



P U T U S A N
NOMOR 346/PDT/2016/PT.DKI
DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ;

INDRA SIDHARTA ADIPUTRA PATTIASINA, Direktur Utama, dari dan oleh sebab itu, untuk kepentingan dan atas nama Perseroan Terbatas (PT) Metrocom Global Solusi, beralamat di Jl. Prof. DR. Soepomo, SH No 290, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta 12870, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama Surya Bakti Batubara, SH. MM., Palti Hutagaol, SH. dan Robert Paruhum Siahaan, SH., para Advokat dari Law Firm Surya Batubara & Associates, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Desember 2015, dalam hal ini disebut sebagai:

PEMBANDING semula **PENGUGAT** ;

MELAWAN :

1. **Ir. THEOMORIN PARDEDE**, No. KTP : 3174012303610010, beralamat di Jl. Tebet Barat Dalam No. 100, RT. 011/RW. 006, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I / .TERGUGAT I (semula Tergugat II)** ;
2. **EVY RONDANG MARINTAN PARDEDE, SE.**, No. Passport : T 275631, beralamat di Jl. Warung Buncit Raya No. 21B, RT. 001/RW. 007, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II/TERGUGAT II (semula Tergugat III)** ;

hal 1 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/PT.DKI



3. **Ir. HENDRIK PARDEDE**, No. KTP : 5103020702630006, beralamat di
Lingk. Semate Perum Mutiara 1A Abianbase,
Mengwi, Kabupaten Badung, Provinsi Bali,
selanjutnya disebut sebagai

**TERBANDING III / TERGUGAT III (semula
Tergugat IV) ;**

4. **TOGU TUA PARDEDE**, No. KTP : 3174010907660009, beralamat di
Jl. Warung Buncit Raya No. 21B, RT. 001/RW.
007, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar
Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI
Jakarta, selanjutnya disebut sebagai

**TERBANDING IV / TERGUGAT IV (semula
Tergugat V) ;**

Semuanya secara bersama-sama dan atau sendiri-sendiri selaku Para Ahli
Waris Almarhum Sabungan Marisi Pardede dan Almarhumah Nyonya ED.
Samosir (semula selaku Tergugat I dalam gugatan a quo) ;

5. **KANTOR PERTANAHAN BPN JAKARTA SELATAN**, beralamat di Jalan
Alwi No. 99, Tanjung Barat, Komplek Perumahan
Tanjung Mas Raya, Jagakarsa, Daerah Khusus
Ibukota Jakarta 12530, selanjutnya disebut
sebagai

**TERBANDING V / TERGUGAT V
(semula Tergugat VI) ;**

6. **GOVERNUR DKI JAKARTA cq. KEPALA DINAS PENGAWASAN DAN
PENERTIBAN BANGUNAN PEMERINTAH
PROVINSI DKI JAKARTA**, beralamat di Jalan
Taman Jatibaru No. 1, Jakarta Pusat, DKI Jakarta
10150, selanjutnya disebut sebagai

**TERBANDING VI /TERGUGAT VI (semula
Tergugat VII) ;**

7. **GOVERNUR DKI JAKARTA cq. KEPALA DINAS PERHUBUNGAN,
PROVINSI DKI JAKARTA cq. KEPALA UNIT
(BADAN) PENGELOLA PERPARKIRAN
PROVINSI DKI JAKARTA**, beralamat di Jalan
Perintis Kemerdekaan No. 1, Jakarta Timur, DKI
Jakarta, selanjutnya disebut sebagai

**TERBANDING VII / TERGUGAT VII (semula
Tergugat VIII) ;**

hal 2 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/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)



8. **PT. BOUQAQ INDONESIA AIRLINES**, dahulu beralamat di Kompleks Wisma Griya Intan Jalan Warung Buncit Raya No. 21B, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, alamat sekarang tidak diketahui, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VIII / TERGUGAT - VIII (semula Tergugat IX)** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 346/Pen/Pdt/2016/PT.DKI. tanggal 13 Juni 2016, tentang penunjukan Majelis Hakim tingkat banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini .

Surat penunjukan Panitera Pengganti No.346/Pdt/2016/PT.DKI tanggal 13 Juni 2016 .

Membaca berkas perkara dan surat – surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 11 Pebruari 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 14 April 2015 dengan Register Perkara Nomor : 82/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat adalah pemilik 3 (tiga) bidang tanah, yang dikenal dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 498/Pejaten Barat, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 504/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 505/Pejaten Barat, yang di atasnya berdiri 5 (lima) unit bangunan perkantoran (rukan), yang terletak di Jl. Warung Buncit Raya No. 21B, RT. 001/RW. 007, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, yang setempat dikenal pula sebagai Kompleks Wisma Griya Intan ;
2. Bahwa, 3 (tiga) bidang tanah, yang di atasnya berdiri 5 (lima) unit bangunan perkantoran (rukan) tersebut dibeli oleh Penggugat dari Tergugat IX (PT. Bouraq Indonesia Airlines), sebagaimana tertuang di dalam :
 - 2.1. Akta Jual Beli No. 20/2010, tertanggal 14 April 2010, yang dibuat di hadapan Lies Herminingsih, SH, Notaris/PPAT, yang obyek

hal 3 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/PT.DKI



tanahnya adalah SHGB Nomor : 498/Pejaten Barat, Surat Ukur Nomor : 77/1998 ;

2.2. Akta Jual Beli No. 21/2010, tertanggal 14 April 2010, yang dibuat di hadapan Lies Herminingsih, SH, Notaris/PPAT, yang obyek tanahnya adalah SHGB Nomor : 504/Pejaten Barat, Surat Ukur Nomor : 39/1998 ;

2.3. Akta Jual Beli No. 22/2010, tertanggal 14 April 2010, yang dibuat di hadapan Lies Herminingsih, SH, Notaris/PPAT, yang obyek tanahnya adalah SHGB Nomor : 505/Pejaten Barat, Surat Ukur Nomor : 32/1998 ;

3. Bahwa, Penggugat membeli 5 (lima) unit bangunan perkantoran (rukan) yang seluruhnya terletak di atas tanah yang dikenal dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 498/Pejaten Barat, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 504/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 505/Pejaten Barat, yang terletak di Jl. Waning Buncit Raya No. 21B, RT. 001/RW. 007, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, yang setempat dikenal pula sebagai Kompleks Wisma Griya Intan, sehingga bila ketiga sertifikat milik Penggugat tersebut digabungkan, maka batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499 ;
- Sebelah Barat : bangunan perkantoran Kompleks Wisma Griya Intan;
- Sebelah Selatan : Islamic Cultural Centre / Pusat Kajian Islam ;
- Sebelah Utara : Sertifikat HGB No. 499 & Sertifikat Hak Milik No. 1487 ;

4. Bahwa, pada saat Penggugat membeli tanah, yang di atasnya berdiri 5 (lima) unit bangunan perkantoran (rukan) di Kompleks Wisma Griya Intan tersebut, sudah barang tentu terlebih dahulu melakukan penelitian terhadap surat-surat kepemilikan tanah, surat ijin mendirikan bangunan yang dimiliki oleh pendiri Kompleks Wisma Griya Intan tersebut, termasuk site plan terkait IMB dimana tercantum adanya jalan keluar-masuk untuk kendaraan dan orang dari keseluruhan unit bangunan perkantoran (rukan) di Kompleks Wisma Griya Intan menuju Jalan Warung Buncit Raya dan sebaliknya, serta adanya areal parkir untuk kendaraan Penggugat dan tamu Penggugat, yang oleh Penggugat dianggap sangat penting untuk dipertimbangkan mengingat areal parkir di DKI Jakarta sangatlah terbatas ;

hal 4 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/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)



5. Bahwa, berdasarkan hasil penelitian Penggugat, diperoleh informasi bahwa bangunan perkantoran (rukan) di Kompleks Wisma Griya Intan tersebut didirikan berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan No. 09122/IMB/1996 atas nama Sabungan Marisi Pardede (alm), yang antara lain ditentukan :
 - 5.1. Di Kompleks Wisma Griya Intan diberikan ijin mendirikan 9 (sembilan) unit bangunan perkantoran (rukan) ;
 - 5.2. Disediakan akses jalan keluar masuk bagi orang dan kendaraan ke setiap pintu dari keseluruhan bangunan perkantoran (rukan) di Kompleks Wisma Griya Intan ;
 - 5.3. Disediakan akses jalan keluar masuk bagi orang dan kendaraan ke basement bangunan perkantoran (rukan) di Kompleks Wisma Griya Intan ;
 - 5.4. Tersedia lahan (ruang) parkir untuk 60 (enam puluh) buah mobil di dalam areal Kompleks Wisma Griya Intan ;
6. Bahwa, bangunan perkantoran (rukan), akses jalan keluar masuk bagi orang dan kendaraan serta lahan (ruang) parkir untuk 60 (enam puluh) buah mobil di Kompleks Wisma Griya Intan, yang didirikan berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan No. 09122/IMB/1996 tersebut, terletak di atas tanah (atau terkait dengan tanah) yang dikenal dengan Sertifikat HM No. 816/HM Pejaten Barat, Sertifikat HM No. 496/HM Pejaten Barat, Sertifikat HGB No. 307/HGB Pejaten Barat dan Sertifikat HM No. 988/HM Pejaten Barat, sehingga keseluruhan Kompleks Wisma Griya Intan mempunyai batas-batas :
 - Sebelah Timur : Sertifikat HGB No. 499/Pejaten Barat ;
 - Sebelah Barat : Jalan Warung Buncit Raya ;
 - Sebelah Selatan : Islamic Cultural Centre / Pusat Kajian Islam ;
 - Sebelah Utara : Wisma Perkasa Jl. Warung Buncit Raya No. 21B ;
7. Bahwa, Penggugat membeli 5 (lima) unit bangunan perkantoran (rukan) yang seluruhnya terletak di atas tanah yang dikenal dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 498/Pejaten Barat, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 504/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 505/Pejaten Barat, dengan pengertian bahwa sarana umum berupa lahan (ruang) parkir dan akses jalan keluar-masuk di Kompleks Griya Intan ke/dari Jalan Warung Buncit Raya sudah termasuk di dalamnya ;

hal 5 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/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)



Bahwa, adalah suatu hal yang berlaku umum di Indonesia apabila membeli rumah/ruko atau apapun namanya, tidak pernah terjadi ada orang/badan hukum yang secara terpisah membeli akses jalan keluar-masuk di depan rumah/ ruko/rukan dengan rumah/ruko/rukan yang dibelinya. ;

Bahwa, oleh karena itu, Penggugat tidak akan pernah mau membeli 5 (lima) unit bangunan perkantoran (rukan) yang seluruhnya terletak di Kompleks Griya Intan apabila tidak ada sarana umum berupa akses jalan keluar-masuk ke/dari jalan raya dan lahan (ruang) parkir ;

8. Bahwa, berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan No. 09122/IMB/1996 atas nama Sabungan Marisi Pardede (alm), telah berdiri 9 (sembilan) unit bangunan perkantoran (rukan) di Kompleks Wisma Griya Intan, yang mempunyai akses *jalan* keluar-masuk kendaraan dan orang ke halaman depan/basement rukan serta memiliki lahan (ruang) parkir untuk 60 (enam puluh) buah mobil di dalam areal Kompleks Wisma Griya Intan ;
9. Bahwa, oleh karena Penggugat memiliki 5 (lima) unit bangunan perkantoran (rukan) di Kompleks Wisma Griya Intan tersebut, maka :
 - 9.1. Penggugat berhak (bersama pemilik rukan lainnya) untuk menggunakan akses jalan keluar-masuk dari Jalan Warung Buncit Raya ke ujung terdekat Rukan Penggugat seluas 13 M x 4 M = seluas 52 M² (lima puluh dua meter persegi) ;
 - 9.2. Penggugat berhak (bersama pemilik rukan lainnya) untuk menggunakan akses jalan keluar-masuk dari Jalan Warung Buncit Raya ke ujung terdekat basement 9 M x 4 M = seluas 36 M² (tiga puluh enam meter persegi) ;
 - 9.3. Penggugat berhak atas lahan (ruang) parkir yang luasnya dapat menampung 33 (tiga puluh tiga) buah mobil. Bahwa, oleh karena Penggugat telah mendapat lahan parkir di basement untuk 9 (sembilan) unit mobil, maka Penggugat masih kekurangan hak atas lahan parkir untuk 24 unit mobil di depan rukan milik Penggugat yakni 24 mobil x (2 x 3) M²/mobil = seluas 144 M² (seratus empat puluh empat meter persegi) ;
10. Bahwa, pada awalnya, Penggugat tidak pernah merasa terganggu atas hal yang berkaitan dengan lahan (ruang) parkir dan akses jalan keluar-masuk di Kompleks Griya Intan tersebut, namun kemudian timbul persoalan mengenai hal itu, dimana Tergugat I s/d IV menyatakan bahwa lahan



