



PUTUSAN

No. 281/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 :-----

PT. SEA WORLD INDONESIA, beralamat di Jl. Lodan Timur No. 7 Taman Impian Jaya Ancol, Jakarta Utara 14430, dalam hal ini diwakili oleh Sonny Wibisono Widjanarko dan Ritzky R. Sofjan masing-masing selaku Direktur PT. Sea World Indonesia, selanjutnya memberikan kuasa kepada Penasehat Hukumnya Adderio Rian, S.H., dan Yoseph Suardi Sabda, S.H., LLM Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum SWR & ASSOCIATES, beralamat di: Jl. Bakti I No. 1, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2015, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula PENGGUGAT**;

M E L A W A N :

1. PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL, TBK, beralamat di Jl. Lodan Timur No. 7 Gedung Ecovention, Kel. Ancol, Kec. Pademangan Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I semula TERGUGAT I** ;

2. IR. GATOT SETYOWALUYO, beralamat di Jl. Taman Gandaria Kav. 5 RT/RW 008/003 Kel. Gandaria Selatan, Kec. Cilandak, Jakarta Selatan, baik kedudukannya sebagai Direktur Utama PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk maupun sebagai pribadi, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II semula TERGUGAT II** ;

Dalam hal ini Terbanding I,II semula Tergugat I ,II memberi kuasa kepada Penasehat hukumnya :1. Iim Zovito, SH.MH., 2. Arief Nugroho,S,SH. Advokat dan konsultan hukum pada kantor hukum “ IIM ZOVITO.S.SH.MH & REKAN, beralamat di gedung Jaya Lt.4, Jalan M.H. Thamrin No.12. berdasarkan surat kuasa tertanggal 15 Desember 2015;

3. KUMALA TJAHJANI WIDODO, SH.,MH.,MKn., Notaris di Jakarta, beralamat di Jl. Belawan No. 8, Jakarta Pusat 10150, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT** ;

Hal. 1 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat gugatannya tanggal 4 Mei 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 4 Mei 2015 dengan Register Perkara No. 274/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel. telah mengajukan gugatan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat dengan alasan sebagai berikut :

1. LATAR BELAKANG HUBUNGAN HUKUM ANTARA PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II YANG MENIMBULKAN BERBAGAI MASALAH HUKUM

- a. Bahwa Penggugat dengan Tergugat I pernah mengikatkan diri dalam Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Pengalihan Hak Atas Undersea World No. 81 tanggal 21 September 1992 yang dibuat di hadapan Notaris Sutjipto, SH (P-1).
- b. Bahwa Pasal 8 dan Pasal 9 perjanjian tersebut (P-1) menyatakan adanya "hak opsi" yang diberikan kepada Penggugat, dengan mana Penggugat diberi hak untuk memperpanjang isi perjanjian untuk 20 tahun mendatang, sesudah berakhirnya masa perjanjian.

Pasal 8 berbunyi :

Jangka waktu pengelolaan

- 1) *Setelah selesai pekerjaan pembangunan, maka pengelolaannya akan diserahkan kepada Laras Tropika Nusantara/LTN (sekarang PT. Sea World Indonesia/PT SWI) dengan suatu Berita Acara Serah Terima. Terhadap Berita Acara tersebut akan dilampirkan daftar Inventaris Perlengkapan dan Peralatan yang telah terpasang di Proyek. Apabila selama masa pengelolaan terjadi perubahan perlengkapan maka akan dibuatkan berita acara addendum.*
- 2) *JAYA ANCOL (sekarang PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk) dan LTN sepakat serta setuju bahwa masa pengelolaan ini berlaku untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun terhitung sejak dimulai beroperasi komersial tetapi tidak lebih lama dari 6 (enam) bulan setelah pembangunan selesai seperti diuraikan pada Pasal 4 ayat (3).*
- 3) *Perjanjian ini akan berakhir dengan sendirinya setelah lewatnya jangka waktu berlakunya Perjanjian ini; atau apabila Jaya Ancol dan LTN telah*

Hal. 2 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepakat dan setuju untuk mengakhiri Perjanjian ini sesuai dengan ketentuan Pasal 19; atau karena salah satu pihak mengakhirinya, sebagai akibat pihak yang lalai tidak memperbaiki kelalaiannya, sesuai ketentuan Pasal 18 Perjanjian ini.

