



P U T U S A N

Nomor 55/PDT/2024/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

PT Applicat Indonesia, berkedudukan di Jalan, Coaster Nomor. 8 Blok

A 03, Tanjung Mas, Semarang Utara, Kota Semarang, Jawa Tengah dalam hal diwakili oleh AGUS SUPRIYADI, Direktur PT Applicat Indonesia yang memberikan kuasa kepada BOB HORO, S.H.,M.H.,CLA. dkk, Para Advokad dari Kantor "Bob Horo & Partners (BHP)" beralamat di Jalan Pamularsih Raya Nomor.104 A Semarang berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 100/SK/BHP-SMG/VI/2023 tertanggal 28 Desember 2023;

Disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonpensi**;

Melawan:

1. PT Lamicitra Nusantara, Tbk. cq PT Lamicitra Nusantara, Tbk.

Semarang, berkedudukan di Jalan. Coaster 8 Semarang 50174, Tanjung Mas, Semarang Utara, Kota Semarang, Jawa Tengah, dalam hal ini diwakili oleh PRANOWO KARTIKA, S.H.,M.H, Direktur Utama PT Lamicitra Nusantara yang memberikan Kuasa kepada FRANSISKO SARAGIH, S.H.,M.Hum. dkk, berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Januari 2024;

Disebut sebagai **Terbandoing** semula **Tergugat Konpensi/ Peggugat Rekonpensi**

2. PT Pelabuhan Indonesia (persero) cq. PT Pelabuhan Indonesia

(Persero) Regional 3 Tanjung Emas, berkedudukan di Jalan. Coaster Nomor. 10 Semarang, Jawa Tengah, Tanjung Mas, Semarang Utara, Kota Semarang, Jawa Tengah, dalam hal ini diwakili masing-masing oleh:

- KARLINDA SARI,
- MOHAMAD YOGI HIDAYAT,
- SORA RISAKO,
- ASTRID FITRIA KASIH,
- DEWI NOORENSIA PRANADITA,

Halaman 1 dari 12 halaman, Putusan Nomor 55/PDT/2024/PT SMG

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)



- MUHAMMAD LUQMANUL PRASOJO dan,
- NANDA BIMA SATYA SANDREY PUTRA.

Kesemuanya Pegawai PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional 3 berdasarkan surat kuasa Khusus tertanggal 22 Juni 2023;

Disebut sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat Kompensi**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 24 Januari 2024 Nomor 55/PDT/2024/PT SMG tentang penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;

Telah membaca penetapan hari sidang tertanggal 24 Januari 2024 Nomor 55/PDT/2024/PT SMG yang ditandatangani oleh Hakim Ketua Majelis;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 6 Februari 2024 Nomor 55/PDT/2024/PT SMG, tentang penunjukan Penggantian Majelis Hakim;

Telah membaca berkas perkara Pengadilan Negeri Semarang Nomor 249/Pdt.G/2023/PN Smg serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 249/Pdt.G/2023/PN Smg tanggal 18 Desember 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Menolak Tuntutan Provisi dari Tergugat;

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSASI

- Menolak gugatan Penggugat Kompensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSASI

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat Rekonpensi Wanprestasi;
- Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp5.000,000,000,00 (lima milyar rupiah);



- Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonpensi sebesar kerugian materiil Rp337.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh tujuh juta rupiah) setiap 3 (tiga) bulan sekali terhitung sejak bulan Juni 2023;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.712.000,00 (satu juta tujuh ratus dua belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa setelah putusan Pengadilan Negeri Semarang diucapkan pada tanggal 18 Desember 2023, Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonpensi telah mengajukan permohonan banding sebagaimana tersebut dalam Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 249/Pdt.G/2023/PN Smg, yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang yang menerangkan bahwa pada hari Jumat, tanggal 29 Desember 2023 Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonpensi secara elektronik (*E-Court*) melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara pada Pengadilan Negeri Semarang telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 249/Pdt.G/2023/PN Smg tanggal 18 Desember 2023 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding dan Turut Terbanding, masing-masing pada tanggal 4 Januari 2024;

Membaca, memori banding tertanggal 5 Januari 2024 dari Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonpensi dan isinya telah diberitahukan kepada Terbanding dan Turut Terbanding, masing-masing pada tanggal 11 Januari 2024;

