat menentukan untuk penyelesaian dan terciptanya kepastian hukum terhadap gugatan Penggugat dalam perkara ini ;
3. Bahwa, dengan tidak disertakannya pihak PT. Rejeki Abadi Sakti sebagai pihak dalam perkara ini, mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima ;

Permohonan dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

II. Dalam Pokok Perkara :

A. Dalam Konspensi:

1. Bahwa, Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali Tergugat mengakui kebenarannya;
2. Bahwa, tentang objek perkara pada gugatan Penggugat terhadap keberatan diterbitkannya Surat Tergugat No.HK.213/II/2/K.08-2013 tanggal 01 Februari 2013 kepada Penggugat tentang Surat Pemutusan dan Pengakhiran Sewa Atas Tanah Milik Penggugat yang terletak di Jalan Benteng Miring No.17-18, Kota Surabaya yang telah berakhir pada tahun 1979 ;
3. Bahwa, berdasarkan dalil gugatan, penyewaan Penggugat atas Tanah Milik Tergugat di Jalan Benteng Miring No.17-18

halaman 12 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG

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

Surabaya dimaksud berdasarkan Perjanjian No.02484/88177.TR,No.Ekspl : 65/IX/Etr/77 tanggal 23 Agustus 1977 dan berakhir pada tahun 1979 dan tidak diperpanjang oleh kedua belah pihak ;

4. Bahwa, oleh karena objek sewa telah berakhir pada tahun 1979 dan tidak diperpanjang oleh kedua belah pihak dengan sendirinya perjanjian telah berakhir dan tergugat berkewajiban untuk mengosongkan dan mengembalikan objek sewa kepada Tergugat, akan tetapi objek perkara tetap diusahai dan ditempati oleh Penggugat dengan tanpa seijin Penggugat dan dengan tanpa hak, dengan demikian dinyatakan Penggugat menempati, mengusahai objek perkara dengan tanpa hak ;
5. Bahwa, oleh karena Penggugat tetap menempati dan mengusahai objek sewa maka pada tanggal 01 Februari 2013 Tergugat menerbitkan surat pemberitahuan kepada Penggugat melalui surat No.HK.213/II/2/K. 08-2013 tanggal 01 Februari 2013 tentang Surat Pemutusan dan Pengakhiran Sewa Atas Tanah Milik Penggugat yang terletak di Jalan Benteng Miring No.17-18, Kota Surabaya, dikarenakan jangka waktu perjanjian telah berakhir dan tidak diperpanjang oleh kedua belah pihak ;
6. Bahwa, terhadap pemberitahuan pemutusan dan pengakhiran masa sewa tersebut diatas, Penggugat tidak mengajukan keberatan dan tidak mengajukan upaya hukum untuk itu, sehingga dengan demikian terkait hubungan sewa menyewa antara Penggugat dengan Tergugat tersebut telah selesai dan berakhir ;
7. Bahwa, kemudian oleh karena objek sewa milik Tergugat yang terletak di Jalan Benteng Miring No.17-18, Kota Surabaya seluas 2.144 M2 tersebut tidak terikat lagi dengan perjanjian sewa, maka Tergugat menyewakan kembali objek perkara kepada PT. Rejeki Abadi Sakti berkedudukan hukum di Samarinda sesuai dengan Surat Perjanjian No.HK.221/IV/14/KA-2013 tanggal 16 April 2013 untuk jangka waktu sampai dengan tanggal 28 Februari 2018 ;