- 4) Selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sebelum masa Perjanjian ini berakhir, Jaya Ancol dan LTN secara bersama-sama akan melakukan opname atas bangunan dan seluruh perlengkapan serta peralatan yang akan diserahkan menjadi milik JAYA ANCOL untuk disesuaikan dengan daftar inventaris yang dibuat pada saat penyerahan pengelolaan kepada LTN serta perubahan-perubahan selama pengelolaan tersebut dan apabila ternyata perlengkapan serta peralatan tersebut berkurang atau tidak berfungsi dengan baik, maka LTN bersedia dan sanggup atas biayanya sendiri melengkapi peralatan/perlengkapan tersebut dan/atau memperbaikinya sehingga dapat berfungsi dengan baik sesuai peruntukannya.
- 5) Pada saat Perjanjian ini berakhir maka LTN menjamin untuk menyerahkan kembali Tanah beserta Bangunan Proyek kepada JAYA ANCOL berikut sarana-sarana penunjangnya serta Hak Pengelolaan-nya tetapi tidak termasuk karyawan dalam keadaan baik dan dapat berfungsi sebagaimana mestinya tanpa menuntut imbalan pembayaran dalam bentuk apapun dari JAYA ANCOL dan LTN menjamin dan membebaskan JAYA ANCOL dari segala tuntutan dan atau keberatan dari pihak manapun terhadap hak JAYA ANCOL atas Proyek tersebut.
- 6) LTN mempunyai opsi untuk memperpanjang masa pengelolaan selama maksimal 20 (dua puluh) tahun lagi dan untuk keperluan itu LTN harus memberitahukan secara tertulis kepada JAYA ANCOL dalam waktu sekurang-kurangnya 1 (satu) tahun sebelum berakhirnya masa Perjanjian ini dan untuk perpanjangan pengelolaan tersebut akan dibuatkan Perjanjian yang baru dengan ketentuan-ketentuan yang didasarkan atas Perjanjian ini, kecuali mengenai hasil penjualan karcis/tanda masuk Proyek akan berlaku ketentuan Pasal 9 ayat (3) Perjanjian ini.

Pasal 9 berbunyi :

Imbalan Pengelolaan Proyek

- 1) LTN sanggup dan setuju untuk mengelola dan membayar imbalan kepada JAYA ANCOL atas hasil pengelolaan jangka waktu operasi 20 (dua puluh) tahun sebesar 5% (lima persen) daripada seluruh hasil

Hal. 3 Putusan No. 281/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)



penjualan karcis/tanda masuk Proyek tersebut setelah dikurangi Pajak Hiburan/Pajak Tontonan (PTO).

- 2) LTN sanggup dan setuju untuk membayar kepada JAYA ANCOL sebesar 6% (enam persen) dari seluruh pendapatan dari penjualan makanan dan minuman serta barang dagangan atau jasa lainnya di dalam Proyek setelah dikurangi pajak-pajak yang berlaku selama jangka waktu operasi 20 (dua puluh) tahun.*
- 3) Apabila LTN menggunakan hak opsinya untuk mengelola Proyek berdasarkan ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditetapkan kemudian.*
- 4) Imbalan yang disebut dalam Pasal 9 ayat (1) dan/ayat (2), harus dibayarkan oleh LTN kepada JAYA ANCOL setelah dikurangi Pajak Penghasilan yang ditahan berdasarkan Pasal 23 Undang-Undang Pajak Penghasilan 1984 (seribu sembilan ratus delapan puluh empat). Pajak Penghasilan yang ditahan tersebut harus dibayarkan oleh LTN kepada Instansi Pajak yang berwenang dan bukti pembayarannya harus segera diserahkan oleh LTN kepada JAYA ANCOL bersamaan dengan pembayaran imbalan pengelolaan sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (3) dan Pasal 9 ayat (4).*
- 5) Atas imbalan yang disebut dalam Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2), JAYA ANCOL akan menagih Pajak Pertambahan Nilai yang besarnya sesuai dengan peraturan yang berlaku.*
- 6) Akan dibuat suatu mekanisme untuk mempermudah JAYA ANCOL memantau dan memeriksa pendapatan hasil pengelolaan Proyek setiap hari secara bersama.*

Dari kedua pasal tersebut menurut Penggugat, benar bahwa BOT adalah hak Tergugat I dengan kewajiban memberikan hak opsi kepada Penggugat, sedangkan hak opsi adalah hak Penggugat dengan kewajiban untuk melaksanakan BOT-nya. Menurut Penggugat BOT dan opsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan tinggal membicarakan bersama masalah yang berkaitan dengan pembagian uang pemasukan dari tiket. Akan tetapi Tergugat I tidak sependapat, hal inilah yang menimbulkan sengketa hukum bagi kedua belah pihak.

Singkatnya:

- 1) Penggugat mempunyai kewajiban untuk “menyerahkan kembali Tanah beserta Bangunan Proyek, berikut sarana-sarana penunjangnya serta Hak Pengelolaannya tetapi tidak termasuk karyawan dalam keadaan baik*

Hal. 4 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan dapat berfungsi” kepada Tergugat I sesudah berakhirnya masa Pengelolaan 20 tahun. (Vide Pasal 8 ayat 5).