(ruang) parkir yang biasa digunakan Penggugat, yang terletak di halaman depan ke-5 (lima) unit bangunan perkantoran (rukan) milik Penggugat adalah milik Tergugat I s/d IV berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat, dan Tergugat I s/d IV mengharuskan Penggugat untuk membayar biaya parkir/sewa lahan parkir ;

11. Bahwa, berkaitan dengan sarana umum berupa lahan (ruang) parkir dan akses jalan keluar-masuk di Kompleks Griya Intan tersebut, Tergugat I s/d IV telah melakukan hal-hal sebagai berikut :

11.1. Bahwa, pada tanggal 16 Oktober 2013, Tergugat I s/d IV telah meminta/menagih uang pemakaian lahan (ruang) parkir kepada Penggugat, yakni sebesar Rp. 10.000.000,- (sembilan juta rupiah) per-bulan ;

11.2. Bahwa, pada tanggal 01 November 2013, Tergugat I s/d IV telah mengirim surat kepada Penggugat yang isinya melarang Penggugat untuk memarkir kendaraan di atas lahan (ruang) parkir di Kompleks Wisma Griya Intan ;

11.3. Bahwa, pada tanggal 30 Januari 2014, Tergugat I s/d IV, mengirim Surat Somasi kepada Penggugat yang isinya menyebutkan bahwa Penggugat secara tanpa hak telah menggunakan lahan (ruang) parkir di Kompleks Wisma Griya Intan ;

11.4. Bahwa, pada tanggal 10 Maret 2014, Tergugat I s/d IV telah menutup lahan (ruang) parkir dengan cara meletakkan Pot Bunga persis di depan gedung rukan milik Penggugat ;

11.5. Bahwa, pada tanggal 17 Maret 2014, Tergugat I s/d IV kembali mengirim surat kepada Penggugat, yang isinya menyebutkan bahwa Penggugat "baru" bisa memakai lahan (ruang) parkir di Kompleks Wisma Griya Intan setelah ada pembayaran sewa lahan (ruang) parkir yang terhutang ;

11.6. Bahwa, Tergugat I s/d IV mendalilkan bahwa mereka adalah pemilik lahan (ruang) parkir dan akses jalan keluar-masuk di Komplek Wisma



Griya Intan tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat ;

12. Bahwa, perbuatan Tergugat I s/d IV, yang bertindak melarang dan menutup Penggugat untuk memarkir kendaraan di lahan (ruang) parkir di Kompleks Wisma Griya Intan, serta meminta Penggugat untuk membayar biaya (sewa) parkir sebagaimana diuraikan di atas adalah Perbuatan Melawan Hukum, dengan alasan sebagai berikut :

12.1. Bahwa, berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan No. 09122/IMB/1996, bidang tanah berupa lahan (ruang) parkir dan akses jalan keluar-masuk dari dan ke dalam di Kompleks Wisma Griya Intan tersebut adalah sarana umum dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari eksistensi seluruh gedung perkantoran (rukan) milik Penggugat yang ada di Kompleks Wisma Griya Intan ;

12.2. Bahwa, sudah menjadi kebiasaan dan pengetahuan umum bahwa sebelum membeli sebidang tanah/pertokoan tertentu, setiap pembeli (termasuk Penggugat) sudah pasti terlebih dahulu mempertimbangan ketersediaan lahan (ruang) parkir dan jalan keluar-masuk dari dan ke suatu areal/tanah/bangunan yang akan dibeli, dan karena pertimbangan itulah sehingga Penggugat membeli 5 (lima) unit bangunan perkantoran (rukan) di atas 3 (tiga) bidang tanah di area! Kompleks Wisma Griya Intan tersebut ;

12.3. Bahwa, setiap orang dilarang untuk menutup pekarangannya atau menghalangi orang lain untuk memasuki bidang tanah miliknya, terlebih lagi bahwa ke-5 (lima) unit bangunan perkantoran (rukan) di atas 3 (tiga) bidang tanah di areal Kompleks Wisma Griya Intan milik Penggugat berasal dari Tergugat I s/d IV ;

12.4. Bahwa, tindakan Tergugat I s/d IV tersebut telah mengakibatkan Penggugat dan tamu-tamu Penggugat tidak dapat memarkir kendaraan di lahan (ruang) parkir di depan rukan milik Penggugat sehingga aktivitas bisnis Penggugat menjadi terganggu ;

13. Bahwa, selanjutnya Penggugat mengetahui bahwa ternyata lahan (ruang) parkir yang tersedia di basement/ di bawah ke 9 (sembilan) unit bangunan



perkantoran (rukan) di Kompleks Wisma Griya Intan hanya dapat menampung 19 buah mobil, padahal menurut Surat Izin Mendirikan Bangunan No. 09122/IMB/1996, seharusnya disediakan lahan (ruang) parkir untuk 60 (enam puluh) buah mobil ;

14. Bahwa, oleh karena lahan (ruang) parkir yang tersedia di basement/ di bawah ke-9 (sembilan) unit bangunan perkantoran (rukan) di Kompleks Wisma Griya Intan hanya dapat menampung 19 buah mobil maka untuk memenuhi jumlah lahan (ruang) parkir untuk 60 (enam puluh) buah tersebut dalam Surat Izin Mendirikan Bangunan No. 09122/IMB/1996, dibuatlah lahan (ruang) parkir untuk 41 (empat puluh satu) buah mobil di halaman di depan ke-9 (sembilan) unit bangunan perkantoran (rukan) di Kompleks Wisma Griya Intan ;
15. Bahwa, oleh karena lahan (ruang) parkir yang tersedia di basement/ di bawah ke-5 (lima) unit bangunan perkantoran (rukan) milik Penggugat di Kompleks Wisma Griya Intan hanya dapat menampung 9 (sembilan) buah mobil, maka untuk memenuhi jumlah lahan (ruang) parkir untuk 33 (tiga puluh tiga) buah mobil yang menjadi hak dari Penggugat, maka Penggugat memarkir mobilnya di lahan (ruang) parkir yang terletak di halaman di depan ke-5 (lima) unit bangunan perkantoran (rukan) milik Penggugat di Kompleks Wisma Griya Intan karena Penggugat masih mempunyai hak atas lahan (ruang) parkir untuk 24 buah mobil, yang bila dihitung luasnya adalah $24 \text{ mobil} \times (2 \times 3) \text{ M}^2/\text{mobil} = \text{seluas } 144 \text{ M}^2 \text{ (seratus empat puluh empat meter persegi)}$, yang terletak di halaman depan ke-5 (lima) unit bangunan perkantoran (rukan) milik Penggugat di Kompleks Wisma Griya Intan tersebut ;
16. Bahwa, setelah ke-9 (sembilan) unit bangunan perkantoran (rukan) dan lahan (ruang) parkir di basement untuk 19 (sembilan belas) buah mobil telah selesai dibangun, Tergugat I s/d IV telah melakukan hal-hal sebagai berikut:
 - 16.1. Tergugat I s/d IV hanya menyediakan lahan parkir untuk 19 buah mobil, dan tidak menyediakan lahan (ruang) parkir untuk 60 (enam puluh) buah mobil, sebagaimana ditentukan dalam IMB ;
 - 16.2. Tergugat I s/d IV menguasai dan melarang Penggugat untuk memarkir kendaraan di halaman depan ke 5 (lima) unit bangunan perkantoran (rukan) milik Penggugat di Kompleks Wisma Griya Intan;



16.3. Tergugat I s/d IV meminta Penggugat untuk membayar sewa lahan parkir di depan rukan milik Penggugat ;

16.4. Bahwa, pada tanggal 26 Agustus 1998, Tergugat I s/d IV telah mengurus pembuatan Sertifikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat (yang merupakan pemisahan dari SHM No. 988), yang meliputi tanah untuk sarana umum, yakni lahan (ruang) parkir dan akses jalan keluar-masuk di Kompleks Griya Intan, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Sertifikat HGB No. 499/Pejaten Barat ;
- Sebelah Barat : Jalan Warung Buncit Raya ;
- Sebelah Selatan : Islamic Cultural Centre / Pusat Kajian Islam dan bangunan perkantoran (rukan) yang setempat dikenal sebagai Kompleks Wisma Griya Intan ;
- Sebelah Utara : Wisma Perkasa Jl.Warung Buncit Raya No. 21B ;

16.5. Bahwa, pada bulan September 1999, Tergugat I s/d IV telah mengurus pembuatan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat, SU No. 78/1998, yang memasukkan ke dalamnya tanah peruntukan sarana umum berupa lahan (ruang) parkir dan akses jalan keluar-masuk di Kompleks Griya Intan, yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Timur : pecahan Sertifikat HGB No. 499 ;
- Sebelah Barat : Sertifikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat ;
- Sebelah Selatan : bangunan perkantoran (rukan) yang setempat dikenal sebagai Kompleks Wisma Griya Intan ;
- Sebelah Utara : Wisma Perkasa Jl. Warung Buncit Raya No. 21B ;

17. Bahwa, dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat, atas nama Tergugat I s/d IV, yang memasukkan tanah peruntukan sarana umum berupa lahan (ruang) parkir dan akses jalan keluar-masuk di Kompleks Wisma Griya Intan ke dalam kedua sertifikat tersebut, maka Penggugat dan



pemilik bangunan perkantoran (rukan) di Kompleks Wisma Griya Intan lainnya harus melewati tanah Sertifikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat, padahal tanah tersebut merupakan bagian yang tidak terpisah dari gedung Rukan di Komplek Wisma Griya Intan ;

18. Bahwa, tindakan Tergugat I s/d IV memasukkan tanah peruntukan sarana umum berupa lahan (ruang) parkir dan akses jalan keluar-masuk di Kompleks Wisma Griya Intan kedalam Sertifikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat adalah perbuatan melawan hukum ;
19. Bahwa, tindakan Tergugat V yang menyetujui permohonan Tergugat I s/d IV dengan cara menerbitkan sertifikat dan memasukkan tanah sarana umum berupa lahan (ruang) parkir dan akses jalan keluar-masuk di Kompleks Wisma Griya Intan ke dalam Sertifikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat, merupakan perbuatan melawan hukum dari Tergugat V, yang telah tidak cermat yaitu tidak terlebih dahulu meneliti kondisi dan peruntukan tanah yang dimohon sertifikatnya ;
20. Bahwa, eksistensi Sertifikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat, adalah bertentangan dengan hukum dan karenanya tidak mengikat, karena :
 - 20.1. Bahwa, Sertifikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat, telah meliputi tanah yang diperuntukkan untuk sarana umum berupa lahan (ruang) parkir dan akses jalan keluar-masuk di Kompleks Wisma Griya Intan tersebut ;
 - 20.2. Bahwa, Sertifikat Hak Miiik No. 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat, merupakan pecahan/berasal dari Sertifikat Hak Milik No. 988/Pejaten Barat (yang di atasnya telah didirikan 9 (sembilan) unit bangunan perkantoran ;
 - 20.3. Bahwa, Sertifikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat tersebut diterbitkan setelah seluruh bangunan perkantoran di Kompleks Wisma Griya Intan beserta sarana umum berupa lahan (ruang) parkir dan akses jalan keluar-masuk di Kompleks Wisma Griya Intan selesai dibangun ;



20.4. Bahwa, berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan No. 09122/IMB/1996 Jo. Site Plan (Rencana Kota) No. 40/53 bahwa di atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 988/Pejaten Barat ditentukan tentang adanya akses jalan keluar-masuk dan lahan (ruang) parkir untuk 60 (enam puluh) buah mobil, yang merupakan sarana umum milik Pemda DKI Jakarta dan atau sekaligus merupakan satu kesatuan dengan seluruh bangunan pertokoan yang didirikan di atasnya ;