halaman 13 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG



8. Bahwa, berdasarkan surat perjanjian sewa menyewa No.HK.221/IV/I4/KA-2013 tanggal 16 April 2013 tersebut diatas PT. Rejeki Abadi Sakti telah menempati dan mengusahai objek perkara milik Tergugat, terhadap perjanjian ini pihak Penggugat tidak mengajukan keberatan dalam bentuk apapun juga ;
9. Bahwa, dengan dilangsungkannya perjanjian sewa antara Penggugat dengan PT.Rejeki Abadi Sakti terhadap sebagian objek sewa, maka dengan demikian telah terbukti Penggugat telah mengakui dan menerima hubungan sewa menyewa atas tanah milik Tergugat di Jalan Benteng Miring No.17-18 Surabaya dimaksud berdasarkan Perjanjian No.02484/BB/77.TR., No..Ekspl : 65/IX/Etr/77 tanggal 23 Agustus 1977 telah berakhir antara Penggugat dengan Tergugat dan Penggugat dinyatakan tidak memiliki hak sewa lagi atas objek sewa serta telah selesai menurut hukum dan terhadap Surat Pemutusan dan Pengakhiran Sewa Atas Tanah Milik Penggugat yang terletak di Jalan Benteng Miring No.17-18, Kota Surabaya adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;
10. Bahwa, kemudian dalam perkara ini ditahun 2017, Penggugat kembali mempermasalahkan tentang hubungan sewa menyewa antara Penggugat dengan Tergugat dalam perkara ini dengan pintu masuk surat Tergugat No. HK.213/II/2/K.D8-2013 tanggal 01 Februari 2013 tentang Surat Pemutusan dan Pengakhiran Sewa Atas Tanah Milik Penggugat yang terletak di Jalan Benteng Miring No.17-18, Kota Surabaya, dan kemudian menyatakan Penggugat masih berhak sebagai penyewa dengan segala argumentasi hukum dan menuntut ganti rugi yang seharusnya dalam hal ini Tergugatlah yang dirugikan, dikarenakan sebelumnya lahan ditempati oleh Penggugat dengan tanpa hakdan Tergugat tidak dapat memanfaatkan lahan sesuai peruntukannya;
11. Bahwa, Penggugat dalam perkara ini tidak mengikutsertakan pihak PT. Rejeki Abadi Sakti sebagai

halaman 14 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak Tergugat atau Turut Tergugat, sehingga dengan demikian Penggugat mengakui Surat Perjanjian Sewa antara Tergugat dengan PT. Rejeki Abadi Sakti tersebut No.HK.221/IV/14/KA-2013 tanggal 16 April 2013 untuk jangka waktu sampai dengan tanggal 28 Februari 2018;

12. Bahwa, terhadap tindakan hukum yang dilakukan Penggugat dalam perkara ini, telah melanggar dan atau tidak sesuai dengan azas kepatutan, kemanusiaan, keadilan dan melanggar hak asasi manusia serta melanggar ketentuan Undang-Undang Dasar 1945 ;
13. Bahwa, dari uraian posita dan petitum gugatan patut diduga, Penggugat ingin mempersulit dan mempermalukan Tergugat serta menginginkan persewaan tanpa batas dengan dalil-dalil hukumnya, berakibat Tergugat telah dirugikan, oleh karenanya patut dan beralasan hukum gugatan Penggugat ditolak ;
14. Bahwa, dari uraian dalil-dalilhukum tersebut diatas beralasan hukum Tergugat dinyatakan tidak melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara ini;
15. Bahwa, segala tindakan menguasai dan menempati objek sewa adalah merupakan perbuatan melawan hukum, menempati dengan tanpa hak, sehingga ketentuan pasal 1573 KUHPerdara dan lainnya tidak dapat diterapkan dalam perkara ini ;
16. Bahwa, selanjutnya Penggugat dalam posita gugatannya menyampaikan tentang pembayaran sewa pada tahun 2005 berdasarkan Invoice sebesar Rp.3.183.840 (tigajuta seratus delapan puluh tiga ribu delapan ratus empat puluh rupiah) untuk sewa tahun 2005, dan selanjutnya dari sejak tahun 2006 s/dTahun 2013 Tergugat tidak menerbitkan Invoice dan sebaliknya Penggugat tidak pernah meminta Invoice dan tetap menempati dan mengusahai objek perkara, jikaalaupun hal ini benar hak menempati Penggugat atas objek sewa telah berakhir dan wajib mengosongkan dan mengembalikan

halaman 15 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG



objek sewa kepada Tergugat, tindakan Penggugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum karena menempati dan mengusahai objek sewa dengan tanpa hak ;