- 2) Sebagai imbalannya, apabila Penggugat menggunakan hak opsinya, Tergugat I mempunyai kewajiban *“untuk memperpanjang masa pengelolaan selama maksimal 20 (dua puluh) tahun lagi dan untuk perpanjangan pengelolaan tersebut akan dibuatkan Perjanjian yang baru dengan ketentuan-ketentuan yang didasarkan atas Perjanjian ini, kecuali mengenai hasil penjualan karcis/ tanda masuk Proyek akan berlaku ketentuan Pasal 9 ayat(3) Perjanjian ini”*. (Vide Pasal 8 ayat 6).
- c. Bahwa dalam perjalanan selanjutnya, para pihak di dalam Perjanjian tersebut bukti P-1 telah berubah, yaitu pihak PT. Laras Tropika Nusantara menjadi PT. Sea World Indonesia yang berstatus Penanaman Modal Asing/PMA, (P-2 dan P-2a) sebagai Penggugat, dan PT Pembangunan Jaya Ancol menjadi PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk, (P-3) sebagai Tergugat.
- d. Bahwa mengenai hak opsi tersebut terdapat perbedaan pendapat sebagai berikut:
 - 1) Menurut Penggugat, hak opsi itu merupakan sesuatu yang tidak dapat dipisahkan dari kewajiban Penggugat untuk membangun, mengoperasikan dan menyerahkan bangunan Undersea World beserta fasilitasnya kepada Tergugat I, sehingga dengan menyerahkan bangunan beserta fasilitas tersebut, Tergugat I dengan sendirinya mempunyai kewajiban untuk memenuhi hak opsi yang dimiliki oleh Penggugat. Di dalam perjanjian (P-1) tersebut Penggugat diberi hak opsi tanpa ada kalimat persetujuan seperti perjanjian-perjanjian yang ada antara Tergugat I dengan perusahaan lainnya, seperti pada Laporan Keuangan Interim Konsolidasi 30 September 2014 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2013 (diaudit) PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk dan Entitas Anak halaman 48 s.d halaman 55. (P-4)
 - 2) Menurut Tergugat I, yang dipimpin oleh Tergugat II, hak opsi tersebut tidak serta merta atau otomatis, melainkan bersyarat dapat diperpanjang dengan perjanjian baru.
- e. Bahwa sesuai dengan klausul arbitrase yang terdapat di dalam perjanjian, perbedaan pendapat tersebut dibawa untuk diselesaikan di forum arbitrase BANI.

Hal. 5 Putusan No. 281/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)



- f. Bahwa pada tanggal 5 Juni 2014, Majelis Arbitrase BANI (dengan *dissenting opinion*) telah menerbitkan Keputusan No. 513/IV/ARB-BANI/2013 dengan amar keputusan No. 3 berbunyi sebagai berikut:

"Menyatakan opsi perpanjangan masa pengelolaan Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Pengalihan Hak Atas Undersea World Indonesia di Taman Impian Jaya Ancol sebagaimana tertuang dalam Pasal 8 ayat (6) Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Pengalihan No. 81 tanggal 21 September 1992 yang dibuat dihadapan Sutjipto, SH., notaris di Jakarta, adalah tidak berlaku secara serta merta atau otomatis, melainkan bersyarat dapat diperpanjang dengan perjanjian baru yang disepakati Pemohon Konvensi dan Termohon Konvensi". (P-5)

- g. Bahwa Keputusan Arbitrase BANI tersebut di atas telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 305/Pdt.G.BANI/ 2014/PN Jkt.Utr, tanggal 30 September 2014 (P-6) sesuai dengan ketentuan Pasal 70 UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- h. Bahwa Tergugat I telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, dan permohonan-nya masih dalam proses pemeriksaan Mahkamah Agung RI.
- i. Bahwa sekalipun demikian, gugatan ini tidak ada hubungannya, baik dengan Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Pengalihan Hak Atas Undersea World, Putusan BANI, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, maupun dengan proses pemeriksaan yang masih dilaksanakan oleh Mahkamah Agung RI, karena gugatan ini berhubungan dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan secara faktual/nyata oleh Tergugat II pada tanggal 13 Februari 2015 yang berupa perbuatan menipu atau menyesatkan Penggugat, sehingga Penggugat menyerahkan bangunan dan fasilitas wahana Undersea World kepada Tergugat I. Gugatan ini menuntut tanggung jawab hukum dari Tergugat II sebagai pelaku dari perbuatan melawan hukum dan Tergugat I selaku pihak yang menerima keuntungan dari perbuatan melawan hukum tersebut.
- j. Bahwa selain perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikan di atas, para Tergugat pun telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara melakukan pemaksaan (penutupan Paksa) dan pelanggaran terhadap hak subyektif (hak opsi) yang dimiliki oleh Penggugat, sebagaimana akan diterangkan dalam bagian lain dari gugatan ini.