Membaca, kontra memori banding tertanggal 8 Januari 2024 dari Kuasa Terbanding semula Tergugat dan isinya telah diberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonpensi pada tanggal 15 Januari 2024;

Membaca, kontra memori banding tertanggal 15 Januari 2024 dari Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat dan isinya telah diberitahukan kepada pihak lawannya;

Menimbang, bahwa para pihak berperkara, baik Pembanding, Terbanding maupun Turut Terbanding, masing-masing pada 18 Januari 2024



telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonpensi secara elektronik (*E-Court*) melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara pada Pengadilan Negeri Semarang terhadap Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 249/Pdt.G/2023/PN Smg tanggal 18 Desember 2023 telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam Memori Banding tertanggal 5 Januari 2024 Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonpensi telah menyampaikan keberatan-keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Keberatan atas putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Semarang yang tidak memuat seluruh keterangan saksi maupun ahli Tergugat dan Turut Tergugat secara lengkap sehingga menjadikan putusan tidak cukup pertimbangan;
- Keberatan atas pertimbangan putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Semarang yang tidak mengadili seluruh bagian gugatan;
- Keberatan terhadap putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Semarang karena telah keliru menilai bukti T-23/PR-23 sampai dengan T-36/PR-36 dan Keterangan saksi Setiawan Saputro;
- Keberatan terhadap pertimbangan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Semarang yang keliru menilai bukti TT-8 karena disusun dengan data yang tidak valid sebagaimana keterangan saksi Arief Rudianto di persidangan;
- Keberatan terhadap putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Semarang yang tidak mempertimbangkan dan menguraikan unsur kesalahan dan unsur perbuatan yang bersifat melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding;
- Keberatan terhadap pertimbangan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Semarang yang salah menguraikan fakta peristiwa jebolnya tembok laut di kawasan TEPZ tanggal 23 Mei 2022 merupakan bencana (*force majeure*);
- Keberatan terhadap pertimbangan *Judex Factie* Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan fakta-fakta sebab dan akibat timbulnya kerugian (*non adimplenti contractus*);
- Keberatan terhadap amar putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri



Semarang mengenai ganti kerugian;

Menimbang, bahwa dalam Kontra Memori Banding tertanggal 8 Januari 2024 Kuasa Terbanding semula Tergugat telah menyampaikan tanggapan/ sanggahan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembanding atau Penggugat dalam gugatannya kepada Terbanding dengan dasar Perbuatan Melawan Hukum dan tuntutan ganti rugi tidak mempunyai dalil yang jelas dan terlalu mengada-ada dan sangat dipaksakan dan dengan tegas telah dibantah dan ditolak oleh Terbanding yang sebelumnya sebagai Tergugat.
- Bahwa Pembanding tidak mempunyai dasar atau dalil dalam mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) kepada Terbanding karena yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah justru Penggugat yaitu Pembanding sendiri, dimana sejak tanggal 9 Juni 2023 sampai saat inipun saat perkara ini diajukan banding oleh Pembanding, Pembanding telah dan tetap memaksakan diri secara sepihak untuk menempati dan menggunakan Gedung Pabrik Blok A-03 TEPZ milik Terbanding tanpa dilandasi dengan alas hak sewa yang sah dari Terbanding;
- Bahwa sebagai Perusahaan Asing yang berinvestasi di Kawasan Berikat Tanjung Emas Export Processing Zone (TEPZ) Pembanding seharusnya mentaati aturan hukum yang berlaku di Indonesia, tidak memaksakan diri untuk menguasai gedung pabrik yang sudah lama berakhir masa sewanya dengan berdalih masih mengajukan gugatan yang tidak dilandasi dasar gugatan yang kuat;
- Bahwa Pembanding selain telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Pembanding juga sudah Wanprestasi, karena sejak periode bulan Juli – September 2022 periode bulan Oktober - Desember 2022 periode bulan Januari 2023 – Maret 2023 dan periode bulan April 2023 – Juni 2023 yaitu selama 4 (empat) periode dan 4 (empat) tagihan sewaktu Perjanjian Sewa Menyewa masih berlaku, uang sewa Gedung Pabrik dan sewa lahan kosong dan uang service charge berikut denda akibat keterlambatan pembayaran tidak pernah dibayar oleh Pembanding, padahal Terbanding sudah berulang kali menagih dan mengingatkan Pembanding baik secara lisan maupun melalui surat menyurat;
- Bahwa Putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Semarang/ Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat pertimbangan hukumnya karena telah melalui proses penemuan hukum (*rechtsvinding*) yang benar dan tepat;