17. Bahwa, Penggugat dalam gugatannya menyatakan telah mengalami kerugian materil sebesar Rp.32.600.000.000,- (tiga puluh dua milyar enam ratus juta rupiah) dan kerugian Immateril sebesar Rp.20.000.000.000,-(dua puluh milyar rupiah) adalah tidak benar dan tidak mendasar dan harus ditolak ;
18. Bahwa, terhadap kerugian materil Penggugat sebesar Rp.32.500.000.000,- (tiga puluh dua milyar lima ratus juta rupiah) dikarenakan telah melakukan perbaikan-perbaikan terhadap fisik, listrik dan perawatan objek sewa, jikaalaupun itu ada dan benar adalah merupakan tanggung jawab Penggugat selaku penyewa dan hal perbaikan-perbaikan dimaksud Penggugat tersebut tidak pernah dimohonkan, tidak diberitahukan dan mendapat izin/persetujuan terlebih dahulu dari Tergugat, karenanya kerugian tersebut menjadi tanggung jawab Penggugat ;
19. Bahwa, terhadap kerugian materil dikarenakan adanya biaya penanganan perkara, sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) tentunya dalam hal ini berkaitan dengan biaya penanganan perkara yang diserahkan kepada kuasa hukum dari Kantor Hukum Perisai Law Firm, hal ini tidak dibenarkan dan tidak dapat dituntut karena bertentangan dengan hukum ;
20. Bahwa, demikian juga dengan tuntutan kerugian Immateril sebesar Rp.20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) adalah tidak benar dan mengada-ada dan harus ditolak, dikarenakan disamping tidak beralasan hukum yang dirugikan dalam hal ini adalah pihak Tergugat selaku pemilik tidak dapat dengan leluasa dan mengusahai, menguasai objek sewa dan memanfaatkannya yang membawa pemasukan sesuai dengan peruntukannya, terlebih-lebih dengan adanya gugatan ini yang dicemarkan nama baiknya adalah Tergugat selaku

halaman 16 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perusahaan BUMN baik secara Nasional maupun Internasional dan bukan Penggugat ;

21. Bahwa, lebih lanjut lagi terhadap kerugian-kerugian baik materil maupun Immateril dalam Petitum gugatan, baik dalam posita maupun petitum tidak jelas, tidak dibuat secara terperinci, tuntutan kerugian yang demikian harus ditolak, sebagaimana dalam peraturan hukum untuk itu dan Jurisprudensi yang antara lain sebagai berikut :

- a. Putusan Mahkamah Agung No. 598 K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 *"Bilamana jumlah kerugian uang yang diderita dan dituntut oleh Penggugat tidak jelas dan tidak dapat dibuktikan dengan bukti-bukti surat yang konkret, maka tuntutan atas ganti rugi uang tersebut karena tidak terbukti di persidangan harus ditolak Hakim" ;*
- b. Putusan Mahkamah Agung No. 011 K/N/HaKI/2002 tanggal 30 September 2002:
"Petitum/Tuntutan ganti rugi uang yang diajukan Penggugat dalam Surat Gugatannya sesuai dengan yurisprudensi tetap, bahwa Penggugat tersebut wajib memberikan bukti-bukti yang konkret dan terperinci tentang adanya kerugian materil yang dideritanya tersebut. Tidak boleh hanya berdasar perkiraan saja. Tanpa pembuktian tersebut, maka Hakim harus menolak tuntutan ganti rugi materil tersebut" ;
- c. Putusan Mahkamah Agung No. 117 K/Sip/1971 tanggal 2 Juni 1971 :
"Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan

halaman 17 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG

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)



kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh Hakim";

- d. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988:

"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna ".