Hal. 6 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



2. LANDASAN POSITA / DALIL GUGAT ADALAH PERBUATAN MELAWAN HUKUM

- a. Bahwa pada tanggal 26 September 2014, Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara melakukan penutupan secara paksa terhadap Wahana Undersea World yang dioperasikan secara sah oleh Penggugat, sehingga Penggugat tidak dapat mengoperasikan Wahana Undersea World. Padahal pada saat itu sengketa antara Tergugat I dengan Penggugat masih dalam pemeriksaan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan saat ini sengketa tersebut masih dalam pemeriksaan banding di Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 16 Februari 2015 Tergugat I membuka penutupan tersebut tetapi tetap tidak mengizinkan Penggugat untuk mengoperasikan Wahana Undersea World. (P-7 dan P-7a)
- b. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menghalang-halangi/ mempersulit Penggugat termasuk manajemennya untuk memasuki Wahana Undersea World terhitung sejak tanggal 26 September 2014. Dengan menutup Wahana Undersea World (yang mengakibatkan Manajemen Penggugat dan para pengunjung tidak dapat memasuki Wahana tersebut), yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 26 September 2014, maka Tergugat I dan Tergugat II telah mengambil alih secara sepihak bangunan Wahana Undersea World serta hak Penggugat untuk mengelola Wahana tersebut. Oleh karena itu, sejak tanggal ini seluruh tanggung-jawab hukum, termasuk seluruh hutang-piutang atau kerugian biaya yang timbul akibat tidak dapat masuknya Penggugat ke Wahana Undersea World menjadi tanggung jawab Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng, karena Penggugat tidak diikutsertakan lagi dalam pengelolaan Wahana Undersea World, padahal menurut perjanjian (P-1) Penggugat berhak mengelola dan Tergugat I hanya mendapat porsi pembagian dari harga penjualan tiket masuk Wahana Undersea World.
- c. Bahwa perbuatan Tergugat I tersebut merupakan perbuatan yang tanpa hak dan merugikan hak Penggugat, sehingga menurut Arrest Lindenbaum – Cohen Hoge Raad (1919) dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.
- d. Bahwa perbuatan Tergugat I sebagaimana diuraikan di atas dalam kenyataannya (*factually*) dilakukan oleh Tergugat II, sehingga secara hukum, perbuatan melawan hukum tersebut dilakukan secara bersama oleh Tergugat I dan Tergugat II.

Hal. 7 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



- e. Bahwa perbuatan melawan hukum yang berupa penutupan paksa sebagaimana diuraikan di atas telah mengakibatkan Penggugat menderita kerugian, karena Penggugat harus mengeluarkan biaya operasional tanpa memperoleh imbalan pemasukan. Besarnya kerugian ini akan diuraikan pada bagian lain dari gugatan ini.
- f. Bahwa pada pertemuan – pertemuan antara Tergugat II dengan Penggugat, Tergugat II selalu menyatakan jika Penggugat menyerahkan bangunan dan fasilitas Wahana Undersea World pada hari tersebut, maka Wahana Undersea World akan dibuka keesokan harinya, namun sampai saat gugatan ini diajukan, Penggugat tidak diperkenankan untuk membuka kembali operasional Wahana Undersea World.
- g. Bahwa dengan membuat pernyataan semacam itu, secara logika Tergugat II menyatakan bahwa pengoperasian Wahana Undersea World hanya akan dilakukan oleh Penggugat, sebab hanya Penggugat yang mampu melakukan hal itu dalam jangka waktu 1 (satu) hari, khususnya karena Penggugatlah yang mempunyai izin sebagai Lembaga Konservasi dalam bentuk Taman Satwa Khusus selama 40 tahun untuk dapat mengelola Wahana Undersea World (P-1a), seperti yang sudah dilaksanakannya selama 20 tahun.
- h. Bahwa pada tanggal 18 Maret 2015 (P-8), telah diadakan pertemuan antara Tergugat I yang diwakili oleh Tergugat II selaku Direktur Utama dari Tergugat I dengan Penggugat di ruang rapat Garuda Ecovention Ancol, di mana Tergugat II kembali menyatakan:
- “Cuma saya bilang harus cepet karena saya bilang pada temen-temen ini Sabtu besok (Sea World) harus buka apa pun resikonya saya buka karena sudah sebulan lebih pak tidak buka”.*
- i. Bahwa untuk memenuhi keinginan Tergugat II agar Wahana Undersea World dapat dibuka, Penggugat telah melaksanakan apa yang menjadi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan, Pengalihan Hak Atas Undersea World Indonesia di Taman Impian Jaya Ancol (P-1), dengan menyerahkan Bangunan Undersea World Indonesia beserta semua fasilitasnya kepada Tergugat I (P-9) tetapi tidak termasuk karyawan dan ikan/biota. Hal ini dipertegas juga di dalam transkrip/ Notulen Rapat tanggal 18 Maret 2015 (P-8).
- j. Bahwa pemenuhan kewajiban tersebut dilaksanakan oleh Penggugat dengan itikad baik, dengan tujuan agar Wahana Undersea World dapat dibuka kembali, sesuai dengan apa yang dikemukakan oleh Tergugat II, dan