Bahwa dengan demikian, eksistensi Sertifikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat, yang luasnya meliputi sarana umum (akses jalan keluar-masuk dan lahan parkir) di Kompleks Wisma Griya Intan tersebut adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat ;

21. Bahwa, Tergugat VI juga telah melakukan perbuatan melawan hukum, yakni telah memberikan ijin untuk membangun, namun tidak mengawasi dan tidak menindak Tergugat I s/d IV yang telah nyata-nyata tidak menyediakan lahan (ruang) parkir untuk 60 (enam puluh) buah mobil Kompleks Wisma Griya Intan sebagaimana ditentukan di dalam Izin Mendirikan Bangunan No. 09122/IMB/1996 Jo. Site Plan (Rencana Kota) No. 40/53, yang eksistensi-nya merupakan satu kesatuan dengan seluruh bangunan perkantoran (rukan) di Kompleks Wisma Griya Intan, yang mengakibatkan Tergugat V menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat ;
22. Bahwa, demikian juga halnya dengan Tergugat VII yang tidak melakukan koordinasi dengan pihak Tergugat VI untuk mengelola sarana umum dan parkir di Kompleks Wisma Griya Intan, sehingga kehilangan pendapatan Daerah Provinsi DKI Jakarta ;
23. Bahwa, Tergugat VIII juga telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak memberitahukan kepada Penggugat selaku pembeli tentang keadaan yang sebenarnya mengenai ketersediaan akses jalan keluar-masuk dan lahan (ruang) parkir di Kompleks Wisma Griya Intan, yang tidak sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan No. 09122/IMB/1996 Jo. Site Plan (Rencana Kota) No. 40/53 ;
24. Bahwa, akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII,



dan Tergugat VIII tersebut, Penggugat telah mengalami kerugian materil, berupa membayar retribusi parkir sebesar Rp. 3.000,- (tiga ribu rupiah) di luar Kompleks Wisma Griya Intan, yakni ketika pada tanggal 10 Maret 2014 Tergugat I s/d IV menutup lahan (ruang) parkir dengan cara meletakkan pot bunga persis di depan gedung perkantoran milik Penggugat ;

25. Bahwa, selain itu, akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII tersebut, Penggugat sebagai pengusaha di bidang Teknologi dan Informasi ("IT"), juga telah mengalami kerugian immateril, dimana para mitra bisnis Penggugat menganggap dan meremehkan Penggugat sebagai pengusaha yang tidak berkualitas karena berkantor di tempat yang tidak mempunyai akses jalan keluar-masuk dan lahan (ruang) parkir, kerugian immateril mana tidak ternilai harganya, namun tidak kurang dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
26. Bahwa, untuk menjamin gugatan ini tidak sia-sia, mohon perkenan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq. Majelis Hakim yang mulia untuk meletakkan Sita Jaminan (*Consevoir Beslag*) terhadap tanah/ bangunan rumah milik Tergugat I s/d IV, yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat, yang terletak di Kompleks Wisma Griya Intan, Jl. Warung Buncit Raya No. 21B, RT. 001/RW. 007, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta ;
27. Bahwa, oleh karena lahan (ruang) parkir dan akses jalan keluar-masuk tersebut berkaitan erat dengan usaha/bisnis Penggugat, Penggugat memohon perkenan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq. Majelis Hakim yang mulia agar memberikan putusan provisi, yakni memberikan hak dan tanpa beban apapun kepada Penggugat untuk menggunakan akses jalan keluar-masuk seluas 88 M² (delapan puluh delapan meter persegi) di Kompleks Wisma Griya Intan dan lahan (ruang) parkir untuk 24 (dua puluh empat) buah mobil (yang luasnya adalah 24 mobil x (2 x 3) M²/mobil = seluas 144 M² (seratus empat puluh empat meter persegi), yang berada persis di depan ke-5 (lima) unit bangunan perkantoran (rukan) milik Penggugat di Kompleks Wisma Griya Intan ;
28. Bahwa, oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang kuat, mohon perkenan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq. Majelis Hakim yang mulia agar putusan perkara ini dinyatakan sebagai putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu kendatipun ada

hal 13 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/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)



upaya hukum Banding, Kasasi atau Peninjauan Kembali (*uit voerbaar bij voorraad*) ;

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, Penggugat memohon berkenan Bapak Ketua Pengadilan Jakarta Selatan cq. Majelis Hakim yang mulia untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini dengan amar sebagai berikut :

Dalam Provisi :

Memerintahkan Tergugat I s/d IV untuk membebaskan Penggugat tanpa beban apapun untuk menggunakan akses jalan keluar-masuk seluas 88 M2 (delapan puluh delapan meter persegi) di Kompleks Wisma Griya Intan dan lahan (ruang) parkir untuk 24 (dua puluh empat) buah mobil (yang luasnya adalah 24 mobil x (2 x 3) M2/ mobil = seluas 144 M2 (seratus empat puluh empat meter persegi), yang beradapersis di depan ke-5 (lima) unit bangunan perkantoran (rukan) milik Penggugat di Kompleks Wisma Griya Intan, hingga ada putusan yang berkekuatan hukum pasti atas pokok perkara dalam gugatan ini ;

Dalam Pokok perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 498/Pejaten Barat, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 504/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 505/Pejaten Barat, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta berikut 5 (lima) unit bangunan perkantoran (rukan) di atasnya ;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat, SU No. 78/1998, yang meliputi tanah akses jalan keluar-masuk seluas 88 M2 (delapan puluh delapan meter persegi) dan lahan (ruang) parkir untuk 24 (dua puluh empat) buah mobil, yakni seluas : 24 mobil x (2 x 3) M2/mobil = seluas 144 M2 (seratus empat puluh empat meter persegi), yang berada persis di depan ke-5 (lima) unit bangunan perkantoran (rukan) milik Penggugat di Kompleks Wisma Griya Intan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

hal 14 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/PT.DKI



5. Menyatakan akses jalan keluar-masuk dan lahan(ruang) parkir untuk 60 (enam puluh) buah mobil, yang berada di Kompleks Wisma Griya Intan adalah sebagai sarana umum dan merupakan bagian yang tidak terpisah dan seluruh gedung perkantoran di atasnya ;
6. Menyatakan Penggugat berhak untuk menggunakan akses jalan keluar-masuk di Kompleks Wisma Griya Intan seluas 88 M2 (delapan puluh delapan meter persegi) ;
7. Menyatakan Penggugat berhak atas lahan (ruang) parkir seluas untuk 33 (tiga puluh tiga), yakni untuk 9 (sembilan) buah di basement dan untuk 24 (dua puluh empat) buah mobil, yang luasnya adalah 24 mobil x (2 x 3) M2/ mobil = seluas 144 M2 (seratus empat puluh empat meter persegi), yang berada persis di depan ke-5 (lima) unit bangunan perkantoran (rukan) milik Penggugat di Kompleks Wisma Griya Intan ;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk membebaskan Penggugat untuk menggunakan akses jalan keluar-masuk seluas 88 M2 (delapan puluh delapan meter persegi) di Kompleks Wisma Griya Intan ;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk membebaskan Penggugat untuk menggunakan lahan (ruang) parkir untuk 24 (dua puluh empat) buah mobil, yang luasnya adalah 24 mobil x (2 x 3) M2/mobil = seluas 144 M2 (seratus empat puluh empat) meter persegi, yang berada persis di depan ke-5 (lima) unit bangunan perkantoran (rukan) milik Penggugat di Kompleks Wisma Griya Intan ;
10. Menghukum Tergugat V untuk mengeluarkan tanah akses jalan keluar-masuk seluas 88 M2 (delapan puluh delapan meter persegi) dan lahan (ruang) parkir untuk 24 (dua puluh empat) buah mobil, yang luasnya adalah 24 mobil x (2 x 3) M2/mobil = seluas 144 M2 (seratus empat puluh empat meter persegi), yang berada persis di depan ke-5 (lima) unit bangunan perkantoran (rukan) milik Penggugat di Kompleks Wisma Griya Intan dan Sertifikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat, SU No. 78/1998 ;
11. Menghukum Tergugat VI untuk melakukan tindakan administratif dan memerintahkan Tergugat I s/d IV untuk memenuhi akses jalan keluar-masuk dan lahan (ruang) parkir sebagaimana ditentukan dalam Izin Mendirikan Bangunan No. 09122/IMB/1996 Jo. Site Plan (Rencana Kota) No. 40/53 ;

hal 15 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/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)



12. Menghukum Tergugat VII untuk mengambil alih sarana umum berupa akses jalan keluar-masuk dan lahan (ruang) parkir yang ada di Kompleks Wisma Griya Intan ;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materil kepada Penggugat sebesar Rp. 3.000,- (tiga ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus ;
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi immateril kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus ;
15. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan terhadap : Tanah/bangunan rumah tinggal milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat, SU No. 78/1998, yang terletak di Kompleks Wisma Griya Intan, Jalan Warung Buncit Raya No. 21B, RT. 001/RW. 007, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta ;
16. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu kendatipun ada upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali (uit voerbaar bij voorraad) ;
17. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini ;

Dan atau apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq. Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk Penggugat datang menghadap Kuasa Hukumnya sebagaimana tersebut di atas, untuk pihak Tergugat I s/d IV telah pula hadir Kuasa Hukumnya yang bernama Erick S. Paat, BSc., SH., Ricky D. Moningga, SH., dan Don Hampri Can, SH., Para Advokat pada Kantor Advokat Erick S. Paat & Rekan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang masing-masing tertanggal 6 Maret 2015, 4 Mei 2015 dan 12 Mei 2015, untuk Tergugat V datang menghadap Kuasanya yang bernama Djoko Widodo, SH., Staff Sub Seksi Perkara

hal 16 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/PT.DKI



Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 5 Maret 2015, untuk Tergugat VII datang menghadap Kuasanya yang bernama Erwan Thamrin, SH., Toto Heryanto, SH., dan Ivan Valentino, SH., para pegawai pada UP Perparkiran Dinas Perhubungan dan Transportasi Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 23 Maret 2015 dan Surat Tugas tertanggal 23 Maret 2015, sedangkan untuk Tergugat VI dan Tergugat VIII, tidak datang menghadap dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah untuk hadir di persidangan, walaupun telah dipanggil secara patut dan sah ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 130 HIR jo. Pasal 3 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung R.I. No.2 tahun 2003 jo. Peraturan Mahkamah Agung R.I. No.1 tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi, maka Majelis Hakim melalui Hakim Mediator telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, akan tetapi tidak berhasil dan Majelis Hakim telah pula berupaya untuk mendamaikan kedua belah pihak dalam persidangan, akan tetapi tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan ;

Menimbang, bahwa setelah gugatan Penggugat dibacakan, Penggugat menyatakan akan merubah surat gugatannya sebagaimana termuat dalam Surat Perbaikan Gugatan tertanggal 2 April 2015 ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I s/d IV melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban tertanggal 6 Agustus 2015, yang berisi uraian sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

Bahwa Para Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam gugatan *aquo* kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.

Bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menolak seluruh dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikarenakan :

1. GUGATAN *NEBIS IN IDEM*

Gugatan yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ini adalah perkara yang sama dengan yang pernah diajukan oleh Penggugat terhadap Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi atas obyek



gugatan yang sama dan juga alasan-alasan yang sama di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Nomor Perkara No. 222/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

Atas gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Perkara No. 222/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memeriksa substansi pokok perkara gugatan tersebut sampai pemeriksaan atas bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, sedangkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan pembuktian berupa keterangan saksi-saksi dan telah menyampaikan kesimpulannya.

Dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa Perkara No. 222/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel meskipun dalam pertimbangan hukum putusannya dengan tidak mempertimbangkan lebih lanjut tentang substansi pokok perkara walaupun sudah memeriksa pokok perkaranya telah menyatakan "*gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijkde vleklaard)*" dan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 222/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel tanggal 27 Januari 2015 sudah memperoleh kekuatan hukum tetap, karena tidak ada upaya hukum lagi yang diambil baik oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi.

Suatu perkara yang telah diputus oleh pengadilan dan berkekuatan hukum tetap, maka terhadap perkara tersebut tidak dapat lagi diajukan kembali ke pengadilan. Pasal 1917 KUH Perdata menyatakan :

"Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan.

Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula".

Surat Edaran Mahkamah Agung No. 03 Tahun 2002 Tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Azas *Nebis In Idem* antara lain menyatakan dalam proses di pengadilan yang sama agar azas "*nebis in idem*" dapat terlaksana dengan baik dan demi kapastian bagi pencari keadilan dengan

hal 18 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/PT.DKI



menghindari adanya putusan yang berbeda, maka Maielis Hakim Wajib mempertimbangkan baik pada putusan eksepsi maupun pada pokok perkara. mengenai pokok perkara yang pernah diputus di masa yang lalu.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi jelas merupakan gugatan "*nebis in idem*" sehingga tidak dapat diajukan kembali dan harus dinyatakan ditolak.

2. GUGATAN PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI GUGUR.

a. Tentang Kedudukan Kuasa Hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.

Tidak jelas kedudukan Surya Bakti Batubara, SH., MM., Palti Hutagaol, SH., dan Robert Paruhum Siahaan, SH., apakah sebagai kuasa yang mewakili Perseroan Terbatas (PT) Metrocom Global Solusi.

Bahwa dalam gugatan aquo halaman 1 alinea 1 hanya disebutkan Surya Bakti Batubara, SH., MM., Palti Hutagaol, SH., dan Robert Paruhum Siahaan, SH., dari Kantor SURYA BATUBARA & ASSOCIATES, LAW FIRM berkantor di Wisma IntraAsia, Gedung Annex 1 Lt.2, Jl. Prof. DR. Soepomo, SH No. 58, Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta 12870, yang bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Februari 2015 dari Indra Sidharta Adiputra Pattiasina, Direktur Utama, dari dan oleh sebab itu untuk kepentingan dan atas nama Perseroan Terbatas (PT) Metrocom Global Solusi [---].

Kedudukan Kuasa Hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus jelas dalam suatu gugatan yaitu untuk mewakili Penggugat. namun dalam gugatan aquo tidak jelas apakah Surya Bakti Batubara, SH., MM., Palti Hutagaol, SH., dan Robert Paruhum Siahaan, SH., berhak mewakili Perseroan Terbatas (PT) Metrocom Global Solusi, karena hanya disebutkan bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus dari Indra Sidharta Adiputra Pattiasina, Direktur Utama dari dan oleh sebab itu untuk kepentingan dan atas nama Perseroan Terbatas (PT) Metrocom Global Solusi dan tidak ada disebutkan bertindak untuk mewakili Perseroan Terbatas (PT) Metrocom Global Solusi.

b. Tidak Ada Alamat Indra Sidharta Adiputra Pattiasina, Direktur Utama Perseroan Terbatas (PT) Metrocom Global Solusi.

hal 19 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/PT.DKI



Bahwa dalam gugatan ini hanya dikatakan [---] yang bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Februari 2015 dari Indra Sidharta Adiputra Pattiasina, Direktur Utama dari dan oleh sebab itu untuk kepentingan dan atas nama Perseroan Terbatas (PT) Metrocom Global Solusi [---].

Alamat dari Indra Sidharta Adiputra Pattiasina tidak dicantumkan dalam gugatan aquo, sehingga dengan tidak dicantulkannya alamat Indra Sidharta Adiputra Pattiasina menjadi tidak jelas Indra Sidharta Adiputra Pattiasina mana yang dimaksud. Bahwa alamat harus dicantumkan sehingga yang dimaksud Indra Sidharta Adiputra Pattiasina, Direktur Utama Perseroan Terbatas (PT) Metrocom Global Solusi adalah benar Indra Sidharta Adiputra Pattiasina yang beralamat sesuai dengan yang dicantumkan bukan yang di alamat lain, karena yang bernama Indra Sidharta Adiputra Pattiasina bisa lebih dari 1 (satu) orang.

M. Yahya Harahap dalam Bukunya Hukum Acara Perdata menyatakan:

"Identitas lain yang mutlak dicantumkan adalah mengenai alamat atau tempat tinggal."

(M. Yahya Harahap, SH., Hukum Acara Perdata, halaman 55)

"Pencantuman Identitas dalam surat gugatan merupakan syarat formil keabsahan gugatan. Surat gugatan yang tidak menyebut identitas para pihak, apalagi tidak menyebut identitas tergugat menyebabkan gugatan tidak sah dan dianggap tidak ada."

(M. Yahya Harahap, SH., Hukum Acara Perdata, halaman 53)

c. Tidak Disebutkan untuk kepentingan apa Surya Bakti Batubara, SH., MM., Palti Hutagaol, SH., dan Robert Paruhum Siahaan, SH. bertindak.

Dalam gugatan aquo hanya disebutkan untuk kepentingan dan atas nama Perseroan Terbatas (PT) Metrocom Global Solusi, namun tidak disebutkan kepentingan apa dari Perseroan Terbatas (PT) Metrocom Global Solusi yang mana Surya Bakti Batubara, SH., MM., Palti Hutagaol, SH., dan Robert Paruhum Siahaan, SH., sebagai Kuasa Hukum harus bertindak untuk kepentingan tersebut, karena Perseroan Terbatas (PT) Metrocom Global Solusi memiliki banyak kepentingan, apakah untuk kepentingan sehubungan dengan masalah permasalahan

hal 20 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/PT.DKI



hukum gugatan perbuatan melawan hukum di pengadilan, atau apakah kepentingan bisnis, ataupun kepentingan teknologi dan sebagainya. Dalam gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi aquo tidak disebutkan bahwa kepentingan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sehubungan dengan hukum gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dimana Surya Bakti Batubara, SH., MM., Palti Hutagaol, SH., dan Robert Paruhum Siahaan, SH., bertindak sebagai Kuasa Hukumnya ;

Berdasarkan hal-hal yang disampaikan atas maka gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi gugur karena jelas dan nyata bahwa gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak memenuhi syarat-syarat keabsahan sebuah surat gugatan.

3. GUGATAN PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI KABUR/ TIDAK JELAS (*OBSCUR LIBEL*)

a. Obyek Gugatan Penggugat Konvensi/Rekonvensi Lebih Dari 1 (satu).

Bahwa obyek gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana dinyatakan pada perihai surat gugatan adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, namun dalam dalil-dalil (posita) gugatan Penggugat ada 3 (tiga) obyek gugatan yaitu :

1. Gugatan Pebuatan Melawan Hukum,
2. Gugatan Mengenai Eksistensi Sertifikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat milik Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV.
3. Gugatan Mengenai IMB No. 09122/1996, Hak atas Akses Jalan Keluar Masuk dan Lahan (ruang) Parkir di Kompleks Wisma Griya Intan sebagai sarana umum.

b. Pengadilan Mana Yang Berwenang Mengadili.

Bahwa dalam surat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada posita angka 20 menyatakan eksistensi Sertifikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat adalah bertentangan dengan hukum dan karenanya tidak mengikat dan juga dalam petitum angka 4 memohon agar menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna

hal 21 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/PT.DKI



Bangunan No. 499/Pejaten Barat, SU No. 78/1998 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka gugatan tersebut yang berkaitan dengan sertifikat pada umumnya gugatan harus diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan jika Gugatan Perbuatan Melawan Hukum jelas harus diajukan ke Pengadilan Negeri.

c. Petitum *Gugatan Kepemilikan Tanah tanah SHGB No. 498/Pejaten Barat, SHGB No. 504/Pejaten Barat, dan SHGB No. 505/Pejaten Barat.*

Bahwa dalam gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada petitum pada angka 2 halaman 13, Penggugat meminta agar Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan sebagai pemilik tanah SHGB No. 498/Pejaten Barat, SHGB No. 504/Pejaten Barat, dan SHGB No. 505/Pejaten Barat, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta berikut 5 (lima) unit bangunan perkantoran (rukan) di atasnya.

Bahwa petitum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengenai kepemilikan tanah, tidak sejalan dengan dalil-dalil (posita) gugatan Penggugat karena dalam dalil-dalil (posita) tidak dikemukakan mengenai adanya sengketa mengenai kepemilikan tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut. Apa yang Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mohonkan dalam petitum gugatannya tersebut menjadikan semakin tidak jelas sebenarnya apa yang menjadi obyek gugatan Penggugat.

d. Kontradiksi Posita Gugatan Yang Satu Dengan Posita Yang Lain.

1. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam dalil posita gugatannya pada angka 20 mendalilkan bahwa eksistensi Sertifikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat adalah bertentangan dengan hukum dan karenanya tidak mengikat, namun dalam dalil posita gugatannya pada angka 26 Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memintakepada Majelis Hakim untuk diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Sertifikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat.

Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak konsisten dengan dalil-dalil (posita) gugatannya, karena posita yang satu

hal 22 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/PT.DKI



menyatakan eksistensi Sertifikat Hak Milik No.1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499/PejatenBarat adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat, namun dalil posita yang lain mengakui eksistensi Sertifikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat yaitu dengan meminta agar meletakkan sebagai sita jaminan. Jelas dan nyata bahwa terdapat dalil-dalil (posita) gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi saling bertentangan(kontradiksi).

2. Bahwa sehubungan dengan pembelian 5 (lima) unit bangunan (rukan) milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam dalil posita gugatannya pada angka 4, menyatakan *pada saat Penggugat membeli tanah yang diatasnya berdiri 5 (lima) unit bangunan perkantoran (rukan) di Kompleks Wisma Griya Intan tersebut, sudah barang tentu terlebih dahulu melakukan penelitian terhadap surat-surat kepemilikan tanah, surat ijin mendirikan bangunan yang dimiliki oleh pendiri Kompleks Wisma Griya Intan dan pada angka 5 dinyatakan berdasarkan hasil Penelitian Penggugat [---], namun dalil-dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut sangat bertentangan dalam dalil-dalil posita Penggugat pada angka 7 yang menyatakan dengan pengertian [---] adalah suatu hal yang berlaku umum dan pada angka 13 yang menyatakan selanjutnya mengetahui bahwa ternyata [---], dan juga pada 23 dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyatakan Tergugat IX juga telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak memberitahukan kepada Penggugat selaku pembeli tentang keadaan yang sebenarnya [---].*

Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyatakan bahwa telah terlebih dahulu melakukan penelitian saat melakukan pembelian atas 5 (lima) unit bangunan (rukan)di Kompleks Wisma Griya Intan dariTergugat VIII, namun sangatkontradiksi dengan pernyataan lainnya dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menyatakan membeli 5 (lima) unit bangunan (rukan) di Kompleks Wisma Griya Intan dari Tergugat VIII berdasarkan

hal 23 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/PT.DKI



pengertian akan suatu hal yang berlaku umum bahkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selanjutnya baru mengetahui bahwa Tergugat VIII *tidak* memberitahukan kepada Penggugat keadaan yang sebenarnya. Jadi ada dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyatakan telah melakukan penelitian, namun ada dalil lainnya yang menyatakan hanya berdasarkan pengertian yang berlaku umum. Sangat kontradiksi satu sama lain dalil-dalil tersebut.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas dan nyata bahwa gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kabur/tidak jelas (*obscur libel*), sehingga Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan untuk menyatakan tidak dapat diterima Gugatan Penggugat karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam perkara *aquo* kabur/tidak jelas (*Obscur Libel*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala sesuatu telah diuraikan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dalam Eksepsi tersebut diatas, mohon kiranya dianggap telah termasuk dan menjadi bagian dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan dalam surat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi.

Adapun hal-hal yang perlu menjadi pertimbangan Majelis Hakim dalam memeriksa pokok perkara *aquo* yaitu :

3. Bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi merupakan ahli waris dari Sabungan Marisi Pardede (alm) pemilik kompleks perkantoran yang dikenal dengan nama Kompleks Wisma Griya Intan.
4. Bahwa kompleks perkantoran yang dikenal dengan nama Kompleks Wisma Griya Intan didirikan berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 09122/IMB/1996 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Sabungan Marisi Pardede (alm) yang ditetapkan pada tanggal 27-09-1996, merupakan izin untuk mendirikan bangunan kantor baru, yang terletak di Jl. Warung Buncit Raya No. 21B Rt.001/07, Kel. Pejaten Barat, Kec. Pasar Minggu, Wil. Jakarta Selatan diberikan

hal 24 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/PT.DKI



dengan memperhatikan : Keterangan Rencana Kota Nomor 2697/GSB/S/PM/I/96 tanggal 18 April 1996, Sertifikat Hak Milik Nomor 816/HM Pejaten Barat, tanggal 23/04/1993, Sertifikat Hak Milik Nomor 496/HM Pejaten Barat, tanggal 8/07/1991, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 307/HGB Pejaten Barat, tanggal 11/10/1993, Sertifikat Hak Milik Nomor 988/HM Pejaten Barat tanggal 29/06/1995 dan Surat Pernyataan tertanggal 31/05/1996.