- e. Putusan Mahkamah Agung No. 598 K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 :

"Penggugat mengajukan gugatan perdata yang menuntut agar Tergugat dihukum membayar ganti kerugian kepada Penggugat. Dalam persidangan Pengadilan ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan secara perinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat. Karena tidak berhasil membuktikannya. Maka Hakim menolak tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tersebut"

22. Bahwa, demikian juga tentang tuntutan sah sita jaminan dan tuntutan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, tuntutan *dwangsom* adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak;
23. Bahwa, demikian juga terhadap tuntutan Provisi Penggugat adalah beralasan hukum untuk ditolak ;
24. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas jelas, Tergugat tidak terdapat unsur-unsur melakukan perbuatan melawan hukum, justru Penggugatlah yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum menempati/menguasai Objek Perkara yang bukan miliknya dengan tanpa hak dan seizin Tergugat, oleh Gugatan Penggugat harus ditolak;

halaman 18 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa, oleh karena gugatan penggugat tidak jelas dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, serta Penggugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka Tergugat mengalami kerugian yang diuraikan dalam gugatan Rekonsensi ;

Berdasarkan uraian-uraian dan fakta hukum diatas, Tergugat Mohon Dengan Hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutus sebagai berikut :

Permohonan :

I. DALAM PROVISI:

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya ;

II. DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat ;

III. DALAM POKOK PERKARA

Dalam Konpensasi :

- Menolak gugatan Penggugat Seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Atau ;

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

A. Dalam Rekonsensi :

1. Bahwa, segala apa yang telah diuraikan dalam eksepsi dan Jawaban dalam konpensasi dianggap telah masuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonsensi ini;
2. Bahwa, Tergugat dalam Konpensasi mengajukan Gugatan Rekonsensi terhadap Penggugat dalam Konpensasi yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonsensi dalam Rekonsensi ;

halaman 19 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, Riwayat Perusahaan Kereta Api Indonesia, pada masa Zaman Hindia Belanda dan Masa Pendudukan Jepang, terdapat dua macam perusahaan kereta api di Indonesia yaitu Perusahaan Kereta Api Negara (SS) dan Perusahaan Kereta Api Swasta (VS), setelah kemerdekaan Republik Indonesia, kedua perusahaan kereta api Negara (SS) dan Swasta (VS) berdasarkan Maklumat Kementerian Perhubungan Republik Indonesia Nomor 1/KA tanggal 23 Oktober 1946 perusahaan kereta api dikelola oleh Djawatan Kereta Api Indonesia (DKARI);
4. Bahwa, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Perhubungan, Tenaga dan Pekerjaan Umum Republik Indonesia tanggal 6 Januari 1950 Nomor 2 Tahun 1950, terhitung mulai tanggal 1 Januari 1950 Djawatan Kereta Api Republik Indonesia (DKARI), perusahaan kereta api Negara (SS) dan perusahaan kereta api Swasta (VS) digabung menjadi satu Djawatan dengan nama Djawatan Kereta Api (OKA) berkedudukan di Bandung;
5. Bahwa, berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 1963 Djawatan Kereta Api (DKA) diubah menjadi Perusahaan Negara Kereta Api (PNKA);
6. Bahwa, berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 1971 Perusahaan Negara Kereta Api (PNKA) diubah menjadi Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) ;
7. Bahwa, berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 57 Tahun 1990 Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) diubah menjadi Perusahaan Umum Kereta Api (Perumka) ;
8. Bahwa, berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1998, Perusahaan Umum

halaman 20 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG

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)



Kereta Api (Perumka) diubah menjadi PT. Kereta Api Indonesia (Persero), berkedudukan dan berkantor pusat di Kota Bandung, yang telah didirikan dengan akta tertanggal 01 Juni 1999 Nomor 2, yang dibuat dihadapan Imas Fatimah, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, dan kemudian diperbaiki dengan akta tertanggal 13 September 1999 Nomor 14 dibuat dihadapan Imas Fatimah, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia, berdasarkan Surat Keputusannya tertanggal 01 Oktober 1999 Nomor C-17171 HT.01.01.TH.99 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tertanggal 14 Januari 2000 Nomor 4 - Tambahan Nomor 240/2000 ;