Hal. 8 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



disertai harapan bahwa Tergugat I dan Tergugat II pun akan memenuhi kewajibannya berdasarkan perjanjian yang mengikatnya dengan Penggugat, yaitu kewajiban Tergugat I untuk memenuhi Hak Opsi Penggugat, dengan memberikan hak kepada Penggugat memperpanjang perjanjian termaksud untuk jangka waktu 20 tahun ke depan berdasarkan *"Perjanjian yang baru dengan ketentuan-ketentuan yang didasarkan atas Perjanjian ini, kecuali mengenai hasil penjualan karcis/tanda masuk Proyek akan berlaku ketentuan Pasal 9 ayat (3) Perjanjian ini"*. (Vide Pasal 8 ayat 6 Perjanjian/Bukti P-1). Terlebih karena adanya hak opsi pada Penggugat diakui oleh Pemerintah Republik Indonesia, dengan terbitnya Surat Keputusan Menteri Kehutanan No. : SK 419/Menhut-II/2010 tanggal 20 Juli 2010 tentang Pemberian Izin Sebagai Lembaga Konservasi dalam bentuk Taman Satwa Khusus kepada PT Sea World Indonesia di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang masa berlakunya adalah 40 tahun (P-1a). Adanya izin ini diketahui dengan jelas oleh para Tergugat, sebagaimana dinyatakan dalam surat Kepala Balai Konservasi Sumber Daya Alam DKI Jakarta Dirjen Perlindungan Hutan dan Konsevasi Alam, tanggal 28 April 2015. (P-1b)

- k. Bahwa, akan tetapi, ternyata sampai saat gugatan ini didaftarkan, Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak menunjukkan itikad baiknya untuk melaksanakan kewajiban yang mengikatnya berdasarkan Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan, Pengalihan Hak Atas Undersea World Indonesia di Taman Impian Jaya Ancol (P-1), bahkan proposal tanggal 5 Maret 2015 (P-10) yang Penggugat sampaikan sesuai dengan permintaan para Tergugat, ternyata juga tidak pernah dijawab dan ditanggapi oleh para Tergugat. Sejak dari pembicaraan awal yang menyangkut opsi, Tergugat II memang nampak tidak pernah menunjukkan itikad baik untuk membicarakan masalah pelaksanaan kewajiban kontraktual Tergugat I untuk memenuhi hak opsi Penggugat sebagai imbalan dari pelaksanaan kewajiban Penggugat untuk menyerahkan bangunan Wahana Undersea World beserta fasilitasnya kepada Tergugat I sesuai Perjanjian (P-1).
- l. Bahwa dengan demikian apa yang dilakukan oleh Tergugat II adalah perbuatan tipu muslihat dan/atau rangkaian kata-kata kebohongan terhadap Penggugat, dengan tujuan agar Penggugat segera menyerahkan bangunan Undersea World beserta fasilitasnya kepada Tergugat I.
- m. Bahwa penipuan merupakan perbuatan yang bertentangan dengan asas kepatutan dan kelayakan, yang oleh Arrest Lindenbaum – Cohen Hoge

Hal. 9 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



Raad (1919) dinyatakan sebagai salah satu bentuk dari perbuatan melawan hukum. Hal ini akan nampak jelas pada uraian Penggugat selanjutnya.

- n. Bahwa perbuatan melawan hukum berupa penipuan tersebut mengakibatkan Penggugat menderita kerugian berupa hilangnya hak milik Penggugat atas bangunan dan fasilitas Wahana Undersea World. Besarnya kerugian ini akan diuraikan lebih lanjut pada bagian lain dari gugatan ini.
- o. Bahwa Tergugat II memiliki itikad tidak baik berupa niat untuk tidak memenuhi hak opsi Penggugat sebagaimana dinyatakan di dalam Pasal 8 ayat (6) dan Pasal 9 ayat (3) Perjanjian (P-1). Itikad tidak baik tersebut nampaknya sudah dinyatakan dengan jelas sebelum pertemuan – pertemuan antara Tergugat I dan Tergugat II dengan pihak Penggugat. Hal ini nampak dari jawaban eksepsi PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk sebagai Termohon I, sebagaimana tercantum dalam halaman 16 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/ PN Jkt.Utr, tanggal 30 September 2014 yang menyatakan bahwa :

“Pemohon (sekarang Penggugat) tidak lagi memiliki kapasitas hukum atau kedudukan hukum (legal standing) dalam pengajuan permohonan pembatalan Putusan BANI dikarenakan Akta No. 81 tertanggal 21 September 1992 telah berakhir demi hukum pada tanggal 16 Juni 2014.” (P-6)

Dengan asumsi tersebut jelas pihak Tergugat I dan Tergugat II sejak awal memang tidak pernah bermaksud untuk melaksanakan kewajiban kontraktualnya untuk memenuhi hak opsi kepada Penggugat, dengan berbagai dalih alasan yang dibuat dan dicari-cari, yang pada intinya tidak memberi waktu dan peluang kepada Penggugat untuk mendapatkan hak opsi secara layak, pantas, proporsional dan profesional.