Halaman 5 dari 12 halaman, Putusan Nomor 55/PDT/2024/PT SMG

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)



- Bahwa Gugatan Penggugat Konvensi yaitu Pembanding telah tepat ditolak oleh *Judex Factie* Pengadilan Negeri Semarang untuk seluruhnya;
- Bahwa Gugatan Penggugat Rekonvensi yaitu Terbanding telah tepat dikabulkan untuk sebagian.
- Bahwa Putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Semarang yang menyatakan bahwa Tergugat dalam Rekonvensi yaitu Pembanding telah Wanprestasi, sudah benar dan tepat karena sejak bulan Juli 2022 sampai dengan tanggal 8 Juni 2023 yaitu pada saat batas tanggal berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa, Pembanding tetap tidak mau membayar lunas uang sewa dan service charge atas bangunan pabrik dan lahan yang disewa walaupun Penggugat dalam Rekonvensi yaitu Terbanding sudah berulang kali menagihkan dan mengingatkannya.
- Bahwa Putusan *Judex Factie* PN Semarang yang menyatakan bahwa Tergugat dalam Rekonvensi yaitu Pembanding juga telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sudah benar dan tepat karena sejak tanggal 9 Juni 2023 yang lalu sampai dengan saat berkas perkara ini diperiksa *Judex Factie* Pengadilan Negeri Semarang, Pembanding tetap memakai atau menggunakan bangunan pabrik tersebut untuk memproduksi barang. Keadaan ini menunjukkan etika tidak baik dan melakukan pemaksaan secara sepihak oleh Pembanding semula Penggugat hingga pada saat Terbanding semula Tergugat mengajukan Kontra Memori Banding ini.

Menimbang, bahwa dalam Kontra Memori Banding tertanggal 15 Januari 2024 Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah menyampaikan tanggapan/ sanggahan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Turut Terbanding semula Turut Tergugat sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 249/Pdt.G/2023/PN Smg tanggal 18 Desember 20223;
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 249/Pdt.G/20231PN Smg merupakan Putusan yang benar, adil, sesuai hukum dan ditunjang pertimbangan yang cukup;
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang telah mempertimbangkan serta mengadili seluruh bagian gugatan bukti TT-8 diterbitkan Saksi Arief Rudianto, MT., berdasarkan data dari BMKG;
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang telah memeriksa dan mempertimbangkan kerugian mesin yang diklaim Pembanding semula Penggugat

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca



dan mempelajari dengan seksama berkas perkara yang diajukan banding secara *Elektronik Court (E-Court)*, dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 249/Pdt.G/2023/PN Smg tanggal 18 Desember 2023, surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini, serta Memori Banding dari Pembanding maupun Kontra Memori banding dari Terbanding semula Tergugat dan dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang baik Dalam Kompensi maupun Dalam Rekonpensi telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di Tingkat Banding, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

DALAM KONPENSI:

Dalam Eksepsi :

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah benar dalam mempertimbangkan dan memutus perkara dalam eksepsi yang diajukan baik oleh Terbanding semula Tergugat maupun Turut Terbanding semula Turut Tergugat sehingga eksepsi-eksepsi tersebut harus ditolak karena sudah menyangkut materi/pokok perkara baru akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pemeriksaan dan pertimbangan hukum dari pokok perkara ini;

Dalam Pokok Perkara :

