



PUTUSAN

Nomor 338 /Pdt/2024/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

PT PERIKANAN INDONESIA, Perseroan Terbatas yang merupakan bagian dari Holding BUMN Pangan ID FOOD berkedudukan di Jalan Muara Baru Ujung, Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Sigit Muhartono selaku Direktur Utama PT. Perikanan Indonesia, memberikan kuasa kepada Agung Haryo Utomo, SH, Masayu Donny Kertopati, SH, dan Sherly, SH, seluruhnya merupakan Advokat dan Konsultan Hukum pada *Kantor Hukum Haryo Yuris & Rekan*, berkantor di Equity Tower, Lt. 49, Unit B-C-F, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, SCBD, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, 12190 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal tanggal 24 Maret 2023 yang telah terdaftar pula di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Utara No 1372 tanggal 15 Mei 2023 sebagai Pembanding semula Penggugat ;

I a w a n

PT BONECOM, sebuah Perseroan Terbatas berkedudukan dan beralamat di Jalan Muara Baru Ujung, Blok T Kav 1-7, Penjaringan, Jakarta Utara, 14440, DKI Jakarta. Kemudian diadakan perbaikan alamat Tergugat menjadi sekarang tidak diketahui lagi alamatnya yang pasti, sebagai Pembanding semula Tergugat ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 338 / PDT/2024/ PT DKI tanggal 20 Februari 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Hal 1 dari 8 hal Putusan Nomor 338/Pdt/2024/PT DKI



2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 338 / PDT/2024/ PT DKI tanggal 20 Maret 2024 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 Utara Nomor 354/Pdt.G/2023/PN Jkt Utr tanggal 5 Februari 2024, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.166.500 (dua juta seratus enam puluh enam ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 354/Pdt.G/2023/PN Jkt Utr, tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal tanggal 5 Februari 2024, Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukum mengajukan permohonan banding secara E-Court sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 354/Pdt.G/2023/PN Jkt Utr tanggal 19 Februari 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat secara E Court :

Menimbang, bahwa permohonan tersebut diikuti dengan memori banding secara E Court yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan telah diberitahukan secara E Court kepada pihak Terbanding semula Tergugat

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding semula Penggugat, Terbanding semula Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding ;

Hal 2 dari 8 hal Putusan Nomor 338/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara secara E Court kepada Pembanding semula Penggugat, kepada Terbanding semula Tergugat masing-masing pada tanggal 8 Maret 2024 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat di dalam memori banding pada pokoknya memohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dan memori banding dari Pembanding;
2. Mengabulkan permohonan banding yang diajukan oleh pembanding untuk seluruhnya;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 354/PDT.G/2023/PN.Jkt.Utr tanggal 5 Februari 2024 dan kemudian menjatuhkan amar putusan berdasarkan pertimbangan sendiri dengan amar:

MENGADILI SENDIRI:

DALAM PROVISI

1. Mengabulkan tuntutan Provisi yang diajukan oleh PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum TERGUGAT untuk segera untuk segera menghentikan kegiatan operasionalnya dan keluar dari lahan milik PENGGUGAT yang terletak di terletak di Pelabuhan Perikanan Samudera Nizam Zachman Jakarta, di Blok T Kav. Nomor 1 - 7 seluas 13.406 M2 (tiga belas ribu empat ratus enam meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Utara : Akses Jalan Blok T;

Hal 3 dari 8 hal Putusan Nomor 338/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Barat : Jalan Hiu Raya;
- c. Timur : Akses Jalan Blok T; dan
- d. Selatan : Pagar Kawasan Pelabuhan Nizam Zachman Jakarta;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) terhadap PENGGUGAT;
3. Menyatakan batal Perjanjian Pemanfaatan Tanah Yang Dikelola Perum Perikanan Indonesia Di Pelabuhan Perikanan Samudera Nizam Zachman Jakarta Nomor SPRJ-133/Perindo/DIRA/VII/2019 tanggal 18 Juli 2019 sebagai akibat ingkar janji (wanprestasi) TERGUGAT;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar Ganti Rugi, Penggantian Biaya, dan Bunga Kompensatoir kepada PENGGUGAT dengan rincian sebagai berikut:
 - Biaya Sewa Tanah Non HGB – Biaya Pengembangan/Development Charge sebesar Rp. 332.400,- x 13.406 M2 = Rp. 4.456.154.400 (empat milyar empat ratus lima puluh enam juta seratus lima puluh empat ribu empat ratus rupiah) per Tahun;
 - PPN 11% dari Biaya Sewa Tanah Non HGB – Biaya Pengembangan/Development Charge : 11% x Rp. 4.456.154.400 = sebesar Rp. 490.176.984 (empat ratus sembilan puluh juta seratus tujuh puluh enam ribu sembilan ratus delapan puluh empat rupiah) per Tahun;
 - Biaya Sewa Tanah Non HGB – Biaya Pelayanan Prasarana/Service Charge sebesar Rp. 8.000,- x 13.406 M2 = Rp. 107.248.000 (seratus tujuh juta dua ratus empat puluh delapan ribu rupiah) per Tahun. - PPN 11% Biaya Sewa Tanah Non HGB – Biaya Pelayanan Prasarana/Service Charge: 11% x Rp. 107.248.000 = sebesar Rp. 11.797.290 (sebelas juta tujuh ratus sembilan puluh tujuh ribu dua ratus sembilan puluh rupiah) per Tahun Sehingga total sejumlah Rp. 5.065.376.664 (lima milyar enam puluh lima juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu enam ratus enam puluh