Padahal dalam perjanjian terkait jelas dinyatakan bahwa pihak Penggugat/PT SWI masih memiliki hak opsi untuk perpanjangan berdasar Pasal 8 ayat (6) dan Pasal 9 ayat (3) (P-1) dan hak opsi inilah yang diabaikan oleh Tergugat I. Sejak awal pihak Penggugat melakukan investasi dengan perhitungan untuk 40 tahun dan bukannya hanya untuk 20 tahun, sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Kehutanan No. SK 419/Menhut-II/2010 tanggal 20 Juli 2010 tentang Pemberian Ijin sebagai Lembaga Konservasi dalam bentuk Taman Satwa Khusus kepada PT Sea World Indonesia di Provinsi DKI Jakarta, yang masa berlakunya 40 tahun (P-1a).

- p. Bahwa selama Perjanjian (P-1) masih berlaku, maka pelanggaran terhadap hak opsi Penggugat merupakan perbuatan ingkar janji (wanprestasi)

Hal. 10 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



terhadap ketentuan Pasal 8 ayat (6) dan Pasal 9 ayat (3) Perjanjian. Akan tetapi, karena para Tergugat sudah mengakui bahwa perjanjian termaksud (P-1) sudah tidak berlaku lagi, maka pelanggaran terhadap hak opsi Penggugat merupakan pelanggaran terhadap hak subyektif Penggugat, yang diakui secara sah oleh Pemerintah RI (P-1a), yang menurut Arrest Lindenbaum – Cohen (1919) merupakan salah satu bentuk dari perbuatan melawan hukum.

- q. Bahwa sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat yang berupa pengingkaran atau pelanggaran terhadap hak opsi Penggugat, maka Penggugat menderita kerugian berupa hilangnya keuntungan yang diharapkan, yang besarnya akan diuraikan pada bagian lain dari gugatan ini.

3. DALIL POKOK ATAU *FUNDAMENTUM PETENDI* GUGATAN PENGGUGAT TERHADAP TERGUGAT II JELAS DAN TERANG

Dasar hukum (*Rechtsgrond*) dalil pokok gugatan Penggugat adalah jelas, terang, dan konkrit (*een duidelijk en bepaalde conclusie*) berdasar Pasal 1321 jo. Pasal 1449 KUHPerd berupa adanya “Cacat Kehendak” atau *wilsgebrek* dalam proses penyerahan wahana Undersea World beserta fasilitasnya (BOT) yang dilaksanakan oleh PT SWI kepada Tergugat II. Dalam pelaksanaannya telah terjadi adanya “Penyalahgunaan Keadaan” (*Misbruik van Omstandigheden*) atau *abuse of circumstances* dalam pelaksanaan Pasal 8 ayat (6) dan Pasal 9 ayat (3) Perjanjian. (P-1)

- a. Timbulnya cacat kehendak maupun penyalahgunaan keadaan dalam suatu perjanjian menurut Pasal 1321 KUHPerd, apabila dalam pelaksanaan perjanjian yang menyangkut BOT telah terkandung adanya *Dwaling*, *Dwang* dan *Bedrog* (*Error*, *Duress* and *Deception*).

Pasal 1321 KUHPerd berbunyi :

“Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau paksaan atau penipuan”

Dalil pokok gugatan tentang adanya cacat kehendak pada Penggugat sebagai akibat perbuatan Tergugat II dalam bentuk Penipuan (*Bedrog*, *Deception*) berupa Penyesatan (*Misleading*) yang dilakukan Tergugat II dalam Kesepakatan proses BOT yang dilaksanakan dengan Akta Notaris Kumala Tjahjani Widodo, SH., MH., MKn., No. 36 (P-9) yang mengakibatkan Penggugat “tersesat” dan/atau “khilaf” memilih bentuk penyelesaian yang dikemukakan Tergugat II, yakni pelaksanaan proses BOT yang

Hal. 11 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



ternyata tidak diikuti dengan hak opsi yang dimiliki oleh Penggugat sesuai Pasal 8 ayat (6) dan Pasal 9 ayat (3). (P-1)

Bahwa dengan membuat pernyataan yang menyatakan bahwa jika hari ini gedung dan fasilitasnya Undersea World diserahkan kepada Tergugat I, maka wahana tersebut akan dibuka keesokan harinya, Tergugat II telah menipu Penggugat dan menyesatkan Penggugat, sehingga timbullah kekeliruan pada Penggugat yang berpendapat bahwa penyerahan tersebut akan mengakibatkan Penggugat memperoleh imbalan untuk melanjutkan kontrak selama 20 tahun ke depan, sesuai dengan hak opsi yang dijamin di dalam Perjanjian (P-1).