- Bahwa dalam perkara ini telah terjadi hubungan hukum antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding semula Tergugat yang berkedudukan masing-masing sebagai Penyewa dan Pemberi sewa atas bangunan Standard Factory Building (SFB) di Blok A-03 Kawasan Berkat TEPZ (Tanjung Emas Proseccibg Zone) Lamicita;
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang diperoleh selama pemeriksaan perkara ini, baik dari keterangan para saksi maupun surat-surat bukti yang diajukan kedua belah pihak dalam perkara ini, benar pada tanggal 23 Mei 2022 sekitar pukul 13.30 WIB telah terjadi peristiwa ombak besar/gelombang air laut yang tinggi di kawasan tersebut yang mengakibatkan jebolnya tembok laut sehingga menyebabkan kawasan TEPZ terendam air termasuk persediaan produksi dan seluruh mesin yang ada didalam pabrik Pembanding semula Penggugat terendam air laut dan mengalami kerusakan;



- Bahwa atas kejadian tersebut Pembanding semula Penggugat menuntut agar Terbanding semula Tergugat mengganti seluruh kerugian yang diderita Pembanding semula Penggugat karena Terbanding semula Tergugat dianggap telah lalai dengan tidak melakukan pemeliharaan atas fasilitas kawasan yang disewa, diantaranya tembok pembatas/pengamanan air laut yang seharusnya berbentuk tanggul dengan diberi besi beton, sehingga dengan terjadinya ombak/gelombang air laut yang tinggi maka tembok tersebut tidak kuat menahan ombak dan terjadi jebol dan air masuk menggenangi kawasan pabrik yang disewa Pembanding semula Penggugat;
- Bahwa Pembanding semula Penggugat dalam petitum gugatannya memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa Terbanding semula Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) serta menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar ganti kerugian atas peristiwa tersebut baik berupa kerugian materiil maupun kerugian immateriil;
- Bahwa baik Terbanding semula Tergugat maupun Turut Terbanding semula Turut Tergugat membantah gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut dengan menyampaikan surat-surat bukti serta para saksi masing-masing yang pada pokoknya menyatakan bahwa peristiwa jebolnya tanggul yang terjadi pada tanggal 23 Mei 2022 adalah murni sebagai "*Force Majeure*", bukan disebabkan karena kesalahan/kelalaian pihak Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat yang dianggap tidak memelihara pagar/pengaman air laut sekitar kawasan TEPZ sebagaimana yang disampaikan Pembanding semula Penggugat, dan hal ini telah dibuktikan baik dalam surat-surat bukti TK/PR-23 sampai dengan TK/PR-38 didukung oleh surat-surat bukti TK/PR 39 sampai dengan TK/PR-49 serta dikuatkan oleh keterangan para saksi dan ahli yang pada pokoknya dapat disimpulkan bahwa peristiwa jebolnya tanggul akibat meluapnya air laut pada tanggal 23 Mei 2023 adalah murni sebagai "*Force Majeure*"
- Bahwa dengan menunjuk pada Pasal 4 ayat 4 Perjanjian Sewa Menyewa No.I.006/LA/LN-VI/2014 tercantum adanya kewajiban Pembanding semula Penggugat untuk mengasuransikan semua harta bendanya yang berada dalam bangunan atau wilayah/tempat yang disewanya terhadap resiko kerugian atau kerusakan karena kebakaran ataupun kerusakan karena sebab lain, hal ini seharusnya dilaksanakan oleh Pembanding semula



Penggugat sebagai perlindungan atas resiko-resiko yang mungkin terjadi mengingat lokasi/Kawasan yang disewanya merupakan daerah yang rawan banjir, tetapi ternyata Pemanding semula Peggugat tidak melakukan hal tersebut, sehingga dalam peristiwa ini Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa baik Terbanding semula Tergugat maupun Turut Terbanding semula Turut Tergugat, secara hukum tidak dapat dibebani kewajiban untuk membayar ganti rugi atas kerugian seluruh barang /mesin milik Pemanding/semula Peggugat karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan baik oleh Terbanding semula Tergugat maupun Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