9. Bahwa, objek sengketa adalah merupakan asset Penggugat Rekonpensi yang didapatkan dari proses Nasionalisasi dan kemudian diambil alih menjadi milik Negara kemudian diserahkan kepada Penggugat Rekonpensi, diukur, dipetakan dan kemudian diuraikan dalam bentuk Grondkaart, kemudian tercatat sebagai asset yang tercatat dalam buku aktiva tetap Penggugat Rekonpensi ;
10. Bahwa, kemudian tanah milik Tergugat yang terletak di Jalan Benteng Miring No.17-18, Kota Surabaya disewakan kepada Tergugat Rekonpensi berdasarkan Surat Perjanjian No.02484/BB/77.TR., No .. Eksp : 65/IX/Etr/77 tanggal 23 Agustus 1977 dan telah berakhir pada tahun 1979 dan tidak diperpanjang oleh kedua belah pihak ;
11. Bahwa, walaupun perjanjian sewa tersebut telah berakhir, Tergugat Rekonpensi tetap menempati dan mengusahi objek sewa, sehingga Penggugat Rekonpensi menerbitkan Surat No.HK.213/II/2/K.D8-2013 tanggal 01 Februari 2013 kepada Penggugat tentang Surat Pemutusan dan Pengakhiran Sewa Atas

halaman 21 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Milik Penggugat yang terletak di Jalan Benteng Miring No.17-18, Kota Surabaya ;

12. Bahwa, terhadap pemberitahuan pemutusan dan pengakhiran masa sewa tersebut diatas, Penggugat tidak mengajukan keberatan dan tidak mengajukan upaya hukum untuk itu, sehingga dengan demikian terkait hubungan sewa menyewa antara Penggugat dengan Tergugat tersebut telah berakhir dan Penggugat tidak berhak lagi atas objek perkara ;
13. Bahwa, kemudian oleh karena objek sewa milik Tergugat yang terletak di Jalan Benteng Miring No.17-18, Kota Surabaya seluas 2.144 M2 tersebut tidak terikat lagi dengan perjanjian sewa, maka Tergugat menyewakan kembali kepada PT. Rejeki Abadi Sakti berkedudukan hukum di Samarinda sesuai dengan Surat Perjanjian No.HK.221/IV/14/KA-2013 tanggal 16 April 2013 untuk jangka waktu sampai dengan tanggal 28 Februari 2018 dan hingga sekarang tetap menempati dan mengusahi objek perkara sesuai peruntukannya serta tidak mendapat gangguan dari pihak manapun juga ;
14. Bahwa, dengan dilangsungkannya perjanjian sewa antara Tergugat dengan PT.Rejeki Abadi Sakti terhadap objek sewa, maka dengan demikian telah terbukti Penggugat tidak ada lagi hak sewa atas tanah milik Tergugat di Jalan Benteng Miring No.17-18 Surabaya dimaksud berdasarkan Perjanjian No.02484/BB/77.TR., No .. Ekspl: 65/IX/Etr/77 tanggal 23 Agustus 1977 telah berakhir antara Penggugat dengan Tergugat dan Penggugat dinyatakan tidak memiliki hak sewa lagi atas objek sewa serta telah selesai menurut hukum dan terhadap Surat Pemutusan dan Pengakhiran Sewa Atas Tanah Milik Penggugat yang terletak di Jalan Benteng Miring No.17-18, Kota

halaman 22 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG

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)



Surabaya adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;