Dengan demikian, penyerahan gedung dan fasilitas Wahana Undersea World oleh Penggugat kepada Tergugat I mengandung unsur penipuan dan kekeliruan, sehingga secara hukum penyerahan tersebut sebagai yang dinyatakan di dalam Akta Notaris Kumala Tjahjani Widodo (P-9) harus dibatalkan. Surat Notaris (Turut Tergugat) tertanggal 30 Maret 2015 (P-11), juga menyatakan *“agar tidak menimbulkan ketidak pastian hukum, sebaiknya dibuat akta perdamaian (dading)”*. Hal ini memperkuat dalil Penggugat yang menuntut agar Akta Notaris tersebut (P-9) dibatalkan, mengingat kewajiban Penggugat untuk melaksanakan BOT telah terpenuhi akan tetapi hak opsi tidak dipenuhi oleh para Tergugat. Masalah ini nampaknya yang tidak dicermati oleh Turut Tergugat.

Kenyataannya, bukan hanya penyesatan yang diperankan dan direayasa Tergugat II kepada Penggugat dalam kesepakatan pelaksanaan opsi. Akan tetapi juga ditambah lagi dengan Penyalahgunaan Kedudukan/Posisi (*Abuse of Bargaining Position*) dimana posisi Tergugat II sebagai *“the powerful”* berhadapan dengan Penggugat yang berada dalam posisi *“the powerless”*. Bahkan juga Tergugat II *“menyalahgunakan pengalaman”* (*Abuse of Experience*), di mana Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang mempunyai kedudukan lebih kuat sebagai perusahaan Terbuka (Tbk) di mana Tergugat II menjabat sebagai Direktur Utamanya, yang sahamnya mayoritas dimiliki oleh Pemda DKI Jakarta sengaja *“mengelabui”* Penggugat sebagai pihak PMA yang lebih lemah kedudukannya dibidang perjanjian BOT yang sepatutnya dilindungi. Tergugat II berpendapat bahwa dengan diserahkannya BOT oleh Penggugat, maka Tergugat II lah yang berhak untuk mengatur segala sesuatunya sesuai dengan keinginannya, dengan mengingkari hak opsi yang dimiliki oleh Penggugat berdasar Pasal 8 ayat (6) dan Pasal 9 ayat (3) Perjanjian (P-1), padahal perjanjian antara

Hal. 12 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



Penggugat dan Tergugat I bersifat mengikat seperti undang-undang bagi para pihak terkait. Secara hukum, penyalah-gunaan kedudukan ini dapat dikualifikasikan sebagai pemaksaan yang dilakukan oleh Tergugat II terhadap Penggugat. Tergugat II tidak mengindahkan ketentuan perjanjian yang menyatakan bahwa perpanjangan masa pengelolaan oleh Penggugat untuk masa 20 tahun kedepan (sebagai pelaksanaan kewajiban Tergugat I untuk memenuhi hak opsi Penggugat) harus didasarkan pada *"Perjanjian yang baru dengan ketentuan-ketentuan yang didasarkan atas Perjanjian ini, kecuali mengenai hasil penjualan karcis/tanda masuk Proyek akan berlaku ketentuan Pasal 9 ayat (3) Perjanjian ini"*. (Vide Pasal 8 ayat 6 Perjanjian/Bukti P-1). Dengan perkataan lain, perpanjangan masa pengelolaan selama 20 tahun tersebut tidak boleh didasarkan pada perjanjian yang dibuat secara sekehendak hati oleh Tergugat I dan/atau Tergugat II.

- b. Disamping itu Tergugat I sebagai Perusahaan Terbuka (Tbk), walaupun sebagian besar sahamnya dimiliki oleh Pemda DKI, badan hukum ini (Tergugat I) sama hak, kewajiban dan kedudukannya di mata hukum dengan badan-badan hukum lainnya. Tindakan sewenang-wenang dengan mengingkari dan menafsirkan perjanjian yang telah dibuat adalah patut dimintakan keadilannya ke pengadilan terkait. Tergugat I dan Tergugat II telah menyampaikan kepada instansi Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan bahwa seolah-olah Penggugat telah menyerahkan aset secara tuntas, akan tetapi tidak dijelaskan bahwa pihak Tergugat I dan Tergugat II mempunyai kewajiban untuk memberikan hak opsinya kepada Penggugat sesuai Pasal 8 ayat (6) dan Pasal 9 ayat (3) Perjanjian (P-1) yang tidak dipenuhinya. Dengan berpegang pada penyerahan aset berdasarkan Pasal 8 ayat (5), Tergugat I dan Tergugat II telah merasa memiliki aset 100%, sehingga bertindak sewenang-wenang terhadap Penggugat.
- c. Dalam kaitan ini perlu disampaikan bahwa Penggugat adalah sebuah Perusahaan Penanaman Modal Asing (PMA), dan pada saat ini Pemerintah Republik Indonesia sedang giat-giatnya melaksanakan program untuk menarik Investor Asing guna melakukan investasi di Indonesia. Dengan apa yang terjadi terhadap Penggugat, tentunya hal ini akan berdampak kurang baik bagi iklim investasi asing yang membutuhkan adanya suatu kepastian hukum untuk menjamin usaha atau investasinya di Indonesia berjalan dengan baik, sesuai dengan perjanjian yang mengikat para pihak, seperti perjanjian yang ada di antara Penggugat dengan Tergugat I (P-1).