- Bahwa hal ini telah diuraikan dan dipertimbangkan dengan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana tersebut pada halaman 95 sampai dengan halaman 105, yang pada pokoknya berkesimpulan bahwa tidak terbukti bahwa Terbanding semula Tergugat maupun Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Pemanding semula Peggugat;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa selanjutnya Terbanding semula Tergugat Konvensi telah mengajukan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya menguraikan bahwa Tergugat Rekonvensi semula Pemanding/Peggugat Konvensi telah melakukan wanprestasi karena sejak bulan Juli 2022 sampai dengan 8 Juni 2023 pada saat perjanjian sewa menyewa telah berakhir, sampai saat ini Tergugat Rekonvensi semula Pemanding /Peggugat Konvensi tidak mau membayar lunas uang sewa dan *service charge* atas bangunan pabrik dan lahan yang disewanya kepada Peggugat Rekonvensi semula Terbanding/Tergugat Konvensi walaupun telah berulang kali diperingatkan, sebagaimana diuraikan dalam gugatan Rekonvensi, sehingga Peggugat Rekonvensi semula Terbanding/Tergugat Konvensi menuntut agar Tergugat Rekonvensi semula Pemanding/Peggugat Konvensi dinyatakan telah melakukan wanprestasi, sehingga harus segera melunasi tunggakan tagihan uang sewa dan *Service Charge* yaitu sejak periode bulan Juli-September 2022, periode bulan Oktober – Desember 2022, periode bulan Januari 2023 – Maret 2023 dan periode April – Juni 2023 berikut biaya/denda akibat keterlambatan pembayaran uang sewa dan *Service Charge* yang keseluruhannya sebesar Rp5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

Menimbang, bahwa selain hal tersebut Peggugat Rekonvensi semula Terbanding/Tergugat Konvensi juga menuntut agar Tergugat Rekonvensi



semula Pembanding/Penggugat Konvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena sejak tanggal 9 Juni 2023 sampai saat ini masih mempergunakan bangunan milik Penggugat Rekonvensi semula Terbanding/Tergugat Konvensi tanpa ada lagi ikatan/perjanjian sewa menyewa karena sudah berakhir, sehingga menuntut agar Tergugat Rekonvensi semula Pembanding/Penggugat Konvensi segera menghentikan semua kegiatannya apalagi Penggugat Rekonvensi semula Terbanding/Tergugat Konvensi sudah tidak lagi direkomendasikan sebagai Pengusaha di kawasan berikat (PDKB) di TEPZ;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi semula Terbanding/Tergugat Konvensi juga sudah dipertimbangkan dengan benar dan sesuai dengan fakta-fakta hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan menunjuk dan mengambil alih pertimbangan hukum yang telah diuraikan pada pertimbangan hukum atas pokok perkara ini, dengan berdasarkan pada surat-surat bukti maupun para saksi tersebut dalam uraian pokok perkara ini, sebagaimana tersebut pada halaman 105 sampai dengan halaman 109 Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 249/Pdt.G/2023/PN Smg, tanggal 18 Desember 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 249/Pdt.G/2023/PN Smg tanggal 18 Desember 2023 beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat pertama dikuatkan, dan Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura jo Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 7 Tahun 2022 tentang perubahan atas PERMA Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik jo Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama dan Tata Usaha Negara di Pengadilan



secara Elektronik serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 249/Pdt.G/2023/PN Smg tanggal 18 Desember 2023 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi 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 musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari **Selasa, tanggal 30 Januari 2024** oleh kami Elly Endang Dahliani, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Dedeh Suryanti, S.H., M.H., dan Hj. Junilawati Harahap, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, selanjutnya putusan tersebut pada hari **Rabu, tanggal 7 Februari 2024** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh Dedeh Suryanti, S.H., M.H., dan Endang Sri Widayanti SH.,MH. sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu Andriani Tri Wismintarti, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun Kuasanya, selanjutnya putusan tersebut telah dikirim secara *elektronic Court (e-Court)* melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Semarang pada hari itu juga.

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS

Ttd.

Dedeh Suryanti, S.H., M.H.

Ttd

Elly Endang Dahliani, S.H., M.H.

Ttd

Endang Sri Widayanti SH.,MH.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

Andriani Tri Wismintarti, S.H., M.H.

Halaman 11 dari 12 halaman, Putusan Nomor 55/PDT/2024/PT SMG

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)



Biaya-biaya perkara :

- Materai Putusan.....: Rp 10.000,00
 - Redaksi Putusan.....: Rp 10.000,00
 - Biaya Proses.....: Rp130.000,00 +
 - Jumlah.....: Rp150.000,00
- (seratus lima puluh ribu rupiah).

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)