15. Bahwa, kemudian dalam perkara ini ditahun 2017, Penggugat memperlakukan dan mengajukan gugatan tentang hubungan sewa menyewa antara penggugat dengan Tergugat dalam perkara ini dengan pintu masuk surat Tergugat No. HK.213/II/2/K.D8-2013 tanggal 01Februari 2013 tentang Surat Pemutusan dan Pengakhiran Sewa Atas Tanah Milik Penggugat yang terletak di Jalan Benteng Miring No.17--18, Kota Surabaya, dan kemudian menyatakan Penggugat masih berhak sebagai penyewa dengan segala argumentasi hukum dan menuntut ganti rugi sebagaimana dalam perkara ini ;
16. Bahwa, atas tindakan Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini sementara permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat telah selesai secara hukum, sehingga beralasan hukum Penggugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
17. Bahwa, tindakan Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini menjadikan Tergugat mengalami kerugian dan berakibat tercemarnya nama baik Tergugat dilingkungan masyarakat, secara Nasional maupun Internasional, menimbulkan ketidakpercayaan kepada Tergugat selaku Perusahaan pada Badan Usaha Milik Negara;
18. Bahwa, tindakan Tergugat Rekonpensi tersebut berakibat Penggugat Rekonpensi mengalami kerugian Immateril yang perinciannya adalah sebagai berikut :

KERUGIAN IMMATERIL;

Bahwa, kerugian immaterill oleh karena terlanggarnya nama baik dengan nilai tidak terhingga namun dapat

halaman 23 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG



dimohonkan sejumlah Rp.50.000.000.000,- (Lima puluh milyar rupiah) ;

20. Bahwa, karena Gugatan Penggugat Rekonpensi ini didasari dengan bukti yang autentik dan untuk menjamin gugatan Penggugat Rekonpensi ini tidak kosong dikemudian hari sangat beralasan secara hukum untuk mengajukan dan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas benda bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Rekonpensi yang dimohonkan dan diajukan secara tersendiri yang merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari gugatan Penggugat Rekonpensi ;

Bahwa Berdasarkan uraian-uraian fakta hukum tersebut diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

PERMOHONAN :

I. DALAM PROVISI:

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

II. DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

III. DALAM POKOK PERKARA

Dalam Konpensi :

- Menolak gugatan Penggugat Seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Rekonpensi :

1. Mengabulkan gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Surat Perjanjian No.02484/BB/77.TR., No .. Ekspl : 65/IX/Etr/77 tanggal 23 Agustus 1977

halaman 24 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG



antara Penggugat dengan Tergugat terhadap tanah lahan Tergugat yang terletak di Jalan Benteng Miring No.17-18 Kota Surabaya telah berakhir menurut hukum ;

3. Menyatakan Surat PT. Kereta Api Indonesia (Persero) No. No.HK.213/II/2/K.D8-2013 tanggal 01 Februari 2013 tentang Surat Pemutusan dan Pengakhiran Sewa Atas Tanah Milik Penggugat yang terletak di Jalan Benteng Miring No.17-18, Kota Surabaya adalah sah dan berkekuatan hukum ;
4. Menyatakan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) sah dan berharga;
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi immateril sejumlah Rp.50.000.000.000,- (Lima Puluh Milyar Rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi yang dibayarkan sekaligus dan seketika ;

Dalam Kompensi Dan Rekonpensi;

- Menghukum Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini baik dalam kompensi maupun dalam rekonpensi;

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil -adilnya (*Aquo Et Bonno*);

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Penggugat dan Jawaban Tergugat tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah menjatuhkan Putusan tertanggal 27 Maret 2018 No.319/Pdt.G/2017/PN Bdg, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

A. DALAM PROVISI:

- Menolak permohonan Provisi Penggugat untuk seluruhnya ;

halaman 25 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. DALAM KONVENSI:

- DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

- DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

B. DALAM REKONVENSI :

- DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;

- DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

C. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 861.000,00 delapan ratus enam puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Permohonan Banding Nomor : 39/Pdt.B/2018/PN.Bdg yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung pada hari Senin tanggal 2 April 2018, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 319/Pdt.G/2017/PN Bdg tanggal 27 Maret 2018;

Permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada :

- Terbanding semula Tergugat berdasarkan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding hari Senin tanggal 14 April 2018 dengan seksama ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan surat Memori Banding tertanggal 12 Juli 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 18 Juli 2018;