Hal 4 dari 8 hal Putusan Nomor 338/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

empat rupiah) per tahun. Yang dihitung sejak 27 April 2022 sampai dengan putusan Perkara ini telah dijalankan oleh TERGUGAT;

- a. Penggantian Biaya Pengosongan dan Pembongkaran Bangunan Gedung milik TERGUGAT yang berada di atas lahan milik PENGGUGAT sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
- b. Bunga Kompensatoir sebesar 6% (enam persen) Per tahun dari total kerugian PENGGUGAT sebagaimana angka 4 huruf a Petikum yang dihitung sejak diajukannya Gugatan a quo kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara sampai dengan dijalkannya putusan oleh TERGUGAT.
5. Menghukum TERGUGAT untuk segera meninggalkan lahan dan menyerahkan kembali kepada PENGGUGAT lahan yang terletak di Pelabuhan Perikanan Samudera Nizam Zachman Jakarta, di Blok T Kav. Nomor 1 - 7 seluas 13.406 M2 (tiga belas ribu empat ratus enam meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Utara : Akses Jalan Blok T;
 - b. Barat : Jalan Hiu Raya;
 - c. Timur : Akses Jalan Blok T; dan
 - d. Selatan : Pagar Kawasan Pelabuhan Nizam Zachman Jakarta;
6. Menghukum TERGUGAT untuk menyerahkan dan/atau mengembalikan ASLI Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4151/Penjaringan kepada PENGGUGAT;
7. Menyatakan Sah dan Berharga terhadap sita jaminan (conservatoir beslag) yang diajukan PENGGUGAT terhadap seluruh bangunan gedung dan termasuk juga seluruh sarana prasarana, dan mesin-mesin yang berada di dalam maupun yang melekat pada bangunan milik TERGUGAT yang berdiri dan terletak di lahan milik PENGGUGAT sebagaimana terletak di Pelabuhan Perikanan Samudera Nizam Zachman Jakarta, di Blok T Kav. Nomor 1 - 7 seluas 13.406 M2 (tiga belas ribu empat ratus enam meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

Hal 5 dari 8 hal Putusan Nomor 338/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Utara : Akses Jalan Blok T;
 - b. Barat : Jalan Hiu Raya;
 - c. Timur : Akses Jalan Blok T; dan
 - d. Selatan : Pagar Kawasan Pelabuhan Nizam Zachman Jakarta;
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari secara tunai dan sekaligus kepada PENGGUGAT apabila TERGUGAT lalai dalam memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dilaksanakannya isi putusan oleh Para Tergugat;
9. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij vooraad), walaupun terdapat upaya hukum Banding, Kasasi ataupun jika terdapat Bantahan (Verzet).

10. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, seluruh isi memori banding Pembanding semula Penggugat, merupakan satu kesatuan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dengan seksama dan mempelajari berkas perkara berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 354/Pdt.G/2023/PN Jkt Utr tanggal 5 Februari 2024 berikut Berita Acara Persidangan perkara tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara sehingga alasan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara *a quo* pada tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat di dalam memori bandingnya, ternyata tidak ada fakta hukum baru yang dapat dipertimbangkan untuk dijadikan dasar membatalkan putusan yang telah dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu memori

Hal 6 dari 8 hal Putusan Nomor 338/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding dari Pembanding semula Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 354/Pdt.G/2023/PN Jkt Utr tanggal 5 Februari 2024 yang dimohonkan banding tersebut harus **dipertahankan dan dikuatkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding jumlahnya disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura serta peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 354/Pdt.G/2023/PN. Jkt Utr tanggal 5 Februari 2024 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara dikedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari Rabu , tanggal 3 April 2024, oleh IDA BAGUS DWI YANTARA, SH.Mhum., sebagai Hakim Ketua, , KHAIRUL FUAD, SH.,M.Hum dan KAREL TUPPU, S.H., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota serta dibantu BEN BELLA HUSIN, SH.,MH. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak maupun Kuasa Hukumnya. serta

Hal 7 dari 8 hal Putusan Nomor 338/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

putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi
Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

KHAIRUL FUAD, SH.,M.Hum .

IDA BAGUS DWI YANTARA, SH.Mhum.

KAREL TUPPU, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

BEN BELLA HUSIN,SH. MH.

Perincian biaya:

- | | |
|-----------------|----------------|
| 1. Materai | : Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi | : Rp 10.000,00 |
| 3. Biaya Proses | : Rp130.000,00 |
| Jumlah | : Rp150.000,00 |
- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 8 dari 8 hal Putusan Nomor 338/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)