5. Bahwa sesuai dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 09122/IMB/1996 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Sabungan Marisi Pardede (alm) yang ditetapkan pada tanggal 27-09-1996, dalam IMB tersebut terlampir Keterangan Rencana Kota Nomor : 2697/GSB/S/PM/I/96 tanggal 18 April 1996 di dalam Kompleks Wisma Griya Intan ada tersedia lahan akses jalan keluar masuk dan fasilitas parkir yang dapat menampung 60 (enam puluh) mobil baik lahan di atas dan di basement.
6. Bahwa lahan akses jalan keluar masuk dan lahan fasilitas parkir yang ada di Kompleks Wisma Griya Intan merupakan milik Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi dan pajak bumi dan bangunan atas lahan tersebut menjadi tanggung jawab dan dibayar sampai saat ini oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi.
7. Bahwa pengelolaan kompleks perkantoran yang dikenal dengan nama Kompleks Wisma Griya Intan yang antara lain meliputi keamanan, kebersihan, penerangan dan pengaturan akses jalan keluar masuk dan pengaturan parkir dilakukan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang dalam pelaksanaannya dilakukan oleh Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi.
8. Bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah menjual kepada Tergugat VIII (PT. BOUQAQ INDONESIA AIRLINES) sebagian bangunan kompleks perkantoran di Kompleks Wisma Griya Intan yang masih dalam Permohonan Izin Mendirikan Bangunan tanggal 4 Juni 1996 Nomor : 912/PIMB/PB/3/96, sebagaimana Akta Jual Beli No. : 86/Pasar Minggu/1997, tertanggal 29 April 1997 yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Raharti Suddjardjati, SH.
9. Bahwa Tergugat VIII (PT. BOUQAQ INDONESIA AIRLINES) pada saat akan membeli sebagian bangunan kompleks perkantoran di Kompleks Wisma Griya Intan menyampaikan kepada Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi rencana kedepan untuk mengembangkan

hal 25 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/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)



kantornya dengan mendirikan pusat pelatihan di Kompleks Wisma Griya Intan dan berencana akan membeli tanah-tanah dan bangunan lainnya milik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi di Kompleks Wisma Griya Intan dan karena hal tersebut harga yang disepakati dalam jual beli tersebut di bawah harga pasaran pada saat itu, namun ternyata sekitar tahun 1998 Tergugat VIII (PT. BOUQA INDONESIA AIRLINES) pailit dan assetnya diambil alih oleh pihak Bank Mandiri.

10. Bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tidak mengetahui bahwa asset milik Tergugat VIII (PT. BOUQA INDONESIA AIRLINES) berupa 3 (tiga) bidang tanah yang di atasnya berdiri 5 (lima) unit bangunan di Kompleks Wisma Griya Intan telah beralih kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, karena Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sebelumnya tidak pernah dihubungi oleh Penggugat

Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menanyakan mengenai asset-asset milik Tergugat VIII (PT. BOUQA INDONESIA AIRLINES) tersebut oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.

11. Bahwa sebagaimana dalil posita Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada angka 9.1 dan 9.2 bahwa memang akses jalan keluar masuk yang tersedia di Kompleks Wisma Griya Intan diperuntukan dan bisa dipergunakan oleh semua pemilik ataupun penyewa, serta tamu-tamu para pemilik ataupun penyewa kantor di Kompleks Wisma Griya Intan, termasuk juga oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai pemilik 5 (lima) unit bangunan di Kompleks Wisma Griya Intan. Namun Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menolak luas akses jalan keluar masuk yang didalihkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, karena luas tersebut hanyalah merupakan asumsi Penggugat tanpa suatu dasar perhitungan yang jelas.

12. Bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menolak dalil posita Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada angka 9.3 karena lahan (ruang) parkir yang tersedia di Kompleks Griya Intan, baik yang berada di atas maupun yang di basement boleh digunakan oleh semua pemilik ataupun penyewa, serta tamu-tamu para pemilik ataupun penyewa kantor di Kompleks Wisma Griya Intan dan bukan hanya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang berhak.

hal 26 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/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)



Bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi juga menolak dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menyatakan berhak atas lahan (ruang) parkir yang dapat menampung 33 (tiga puluh tiga) mobil yaitu 9 (sembilan) mobil di basement dan 24 (dua puluh empat) mobil di depan kantor milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, karena lahan parkir tersebut bukan hanya hak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tetapi merupakan fasilitas yang disediakan Kompleks Wisma Griya Intan yang boleh tligunakan oleh semua pemilik ataupun penyewa, serta tamu-tamu para pemilik ataupun penyewa kantor di Kompleks Wisma Griya Intan.

Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menolak penghitungan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas luas lahan yang diperlukan 1 (satu) unit mobil untuk parkir, karena luas tersebut hanyalah merupakan asumsi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tanpa suatu dasar perhitungan yang jelas.

13. Bahwa atas dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi angka 11 benar Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sebagai Pengelola Kompleks Wisma Griya mtan telah melakukan penagihan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas penggunaan lahan parkir di Kompleks Wisma Griya Intannamun tagihan tersebut bukan biaya parkir, tetapi untuk biaya-biaya uang keamanan dan pemeliharaan dan kebersihan lingkungan dan juga pajak-pajak yang timbul atas lahan tersebut.

Bahwa biaya-biaya tersebut dikenakan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi selaku pengelola Kompleks Wisma Griya Intan kepada seluruh penghuni Kompleks Wisma Griya Intan yang ditagih setiapbulan dan para penghuni Kompleks Wisma Griya Intan setiap bulan membayar tagihan tersebut, termasuk juga terhadap Tergugat VIII (PT. BOUQAQ INDONESIA AIRLINES) selaku pemilik unit kantor yang sekarang menjadi milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selama menjadi penghuni Kompleks Wisma Griya Intan setiap bulan selalu membayar uang keamanan, pemeliharaan dan kebersihan lingkungan kepada Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sebagai pengelola Kompleks Wisma Griya Intan sejak penghuni Kompleks Wisma Griya Intan menempati perkantoran di Kompleks Wisma Griya Intan, dan sampai saat



ini Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi belum pernah membayar tagihan tersebut.

14. Bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menolak dalil gugatan Penggugat angka 11.4, angka 12.3 dan 12.4.

Bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tidak pernah menutup lahan parkir (ruang) parkir di Kompleks Wisma Griya Intan sedangkan pot bunga yang diletakkan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi adalah sebagai tanda lahan milik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang posisi lahan tersebut berdekatan dengan kantor milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan tidak persis di depan kantor milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan tidak menghalangi kendaraan milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk parkir di depan kantor milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan tamu-tamu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi masih dapat memarkir kendaraan di lahan (ruang) parkir di Kompleks Wisma Griya Intan yang berada di atas maupun di basement, bahkan di depan kantor milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan tidak terhalangi oleh pot yang diletakkan tersebut.

15. Bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menolak dalil-dalil posita Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada angka 13, angka 14, angka 15 dan 16.1.

Bahwa berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 09122/IMB/1996 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Sabungan Marisi Pardede (alm) yang ditetapkan pada tanggal 27-09-1996, dalam IMB tersebut terlampir Keterangan Rencana Kota Nomor 2697/GSB/S/PM/1996 tanggal 18 April 1996, bahwa rencana parkir di Kompleks Wisma Griya Intan tersedia baik di basement dan lahan di atas dengan batasan untuk 60 (enam puluh) mobil. Dan di Kompleks Wisma Griya Intan benar memang ada tersedia lahan yang dapat menampung 60 (enam puluh) mobil, baik di basement dan lahan di atas.

16. Bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menolak dalil posita gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada angka 16.4, 16.5, 17, 18, 20.1 dan 20.4.

Bahwa alasan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menolak dalil-dalil tersebut bahwa akses jalan keluar masuk dan lahan (ruang) parkir di Kompleks Wisma Griya Intan adalah jelas merupakan

hal 28 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/PT.DKI



lahan milik Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. I487/Pejaten Barat, bukan merupakan sarana umum milik Pemda DKI Jakarta.

Fasilitas Umum (fasum) yang wajib diserahkan kepada Pemda DKI Jakarta merupakan kewajiban pengembang suatu kawasan Pemegang Surat Izin Penunjukan dan Penggunaan Tanah (SIPPT) yang dikeluarkan Pemda DKI Jakarta melalui Dinas Tata Ruang dan Tata Kota dalam bentuk Keputusan Gubernur DKI Jakarta, sebagaimana diatur Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 41 Tahun 2001 tentang Tata Cara Penerimaan Kewajiban dari Pemegang Surat Izin Penunjukan dan Penggunaan Tanah (SIPPT).

Surat Izin Penunjukan dan Penggunaan Tanah (SIPPT) merupakan kelengkapan persyaratan memperoleh Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK), hak atas tanah dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Surat Izin Penunjukan dan Penggunaan Tanah (SIPPT) wajib dimiliki perseorangan atau pengembang yang hendak membangun tanah yang luasnya lebih dari 5000 m² (lima ribu meter persegi) yang dikeluarkan oleh Pemda DKI melalui Dinas Tata Ruang dan Tata Kota dalam bentuk Keputusan Gubernur DKI Jakarta, sedangkan dalam *advice planing*/Keterangan Rencana Kota (KRK) Nomor 2697/GSB/S/PM/I/96, tanggal 18/04/1996 yang merupakan lampiran yang melekat pada IMB No. 09122/IMB/1996 luas tanah milik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi hanya seluas ± 4240 m² (empat ribu dua ratus empat puluh meter persegi), sehingga tidak ada dikeluarkan Surat Izin Penunjukan dan Penggunaan Tanah (SIPPT) oleh Pemda DKI Jakarta.

Bahwa jalan keluar-masuk dan lahan (ruang) parkir yang tercantum dalam IMB No. 09122/IMB/1996 bukanlah merupakan sarana umum (fasilitas umum) milik Pemda DKI karena berdasarkan *advice planing*/Keterangan Rencana Kota (KRK) Nomor 2697/GSB/S/PM/I/96, tanggal 18/04/1996 yang merupakan lampiran yang melekat pada IMB No. 09122/IMB/1996 tidak ada disebutkan bahwa akses jalan keluar-masuk dan lahan (ruang) parkir yang tercantum dalam IMB No. 09122/IMB/1996 merupakan sarana/fasilitas umum dan wajib diserahkan kepada Pemda DKI Jakarta.

Akses jalan keluar masuk dan lahan (ruang) parkir di Kompleks Wisma Griva Intan adalah kewajiban yang harus dipenuhi dan disediakan setiap bangunan perkantoran sesuai dengan standar kebutuhan parkir bangunan

hal 29 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/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)



perkantoran sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah DKI Jakarta. Ketentuan mengenai bahwa suatu lahan merupakan sarana/fasilitas umum milik Pemda DKI harus dicantumkan dalam Surat Izin Penunjukan dan Penggunaan Tanah (SIPPT) yang merupakan surat izin yang dikeluarkan oleh Gubernur dan untuk akses jalan keluar-masuk lahan (ruang) parkir di Kompleks Wisma Griya Intan tidak pernah Gubernur DKI Jakarta mengeluarkan Surat Izin Penunjukan Tanah (SIPPT) bahwa akses jalan keluar-masuk lahan (ruang) parkir di Kompleks Wisma Griya Intan ditetapkan sebagai sarana/fasilitas umum.

Bahwa pajak bumi dan bangunan (PBB) atas obyek pajak yaitu lahan yang meliputi akses jalan keluar masuk dan lahan (ruang) parkir di Kompleks Wisma Griya Intan sampai saat ini masih menjadi tanggung jawab dan dibayar oleh Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, jadi jelas dan tegas akses jalan keluar masuk dan lahan (ruang) parkir di Kompleks Wisma Griya Intan bukan merupakan fasilitas umum milik Pemda DKI Jakarta tetapi milik Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi.

17. Bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menolak dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada angka 24.

Bahwa dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ini yang mengatakan bahwa telah mengalami kerugian materiil, berupa membayar retribusi parkir sebesar Rp. 3.000,- (tiga ribu rupiah) di luar Kompleks Wisma Griya Intan jelas sangat mengada-ada, sebagaimana telah Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sampaikan pada bantahan Para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sebelumnya bahwa kendaraan baik mobil maupun motor tetap dapat masuk melalui akses jalan dan parkir di lahan parkir yang ada di atas maupun yang di basement Kompleks Wisma Griya Intan dan tidak terhalangi oleh pot yang diletakkan tersebut.

18. Bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menolak dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada angka 25.

Bahwa jelas dan nyata bahwa di Kompleks Wisma Griya Intan dimana terdapat kantor milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, mempunyai lahan (ruang) parkir baik yang ada di atas lahan maupun yang berada di basement yang dapat dipergunakan oleh para tamu penghuni kompleks termasuk tamu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk memarkir kendaraannya. Jadi dalil Penggugat Konvensi/Tergugat

hal 30 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/PT.DKI



Rekonvensi yang menyatakan Penggugat mengalami kerugian immateril yang besarnya Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) karena mitra bisnis Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menganggap dan meremehkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai pengusaha yang tidak berkualitas, karena berkantor di tempat yang tidak mempunyai lahan (ruang) parkir adalah dalil yang tidak mempunyai dasar hukum karena tidak didasari atas fakta yang sesungguhnya terjadi, karena di Kompleks Wisma Griya Intan jelas dan nyata ada tersedia lahan (ruang) parkir.

19. Bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menolak dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada angka 26. Bahwa Sita Jaminan (*Consevoir Beslag*) terhadap tanah dan bangunan milik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yaitu Sertifikat Hak Mitik No. 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat yang diminta Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah dalil gugatan yang sangat mengada-ada, karena kerugian materiil yang diderita Penggugat sebagaimana dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah hanya sebesar Rp. 3.000 (tiga ribu rupiah), sedangkan sita jaminan yang dimintakan nilainya sangat-sangat jauh di atas kerugian Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, meskipun Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga mendalilkan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengalami kerugian immateril, namun kerugian immateril tidak mempunyai tolok ukur dasar perhitungan yang pasti untuk menentukan nilai kerugian immateril.

DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Konvensi dianggap dipergunakan kembali untuk Dalam Rekonvensi.
2. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menggunakan lahan (ruang) parkir di Kompleks Wisma Griya Intan, baik yang berada di atas maupun di basement sejak tahun 2010, bahkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah membuat pembatas berupa pagar dan pintu besi di lahan (ruang) parkir basement tepat di bawah 5 (lima) unit bangunan perkantoran milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sehingga penghuni yang lain maupun tamu-tamunya tidak dapat parkir di lahan (ruang) parkir tersebut, hanya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan karyawan-karyawan kantor Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang boleh parkir di lahan tersebut.

hal 31 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/PT.DKI



3. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi telah mengingatkan dan menegur bahkan mengirim surat dan somasi kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bahwa atas pemakaian lahan (ruang) parkir di Kompleks Wisma Griya Intan yang berada di atas maupun di basement sejak tahun 2010 agar Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar pemakaian lahan (ruang) parkir di Kompleks Wisma Griya Intan tersebut namun Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sampai saat ini tidak mau membayarnya.
4. Bahwa sampai saat ini semua pemilik dan penghuni lain di Kompleks Wisma Griya Intan selalu membayar kepada Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi atas pemakaian lahan (ruang) parkir di Kompleks Wisma Griya Intan, kecuali Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak mau membayar.
5. Bahwa atas peringatan dan teguran kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga telah mengirim surat yang ditujukan kepada Penggugat IV Rekonvensi/ Tergugat IV Konvensi yang saat itu sebagai pengelola di Kompleks Wisma Griya Intan pada tanggal 25 Oktober 2013 yang isinya pada pokoknya keberatan untuk membayar pemakaian lahan (ruang) parkir di Kompleks Wisma Griya Intan sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perbulan.
6. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga telah mengirim surat yang ditujukan kepada Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi yang saat itu sebagai pengelola di Kompleks Wisma Griya Intan pada tanggal 29 November 2013 yang isinya pada pokoknya menyetujui untuk membayar pemakaian lahan (ruang) parkir di Kompleks Wisma Griya Intan maksimal sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) perbulan.
7. Bahwa sehubungan dengan pemakaian lahan (ruang) parkir di Kompleks Wisma Griya, Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi melalui kuasa hukumnya dari Lembaga Hukum dan Kebijakan ILUNI UI juga telah kembali menyampaikan surat kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Nomor 001/S//LHK.ILUNI/2014, Hal : Somasi, tertanggal 30 Januari 2014 dan Nomor 009/OC/LHK-ILUNI UI/IV/2014, Hal : Hasil Perundingan Awal, tertanggal 17 Maret 2014, atas surat-surat tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah menindaklanjutinya dan bahkan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum atas Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

hal 32 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/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)



8. Bahwa perbuatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang tidak mau membayar pemakaian lahan (ruang) parkir milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi di Kompleks Wisma Griya Intan kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi walaupun sudah ditegur dan disomasi, jelas merupakan suatu perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi.
9. Bahwa atas perbuatan perbuatan melawan hukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang tidak mau membayar pemakaian lahan (ruang) parkir dan akses jalan keluar masuk di Kompleks Wisma Griya Intan kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi telah menimbulkan kerugian materiil bagi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi karena Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi telah mengeluarkan biaya-biaya atas bagian yang menjadi tanggungan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk pemeliharaan lahan, listrik penerangan lahan, keamanan dan pajak bumi dan bangunan atas lahan tersebut yaitu sebesar Rp. 480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah).
10. Bahwa akibat perbuatan perbuatan melawan hukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut selain menimbulkan kerugian materiil juga telah menimbulkan kerugian secara immateriil atas Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi karena sangat menyita waktu, perhatian, pikiran serta tenaga Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk mengurus perkara tersebut sehingga sangat mengganggu konsentrasi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dalam menjalankan bisnis dan pekerjaannya, yang tidak dapat dinilai kerugiannya namun tidak kurang dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
11. Bahwa supaya terjamin gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi apabila dikabulkan maka mohon Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq Majelis Hakim yang Terhormat untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas 3 (tiga) bidang tanah yang di atasnya berdiri 5 (lima) unit bangunan perkantoran milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang dikenal dengan : Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 498/Pejaten Barat, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 504/Pejaten Barat, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 505/Pejaten Barat, yang terletak di Jl. Warung Buncit Raya No. 21B, RT.

hal 33 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/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)



001/RW. 007, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan PasarMinggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta.

12. Bahwa oleh karena gugatan gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi ini mempunyai dasar hukum (rechtsgrond) yang jelas dan terang dan bukti-bukti yang kuat maka kiranya Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq Majelis Hakim yang Terhormat agar menyatakan dalam putusannyabahwa putusandapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum banding ataupun kasasi.

Berdasarkan hal-hal yang kami sampaikan dalam jawaban gugatan di atas, maka mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara aquomemberikan putusanyang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat Konvensi /Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard).
3. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard).
2. Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak terbukti secara sah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara.

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan Gugatan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terbukti secara sah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

hal 34 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/PT.DKI



3. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materiil kepada Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah).
4. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi immateriil kepada Para Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas 3 (tiga) bidang tanah yang di atasnya berdiri 5 (lima) unit bangunan perkantoran milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang dikenal dengan : Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 498/Pejaten Barat, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 504/Pejaten Barat, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 505/Pejaten Barat, yang terletak di Jl. Warung Buncit Raya No. 21B, RT. 001/ RW. 007, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Setatan, Provinsi DKI Jakarta.
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding ataupun kasasi.
7. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara.

atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusanyang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding semula Tergugat V, telah mengajukan jawaban pada tanggal 6 Juli 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa TERGUGAT V menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT V.
2. Bahwa yang dapat disimpulkan dari gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum terkait sarana umum berupa lahan (ruang) parkir dan akses jalan keluar-masuk di Kompleks Wisma Griya Intan yang telah diklaim milik Tergugat I s/d Tergugat IV berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat, yang diterbitkan oleh TERGUGAT V secara tidak cermat sehingga dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat.
3. Bahwa TERGUGAT V menolak dengan tegas dalil Penggugat tersebut, karena dalil tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum. Bahwa

hal 35 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/PT.DKI



berdasarkan catatan yang tercantum pada buku tanah yang ada pada Kantor Pertanahan kota Administrasi Jakarta Selatan adalah sebagai berikut:

a. Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat

- Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat tercatat atas nama 1. ELSA DJODJO RIA SAMOSIR, 2. Insinyur THEOMORIN PARDEDE, 3. Insinyur HENDRIK PARDEDE, 4. EVY RONDANG MARINTAN PARDEDE, Sarjana Ekonomi, 5. TOGU TUA PARDEDE, seluas 545 M², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 28 Mei 1998 No. 33/1998, berasal dari pemisahan Hak Milik No. 988/Pejaten Barat, terletak di Jl. Mampang Raya Rt.001/07 No. 21B, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan, terdaftar tanggal 26 Agustus 1998.
- Bahwa sebagian dari tanah ini dipisahkan menjadi Hak Milik No. 2122/Pejaten Barat, seluas 20 M², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 5 September 2002 No. 01150/2002, terdaftar tanggal 22 Oktober 2002.

b. Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat tercatat atas nama 1. ELSA DJODJO RIA SAMOSIR, 2. Insinyur THEOMORIN PARDEDE, 3. Insinyur HENDRIK PARDEDE, 4. EVY RONDANG MARINTAN PARDEDE, Sarjana Ekonomi, 5. TOGU TUA PARDEDE, seluas 1.578 M², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 7 Agustus 1998 No. 78/1998, berasal dari pemisahan Hak Guna Bangunan No. 341/Pejaten Barat, terletak di Jl. Mampang Raya Rt.001/07, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan, terbit tanggal 10 September 1999.

4. Bahwa TERGUGAT V dalam melakukan penerbitan kedua sertifikat aquo, telah dilakukan menurut mekanisme maupun tata cara sesuai prosedur yang berlaku serta dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, dimana sebelum dilakukan penerbitan sertifikat telah dilakukan pemeriksaan dengan sangat teliti, baik mengenai data yuridis (surat-surat bukti perolehan tanah) maupun data fisik (Surat Ukur: Letak, luas dan batas-batas tanah).

Bahwa setelah dilakukan penelitian terhadap data fisik ataupun data yuridis oleh TERGUGAT V, berkas permohonan berkaitan dengan tanah aquo



telah diterbitkan Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat dan Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat tercatat atas nama 1. ELSA DJODJO RIA SAMOSIR, 2. Insinyur THEOMORIN PARDEDE, 3. Insinyur HENDRIK PARDEDE, 4. EVY RONDANG MARINTAN PARDEDE, Sarjana Ekonomi, 5. TOGU TUA PARDEDE. Penerbitan kedua sertifikat tersebut sudah tepat dan benar berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku.

Oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat dan Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat sudah benar dan sah, sehingga TERGUGAT V melakukan tindakan penerbitan sertifikat telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997.

Dengan demikian sesuai fakta Hukum bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat dan Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat telah dilakukan sesuai prosedur dan dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku. Oleh karena itu, tindakan TERGUGAT V dalam melakukan proses penerbitan sertifikat-sertipikat **tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat** sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita maupun petitum gugatannya adalah dalil yang tidak benar, sehingga dalil Penggugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan atau patut dikesampingkan.

Dengan demikian keberadaan sertifikat aquo adalah **sah menurut hukum** karena : Sertipikat merupakan tanda bukti hak sebagai ketentuan pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria (PMNA)/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Ka. BPN) No. 3 Tahun 1997 jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 1 Tahun 2011, sehingga **tidak ada alasan apapun** untuk menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat dan Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat tersebut **tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat**.

5. Bahwa TERGUGAT V menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita halaman 9 angka 19 yang menyatakan : *tindakan Tergugat V yang menyetujui permohonan Tergugat I s/d V dengan cara menerbitkan sertifikat dan memasukkan tanah sarana umum berupa lahan (ruang) parkir dan akses jalan keluar-masuk di Kompleks Wisma Griya Intan ke dalam*

hal 37 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/PT.DKI



Sertifikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat, merupakan perbuatan melawan hukum dari Tergugat V, yang telah tidak cermat yaitu tidak terlebih dahulu meneliti kondisi dan peruntukan tanah yang dimohon sertifikatnya.