Surat memori banding tersebut telah diberitahukan kepada :

- Terbanding semula Tergugat berdasarkan Risalah Pemberitahuan / Penyerahan Memori Banding hari Selasa tanggal 24 Juli 2018 dengan seksama;

halaman 26 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG

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 teruat 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)



Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding semula Tergugat mengajukan Kontra memori banding tertanggal 30 Agustus 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 30 Agustus 2018;

Surat kontra memori banding tersebut telah dimohonkan bantuan untuk diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat berdasarkan Surat tertanggal 3 September 2018 No.W11.UI/6878/HT.02.02/IX/2018 Perihal : mohon bantuan pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding No.319/Pdt.G/2017/PN Bdg jo No.39/PDT.B/2018/PN.Bdg yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ;

Menimbang, bahwa kepada para pihak yang berperkara telah diberitahukan untuk memeriksa berkas (Inzage) sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, masing-masing kepada :

- Pembanding semula Penggugat pada hari Rabu tanggal 25 Juli 2018;
- Terbanding semula Tergugat pada hari Kamis tanggal 17 Mei 2018 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Pembanding telah mengajukan Memori Banding tertanggal 12 Juli 2018 dengan alasan-alasan pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hukum yang mendahului putusan tersebut di atas menurut Pembanding tidak tepat dan keliru ;

-A-

**PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM YANG MENYATAKAN SURAT
TERBANDING NO. HK.213/II/2/K.D8-2013, TERTANGGAL 01 FEBRUARI
2013, SAH DAN MEMILIKI KEKUATAN HUKUM, ADALAH KELIRU
KARENA TIDAK SESUAI DENGAN BUKTI DAN FAKTA HUKUM
PERSIDANGAN**

Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung tersebut cacat secara materil;

halaman 27 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG



-B-

**PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM YANG MENYATAKAN
TINDAKAN TERGUGAT YANG MELAKUKAN PEMUTUSAN DAN
PENGAKHIRAN PERJANJIAN SEWA TANAH No. HK.213/II/2/K.D8-
2013 TERTANGGAL 01 FEBRUARI 2013 BUKAN MERUPAKAN
SUATU PERBUATAN MELAWAN HUKUM, ADALAH TIDAK
BERDASAR DAN TIDAK SESUAI DENGAN FAKTA-FAKTA HUKUM**

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Pembanding semula Penggugat Konvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

Mengadili

1. Menerima permohonan banding Pembanding *dahulu* Penggugat Konvensi tersebut di atas;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung No: 319/PDT.G/2017/PN BDG, yang dimohonkan banding tersebut.

Dan Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tindakan Hukum Tergugat yang memutuskan dan mengakhiri secara sepihak Sewa Menyewa atas tanah Tergugat yang terletak di Jl. Benteng Miring No. 17-18, Kota Surabaya dengan Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Surat Tergugat Nomor HK.213/II/2/K.D8-2013 tertanggal 01 Februari 2013, tentang Pemutusan dan Pengakhiran sewa perihal pemutusan dan pengakhiran sewa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan bahwa Penggugat masih memiliki hak sewa atas tanah milik Tergugat seluas 2.144 M2 (*dua ribu seratus empat puluh empat meter persegi*) yang terletak di Jl. Benteng Miring No. 17-18, kota Surabaya;
5. Menyatakan sah dan berharga sita Jaminan atas tanah milik Tergugat seluas 2.144 M2 (*dua ribu seratus empat puluh empat meter persegi*) yang terletak di Jl. Benteng Miring No. 17-18, kota Surabaya dan memerintahkan Tergugat menyerahkan tanah tersebut untuk disewa oleh Penggugat;

halaman 28 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG



6. Menghukum Tergugat untuk membayar Ganti kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp.52.600.000.000,- (*lima puluh dua milyar enam ratus juta rupiah*), dengan perincian:

C. Kerugian Materil ;

Kerugian Materil yang diderita Penggugat yaitu sebesar Rp. 32.600.000.000,- (*tiga puluh dua milyar enam ratus juta rupiah*) dengan perincian sebagai berikut:

1. Kerugian Pokok uang penggugat sebesar Rp. 32.500.000.000,- (*tiga puluh dua milyar lima ratus juta rupiah*);
2. Biaya Penanganan Perkara yaitu sebesar Rp. 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*);

D. Kerugian Immateril ;

Kerugian Immateril Penggugat yang apabila dihitung seluruhnya sebesar Rp.20.000.000.000,- (*dua puluh milyar rupiah*) ;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilakukan dan dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) walaupun ada bantahan, banding maupun Kasasi;

Selengkapnya sebagaimana tertuang dalam memori bandingnya tertanggal 12 Juli 2018 ;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding semula Penggugat kemudian Terbanding semula Tergugat mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 30 Agustus 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 30 Agustus 2018 pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding sependapat dan menerima Putusan Pengadilan Negeri Bandung perkara perdata Nomor : 319/Pdt.G/2017/PN Bdg pada tanggal 27 Maret 2018, didalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya ;

halaman 29 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Pengadilan Negeri Bandung telah tepat dan benar dalam pertimbangan-pertimbangan hukum dan putusannya dalam perkara ini;
3. Bahwa alasan-alasan keberatan yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori bandingnya ternyata alasan-alasan yang dikemukakan hanyalah pengulangan dalil-dalil yang telah diajukan, dipertimbangkan dan diputus pada peradilan Tingkat Pertama, sehingga dengan demikian permohonan Banding Pembanding dalam perkara ini dinyatakan ditolak ;

Terbanding memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat Pengadilan Tinggi Bandung agar dapat bertindak seadil-adilnya, menolak permohonan banding pembanding dalam perkara ini dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 319/Pdt.G/2017/PN Bdg tanggal 27 Maret 2018 ;

Selengkapnya sebagaimana tertuang dalam kontra memori bandingnya tertanggal 30 Agustus 2018 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 27 Maret 2018 Nomor 319/Pdt.G/2017/PN Bdg dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru atau dengan perkataan lain, bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama telah mempertimbangkan seluruhnya dengan tepat dan benar, sehingga tidak perlu dipertimbangkan lagi dalam pemeriksaan di tingkat banding, dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan

halaman 30 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijadikan dasar pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini, sehingga putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 27 Maret 2018 Nomor 319/Pdt.G/2017/PN Bdg dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang dikalahkan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar semua biaya dalam kedua tingkat peradilan tersebut ;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
2. Undang-Undang No: 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum ;
3. Undang-Undang RI Nomor : 20 Tahun 1947 tentang Banding, dan
4. Peraturan Perundang Undangan lainnya yang terkait ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 27 Maret 2018 Nomor 319/Pdt.G/2017/PN Bdg yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya Perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim pada hari RABU tanggal 28 NOPEMBER 2018 oleh kami, **NELSON SAMOSIR, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua, **HERY SUPRIYONO, S.H.,M.Hum.** dan **DR. Hj. M. D. ELY MARIANI, S.H., M.H.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari RABU tanggal 5 DESEMBER 2018 telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota dan dibantu oleh **Hj. R. IIN MUTMAINAH, SH.,MH.** selaku Panitera Pengganti pada

halaman 31 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Bandung, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim anggota,

Hakim Ketua,

HERY SUPRIYONO, S.H.,M.Hum

NELSON SAMOSIR, S.H.,M.H.

DR. Hj. M. D. ELY MARIANI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Hj. R. IIN MUTMAINAH, S.H.,M.H.

Perincian biaya perkara :

- Biaya materai Rp. 6.000,00
 - Biaya redaksi Rp. 5.000,00
 - Biaya pemberkasan Rp. 139.000,00
 - Jumlah Rp. 150.000,00
- (Seratus Lima puluh Ribu Rupiah)

halaman 32 dari 32 halaman Putusan Nomor 428/PDT/2018/PT.BDG