Bahwa dalil Penggugat dalam posita gugatan tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena proses penerbitan terhadap sertipikat-sertipikat aquo telah dilakukan berdasarkan peraturan yang berlaku. Bahwa terhadap bidang tanah aquo telah dilakukan pengukuran berdasarkan asas Kontradiktur Delimitasi, dimana Tergugat I s/d Tergugat IV sebagai pemilik bidang tanah aquo telah menunjukkan batas-batas tanahnya. Adapun mengenai peruntukan/penggunaan tanah yang berkaitan dengan fasilitas/sarana umum bukan merupakan kewenangan yang diatur oleh Instansi TERGUGAT V melainkan oleh Dinas Tata Kota, yang peruntukkan/penggunaan tersebut diterbitkan dalam bentuk Advis Planning/Keterangan Rencana Kota yang menjadi persyaratan pada saat awal permohonan.

Namun demikian, mengingat tanah tersebut berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 988/Pejaten Barat yang semula berasal dari pemisahan Sertipikat Hak Milik No. 496/Pejaten Barat adalah hasil dari proses pengakuan Hak (Tanah Milik Adat) Girik C No. 830 Persil No. 16 Blok D.I, sehingga pada saat permohonan tidak dipersyaratkan melampirkan Advis Planning sebagai-mana untuk Tanah Negara. Oleh karena itu, dalil Penggugat tersebut di atas sudah sepantasnya untuk ditolak atau tidak dapat dipertimbangkan.

6. Bahwa TERGUGAT V menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita halaman angka 11 angka 24 maupun petitumnya halaman 14 angka 13 yang intinya menyatakan : *Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi immateril kepada Penggugat sebesar Rp. 3.000,- (tiga ribu rupiah) secara tuna/ dan sekaligus.* Selain itu, posita Penggugat halaman angka 11 angka 25 maupun petitumnya halaman 14 angka 14 yang intinya menyatakan : *Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi immateril kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus.*

hal 38 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/PT.DKI



Bahwa dalil Penggugat dalam posita gugatan maupun petitumnya tersebut adalah sangat tidak relevan dan beralasan. Seperti telah dijelaskan di atas, bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat dan Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat telah dilakukan sesuai prosedur dan dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku. Sehingga dengan demikian unsur Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian atau menderita kerugian tidak dapat dibuktikan, dan permohonan yang menyatakan untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat dan membayar uang ganti rugi kepada Tergugat mohon tidak dikabulkan.

7. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat selebihnya tidak perlu TERGUGAT V tanggap karena merupakan masalah internal Penggugat dengan Tergugat I s/d Tergugat IV, dimana tidak ada relevansinya dengan TERGUGAT V.

Berkenaan dengan hal-hal tersebut diatas, maka cukup menjadi pertimbangan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk mengabulkan permohonan TERGUGAT V, agar Yang Terhormat Majelis Hakim memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai-berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Membebaskan biaya yang timbul dari perkara ini kepada Penggugat.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, TERGUGAT V mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan seadil-adilnya (*Exaequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VII melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban tertanggal 9 Juli 2015, yang berisi uraian sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

1. GUGATAN PENGUGAT *NEBIS IN IDEM*.

- a. Bahwa Penggugat sebelum mengajukan gugatan perkara Nomor : 82/Pdt.G/2015/PN.JKT.Sel tanggal 11 Februari 2015, telah terlebih dahulu mengajukan gugatan untuk obyek yang sama, materi pokok yang sama dan para pihak yang sama melalui gugatan perkara Nomor: 222/Pdt.G/ 2014/PN.Jkt.Sel tanggal 17 April 2014.



b. Bahwa selanjutnya dalam halaman 30 putusan gugatan perkara Nomor : 222/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel dinyatakan :

1) Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvan kelijke verklaard*).

2) Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp. 1.216.000.- (satu juta dua ratus enam betas ribu rupiah).

c. Bahwa Penggugat tidak melakukan upaya hukum banding sampai dengan batas waktu yang ditentukan, maka putusan gugatan perkara Nomor : 222/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*).

d. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3 Tahun 2002 tanggal 30 Januari 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Azas Nebis in Idem :

"Agar azas nebis in idem dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda, maka :

I. Proses di Pengadilan yang sama :

a. Panitera harus cermat memeriksa berkas perkara dan melaporkan kepada Ketua Pengadilan apabila terdapat perkara serupa yang telah diputus di masa lalu.

b. Ketua Pengadilan Wajib memberi catatan untuk Majelis Hakim mengenai keadaan tersebut.

c. Majelis Hakim wajib mempertimbangkan baik pada putusan eksepsi maupun pada pokok perkara, mengenai perkara yang serupa yang pernah diputus di masa lalu.

II. Proses di Pengadilan yang berbeda lingkungan.....dst.....

e. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka gugatan Penggugat telah *Nebis In Idem* sehingga tidak dapat diperiksa kembali, maka sudah sepantasnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

2. PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO.



- a. Bahwa berdasarkan dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada angka 20 (dua puluh) dan pada petitum angka 4 (empat) yang pada pokoknya menyatakan eksistensi Sertifikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat.
- b. Bahwa berdasarkan dalil dan permintaan amar putusan (petitum) yang dinyatakan Penggugat sebagaimana dikemukakan di atas, **maka Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini**, karena sah atau tidak sahnya Sertifikat Hak Milik No. 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499/Pejaten Barat, BUKANLAH wewenang Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memutuskannya, melainkan **wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara**.

3. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT.

- a. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap/melawan Unit Pengelola Perpustakaan Dinas Perhubungan dan Transportasi Provinsi DKI Jakarta sebagai Tergugat VII pada halaman 2 angka 8 dan angka 22 halaman 11 yang pada pokoknya dikarenakan tidak melakukan koordinasi dengan Tergugat VI dalam hal ini Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi DKI Jakarta.
- b. Bahwa gugatan Penggugat salah alamat dikarenakan mengelola sarana/ fasilitas umum berupa parkir di Kompleks Griya Intan bukan merupakan tugas pokok dan fungsi pengelolaannya oleh Unit Pengelola Perpustakaan.
- c. Bahwa terkait dengan jalan yang merupakan fasilitas umum sebagaimana dalil Penggugat adalah merupakan kewajiban Tergugat I s.d IV untuk menyerahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, Peraturan Gubernur Nomor 41 Tahun 2001 tentang Tata Cara Penerimaan Kewajiban dari Para Pemegang SIPPT kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta serta Instruksi Gubernur Nomor 197 Tahun 2001 tentang Penyerahan Fasilitas Sosial/Fasilitas Umum sebagai Kewajiban para Pemegang SIPPT kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam hal ini kepada Walikota Administrasi Jakarta Selatan, selanjutnya sarana umum

hal 41 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/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)



tersebut dicatatkan sebagai asset oleh Badan Pengelola Keuangan dan Asset Daerah Provinsi DKI Jakarta.

- d. Bahwa oleh karenanya secara hukum Unit Pengelola Perparkiran tidak dapat dijadikan pihak dalam perkara ini.
- e. Bahwa dengan telah salah dan kelirunya PENGGUGAT dalam menentukan Subyek Tergugat VII, maka berakibat **Gugatan Penggugat SALAH ALAMAT.**

4. PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP (*Plurium Litis Consortium*).

- a. Bahwa pengelolaan sarana/fasilitas umum berupa lokasi parkir di Kompleks Griya Intan merupakan kewajiban dari pihak Tergugat I s.d IV untuk menyerahkannya kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui Walikota Administrasi Jakarta Selatan.
- b. Bahwa setelah dilakukan penyerahan asset berupa sarana/fasilitas umum kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta cq. Walikota Administrasi Jakarta Selatan selanjutnya dicatat oleh Badan Pengelola Keuangan dan Asset Daerah Provinsi DKI Jakarta.
- c. Bahwa selanjutnya pemanfaatan sarana/fasilitas umum tersebut oleh pihak lain (pihak ketiga) dilaksanakan oleh Badan Pengelola Keuangan dan Asset Daerah Provinsi DKI Jakarta dengan berpedoman kepada Peraturan Gubernur Nomor : 55 Tahun 2012 tentang Pemanfaatan Barang Milik Daerah.
- d. Bahwa berdasarkan penjelasan dan dasar hukum sebagaimana telah dijelaskan di atas, maka seharusnya ada pihak lain yang ditarik Penggugat sebagai Tergugat dalam gugatannya tetapi oleh Penggugat tidak ditarik sebagai Tergugat yaitu Walikota Administrasi Jakarta Selatan dan Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Asset Daerah Provinsi DKI Jakarta.
- e. Bahwa hal tersebut merupakan suatu kesalahan dalam surat gugatan Penggugat yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat. Dengan demikian maka gugatan Penggugat sepatutnya tidak dapat diterima.

5. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUHPerdara.

hal 42 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/PT.DKI



- a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan bahwa Tergugat VII tidak melakukan koordinasi dengan pihak Tergugat VI untuk mengelola sarana umum dan parkir di Kompleks Wisma Griya Intan sehingga kehilangan pendapatan Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta sebagai perbuatan melawan hukum.
- b. Bahwa karena lokasi dimaksud merupakan sarana/fasilitas umum yang merupakan kewajiban Tergugat I s.d IV untuk menyerahkannya kepada Pemerintah Daerah dan bukan merupakan tugas pokok dari Tergugat VII, maka Penggugat telah keliru dan sesat dalam melakukan suatu gugatan perdata terhadap Tergugat VII karena tidak memenuhi syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata.
- c. Bahwa dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 (empat) syarat :
 - 1) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku.
 - 2) Bertentangan dengan hak subyektif orang lain.
 - 3) Bertentangan dengan kesusilaan.
 - 4) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.
- d. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata.

6. DASAR HUKUM DALIL GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS.

- a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada posita dan fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat, terutama kepada Tergugat VII, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil.
- b. Bahwa Penggugat seyogyanya mengetahui dasar hukum yang menjadi tugas pokok dan fungsi dari Tergugat VII sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2012 tentang Perparkiran dan Peraturan Gubernur Nomor 110 Tahun 2010 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Unit Pengelola Perparkiran. Lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur Nomor 64 Tahun 2011 tentang Tempat Parkir Umum di Lokasi Milik Pemerintah Daerah

hal 43 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/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)



yang merupakan wewenang pengelolaan parkirnya dilaksanakan oleh Tergugat VII.

- c. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Penggugat dalam mengajukan gugatannya tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan hanya asal-asalan saja dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dari gugatan Penggugat.

7. PETITUM PENGGUGAT TIDAK JELAS.

- a. Bahwa Penggugat yang tidak memahami tugas dan fungsi Tergugat VII serta tidak mempunyai dasar dan alasan untuk mengajukan gugatan menyatakan Tergugat VII telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil Penggugat pada petitum angka 3 halaman 13.
- b. Bahwa Penggugat berbekal pengetahuan hukum seadanya dan tidak memahami tugas pokok dan fungsi Tergugat VII memohon dalam petitum angka 12 halaman 14 dengan menghukum Tergugat VII untuk mengambil alih sarana umum berupa akses jalan keluar masuk dan lahan (ruang) parkir yang ada di Kompleks Wisma Griya Intan yang merupakan kewenangan dari Badan Pengelola Keuangan dan Asset Daerah Provinsi DKI Jakarta.
- c. Bahwa Penggugat memohon dengan uraian gugatan yang keliru dan memohon petitum untuk menghukum Tergugat I s.d VIII untuk ganti rugi materil sebesar Rp. 3.000,- (tiga ribu rupiah) dan immateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tanggung renteng.
- d. Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana di atas, Penggugat tidak mempunyai hak dan kualitas sebagai Penggugat dalam perkara aquo, dengan gugatan dan petitum tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), maka dengan demikian gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil sehingga gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa semua yang Tergugat VII kemukakan pada bagian eksepsi di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini.

hal 44 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/PT.DKI



2. Bahwa Tergugat VII menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang kebenarannya dengan tegas diakui oleh Tergugat VII.
3. Bahwa Tergugat VII tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan obyek perkara.
4. Bahwa Tergugat VII dengan tegas menolak dalil Penggugat pada angka 22, oleh karena dalil tersebut menyatakan Tergugat VII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan tidak melakukan koordinasi dengan pihak Tergugat VI untuk mengelola sarana umum dan parkir di Kompleks Wisma Griya Intan, sehingga kehilangan pendapatan Daerah Provinsi DKI Jakarta.

Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa sarana umum dan parkir di Kompleks Wisma Griya Intan tersebut merupakan lokasi parkir yang menjadi kewenangan pengelolaannya oleh Tergugat VII.

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 13 Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum : *"Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum adalah penyerahan, penguasaan, tanggung jawab dan kepemilikan atas prasarana, sarana dan utilitas umum dari pihak ketiga kepada Pemerintah Daerah"*.

Bahwa berdasarkan Pasal 6 huruf b angka 9 Perda Nomor 7 Tahun 2012 : *"Prasarana, sarana dan utilitas umum yang dimaksud dalam Pasal 5 antara lain:*

9. sarana parkir".

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 Peraturan Gubernur Nomor 41 Tahun 2001 tentang Tata Cara Penerimaan Kewajiban dari Para Pemegang SIPPT kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta :

Ayat (1) : "Semua kewajiban sebagaimana Pasal 3 setelah selesai pembangunannya selambat-lambatnya 3 bulan, harus segera menyerahkan kepada Gubernur".

Ayat (2) : "Penyerahan kewajiban dilakukan berdasarkan hasil penelitian fisik oleh Walikota/madya setempat yang dibantu oleh TP3W yang dituangkan dalam Berita Acara Penelitian Fisik".



Ayat (3) : Walikotamadya harus melaporkan kepada Gubernur cq. Kepala BiroPerlengkapan selambat-lambatnya 1 bulan sejak dilakukan penelitian fisik yang dilengkapi Berita Acara Penelitian Fisik yang mencakup volume dan kualitas".

Bahwa berdasarkan Instruksi Gubernur Nomor 197 Tahun 2001 tentang Penyerahan Fasilitas Sosial/Fasilitas Umum sebagai Kewajiban para Pemegang SIPPT kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Lokasi tersebut merupakan fasilitas umum yang seharusnya merupakan kewajiban Tergugat I s.d IV untuk menyerahkannya kepada Pemerintah Daerah dalam hal ini kepada Walikota Administrasi Jakarta Selatan kemudian dicatatkan sebagai asset oleh Badan Pengelola Keuangan dan Asset Daerah Provinsi DKI Jakarta.

Untuk pemanfaatan fasilitas umum yang telah menjadi asset Pemerintah Daerah tersebut selanjutnya dilaksanakan oleh Badan Pengelola Keuangan dan Asset Daerah Provinsi DKI Jakarta, sesuai Peraturan Gubernur Nomor : 55 Tahun 2012 tentang Pemanfaatan Barang Milik Daerah.

Bahwa pengelolaan parkir yang menjadi wewenang Tergugat VII sebagaimana tercantum dalam Peraturan Gubernur Nomor 64 Tahun 2011 tentang Tempat Parkir Umum di lokasi Milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

5. Bahwa Tergugat VII dengan tegas menolak dalil Penggugat pada angka 24 dan 25, oleh karena dalil tersebut menyatakan Tergugat VII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga Penggugat mengalami kerugian materil berupa membayar retribusi parkir sebesar Rp. 3.000,- (tiga ribu rupiah) dan kerugian immaterial Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).

Bahwa dalil Penggugat sangat keliru, dengan tidak melakukan koordinasi dengan pihak Tergugat VI sudah dapat menyimpulkan bahwa Tergugat VII melakukan perbuatan melawan hukum.

Bahwa Tergugat VII sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena untuk lokasi sarana umum dan parkir di Kompleks Wisma Griya Intan bukan merupakan lokasi parkir yang menjadi wewenang Tergugat VII untuk mengelolanya, tetapi ada mekanisme peraturan

hal 46 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/PT.DKI



perundang-undangan lain yang mengatur mengenai sarana dan prasarana utilitas umum. Dalam tugas pokok dan fungsi Tergugat VII tidak ada kewajiban harus melakukan koordinasi dengan Tergugat VI dalam melaksanakan tugas operasional perpajakan di Provinsi DKI Jakarta.

Bahwa yang dimaksud retribusi parkir apabila Penggugat membayar tarif parkir pada lokasi parkir milik Pemerintah Daerah yang dikelola oleh Tergugat VII sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2006 tentang Retribusi Daerah.

Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak menyatakan dengan jelas dimana lokasi parkir tempat Penggugat membayar Rp. 3.000,- (tiga ribu rupiah) karena bisa jadi Penggugat parkir bukan pada lokasi milik Pemerintah Daerah atau pada lokasi milik swasta yang dikenakan tarif biaya parkir sesuai Peraturan Gubernur Nomor : 120 Tahun 2012 tentang Biaya Parkir pada Penyelenggaraan Fasilitas Parkir di Luar Badan Jalan dan bukan Retribusi parkir.

Bahwa tuntutan immateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Penggugat VII adalah mengada-ada tanpa dapat membuktikan unsur perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat VII.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, penjelasan-penjelasan yang didukung dalil-dalil hukum sebagaimana yang Tergugat VII jelaskan di atas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima eksepsi Tergugat VII seluruhnya.
 2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil.
 3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk Verklaard*).
 4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.
 5. Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).
- e. Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 20 Agustus 2015, dan terhadap Replik

hal 47 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/PT.DKI



tersebut Tergugat I s/d IV telah mengajukan Duplik tertanggal 27 Agustus 2015, Tergugat V dengan Duplik tertanggal 3 September 2015 dan Tergugat VII dengan Duplik tertanggal 27 Agustus 2015;

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor. 82/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 25 Nopember 2015 dalam perkara antara kedua belah pihak yang diktumnya sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I s/d IV untuk seluruhnya;
- Mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat VII mengenai gugatan kurang pihak ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

II. DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 5.016.000,- (Lima juta enam belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan banding Nomor : 82/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 10 Desember 2015, yang dibuat oleh Yanwitra, SH.MH., Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat .telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor. 82/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 26 Nopember 2015 dan telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V pada tanggal 26 Januari 2016, Tergugat VI tanggal 25 Januari 2016, Tergugat VII tanggal 02 Pebruari 2016, Tergugat VIII tanggal 23 Pebruari 2016 ;

hal 48 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/PT.DKI



Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori banding tertanggal 14 Januari 2016, diterima di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 14 Januari 2016 diberitahukan kepada ParaTerbanding semula semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V pada tanggal 26 Januari 2016, Tergugat VI tanggal 25 Januari 2016, Tergugat VII tanggal 02 Pebruari 2016, Tergugat VIII tanggal 23 Pebruari 2016 ;

Menimbang, bahwa Terbanding V semula Tergugat V telah pula mengajukan Kontra memori banding tertanggal 23 Pebruari 2016 diterima di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 24 Pebruari 2016, telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat tanggal 11 Maret 2016 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 14 Januari 2016, tanggal 25 Januari 2016, tanggal 26 Januari 2016, 2 Pebruari 2016 dan 23 Pebruari 2016 telah memberi kesempatan kepada para pihak untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa materi utama dalam Gugatan Penggugat adalah mengenai gugatan Perbuatan Melawan Hukum, yang menyebabkan tanah yang seyogyanya merupakan akses jalan keluar masuk dan lahan parkir (yang merupakan bagian tidak terpisah dari rukan milik Penggugat/Pembanding), telah menjadi milik Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/Terbanding III, dan Tergugat IV/Terbanding IV ;
- Pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah keliru karena menarik pihak Walikota Administrasi Jakarta Selatan dan Kepala

hal 49 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/PT.DKI



Badan Pengelola Keuangan dan Asset Daerah Provinsi DKI Jakarta sebagai pihak dalam perkara aquo untuk memastikan apakah benar lahan parkir pada Kompleks Griya Intan termasuk fasilitas umum ;

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, Pembanding Pemohon perkenan dan kesedian Bapak Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, cq. Majelis hakim yang mulia untuk mengadili sendiri dan memutuskan perkara ini dengan amar sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat VII/Terbanding VII.

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan seluruh gugatan penggugat ;

DALAM REKONPENSI :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat Rekonpensi ;
- Menyataka gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ;

Dan atau apabila hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (Ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding semula Penggugat, Terbanding V semula Tergugat V telah mengajukan Kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding V semula Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Pembanding Semula Penggugat dalam Memori banding, karena dasar dan alasan-alasan keberatan yang diajukan dalam memori banding tersebut tidak tepat dan tidak berdasarkan hukum yang benar, karena apa yang telah dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim



dalam perkara No.82/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 26 Nopember 2015 tersebut telah tepat dan memenuhi syarat-syarat formal.

2. Bahwa Terbanding V Semula Tergugat V tidak sependapat dan menolak semua keberatan dengan tegas dalil-dalil Pembanding semula Penggugat karena pertimbangan –pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar serta telah melaksanakan azas obyektifitas hukum Acara Perdata dengan memberikan alasan-alasan dan putusan berdasarkan ketentuan perundang-undangan atau sumber hukum tertulis yang dijadikan sebagai dasar untuk mengadili.

Bahwa putusan Aquo sudah tepat dan benar menurut hukum, sehingga adalah berdasarkan hukum untuk dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi :

3. Sesuai uraian tersebut di atas , dengan ini Terbanding semula Tergugat mohon agar Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, berkenan untuk memutus sebagai berikut :
 - Menolak permohonan banding Pembanding/semula Penggugat ;
 - Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.82/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 26 Nopember 2015 tersebut ;
 - Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar ongkos perkara .

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti secara cermat serta seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor. 82/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 26 Nopember 2015, Memori banding dari Pembanding semula Penggugat serta Kontra memori banding dari Terbanding V semula Tergugat V ternyata tidak ada hal-hal baru, yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor. 82/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 26 Nopember 2015, oleh karena itu Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan hukum yang menjadi dasar putusan Hakim Tingkat Pertama adalah sudah tepat dan benar baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam

hal 51 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/PT.DKI



menilai hasil pembuktian, oleh sebab itu alasan dan pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih dan selanjutnya dijadikan dasar pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi sendiri didalam memutus perkara ini pada tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 82/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 26 Nopember 2015 yang dimohonkan banding dapat dipertahankan dan dikuatkan dengan perbaikan sekedar mengenai redaksi dalam amar putusan bagian Eksepsi sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat Konpersi semula Tergugat Rekonpersi ada dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini ;

Mengingat Peraturan hukum dari Perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang- undang No.48 Tahun 2009 dan Undang-undang Nomor : 49 tahun 2009, Undang-undang No.20 tahun 1947 serta Pasal-pasal lain dari peraturan perundang- undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini:

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor. 82/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 26 Nopember 2015, sekedar mengenai redaksi amar putusan bagian Eksepsi yang dimohonkan banding tersebut yang amar selengkapnya sebagaimana tersebut dibawah ini :

I. DALAM KONPENSİ :

DALAM EKSEPSİ :

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Terbanding I sampai dengan Terbanding IV semula Tergugat I sampai dengan Tergugat IV untuk seluruhnya;

hal 52 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/PT.DKI



- Mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Terbanding VII/semula Tergugat VII ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

2. DALAM REKONPENSII :

- Menyatakan gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

3. DALAM KONPENSII DAN REKONPENSII :

- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **SENIN** tanggal **10 OKTOBER 2016** oleh Kami : **SUDIRMAN WP SH.**, selaku Hakim Ketua Majelis **I.NYOMAN SUTAMA, SH.MH.**, dan **PRAMODANA K.K.ATMADJA, SH.M.Hum** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari **RABU** tanggal **19 OKTOBER 2016** dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **HEYMAN SEMBIRING,SH.MH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

1. I.NYOMAN SUTAMA , SH.MH

SUDIRMAN WP.SH.,

2. PRAMODANA K.K. ATMADJA,SH.M.Hum

PANITERA PENGGANTI

HEYMAN SEMBIRING,SH.MH

hal 53 dari 54 hal put. No.346/PDT/2016/PT.DKI



Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp. 6.000,-
2. Redaksi-----Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan-----Rp.139.000.-

_____+

Jumlah-----Rp. 150.000,