Hal. 13 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



d. Dalam hal perjanjian penyerahan BOT sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris Kumala Tjahjani Widodo, SH., MH., MKn., No. 36 (P-9) tidak ada kesepakatan yang sah, karena adanya faktor *Dwaling*, *Dwang*, *Bedrog*, atau *Misbruik van Omstandigheden* (*Penyalahgunaan keadaan*), *Wilsgebrek* (*cacat kehendak*), maka berdasar Pasal 1449 KUHPerd memberi hak kepada para pihak untuk membatalkan (*Vernietegen, to Reverse*) Perjanjian yang bersangkutan.

Pembatalan perjanjian pelaksanaan BOT sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris Kumala Tjahjani Widodo, SH., MH., MKn., No. 36 (P-9) itulah yang dituntut Penggugat dalam perkara ini. Sebab sebagai akibat dari *dwaling* dan *misleading* yang terjadi dalam pelaksanaannya. Semula diperjanjikan dan disepakati bahwa setelah BOT dilaksanakan, maka pada keesokan harinya Wahana Undersea World dibuka kembali operasionalnya. Penggugat telah mengalami kerugian yang sangat besar. Oleh karena itu Penggugat menuntut agar Perjanjian No. 81 (P-1) dan kesepakatan sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris Kumala Tjahjani Widodo, SH., MH., MKn., No. 36 (P-9) dibatalkan berdasar hak yang diberikan Pasal 1449 KUHPerd kepada Penggugat.

e. Bahwa karena hak opsi Penggugat telah dilanggar oleh para Tergugat, maka terhadap Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Pengalihan Hak Atas Undersea World No. 81 tanggal 21 September 1992 (P-1) telah juga terjadi cacat kehendak yang berupa kekeliruan, di mana Penggugat dengan itikad baik telah mengira bahwa hak opsi tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari BOT, padahal para Tergugat berpendapat bahwa hak opsi itu tidak merupakan satu kesatuan dengan kewajiban BOT. Sesuai dengan ketentuan Pasal 1449 KUHPerd, maka perjanjian tersebut pun (P-1) harus dibatalkan.

4. YURISDIKSI RELATIF GUGATAN, JATUH MENJADI KEWENANGAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN BERDASAR KETENTUAN HUKUM SEBAGAIMANA DIURAIKAN DI BAWAH INI

Mengenai *yurisdiiksi / kompetensi relatif* mengadili sengketa yang timbul dari Perjanjian No.81 tanggal 21 September 1992 (P-1) antara Penggugat dengan Tergugat I, telah ditentukan dan diatur dalam Pasal 118 ayat(2) HIR.

Bahwa Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan, Pengalihan Hak Atas Undersea World Indonesia di Taman Impian Jaya Ancol (P-1) memang mengandung klausul arbitrase. Sekalipun demikian, perjanjian tersebut hanya mengikat

Hal. 14 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



Penggugat dengan Tergugat I. Namun dalam perkara gugatan diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat II, karena:

- a. Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa penipuan terhadap Penggugat sehingga mengakibatkan Penggugat secara suka rela memenuhi kewajiban hukumnya untuk menyerahkan bangunan Undersea World beserta seluruh fasilitasnya kepada Tergugat I karena diperjanjikan oleh Tergugat II bahwa setelah penyerahan BOT di Hotel Ciputra tanggal 13 Februari 2015 pada hari Jum'at, karena telah diperjanjikan sebelumnya oleh Tergugat II bahwa Wahana Undersea World akan dibuka keesokan harinya pada hari Sabtu;
- b. Hal tersebut di atas ditegaskan kembali oleh Tergugat II dalam pertemuan tanggal 18 Maret 2015 yang menyatakan akan segera membuka Wahana Undersa World untuk umum pada hari Sabtu tanggal 21 Maret 2015. (P-8)
- c. Namun ternyata Tergugat I dan Tergugat II telah tidak melaksanakan kewajibannya seperti yang dinyatakan di dalam pernyataan di atas maupun dalam Perjanjian sebagaimana yang dimaksud dalam bukti P-1. Jelas dalam kaitan ini baik Tergugat I dan Tergugat II dengan itikad buruk telah tidak memenuhi hak Penggugat yang ditentukan dalam Perjanjian tersebut dan pernyataan-pernyataan yang diucapkan oleh Tergugat II, sekalipun Penggugat sudah memenuhi semua kewajibannya atas dasar perjanjian termaksud.
- d. Karena gugatan ini diajukan juga terhadap Tergugat II yang tidak menjadi pihak di dalam perjanjian sebagai yang dimaksud dalam bukti P-1, klausul arbitrase yang ada di dalam perjanjian tersebut tidak berlaku untuk perkara ini.
- e. Selain itu, para Tergugat pun sudah mengakui bahwa Perjanjian (P-1) sudah berakhir. Dengan demikian klausul arbitrase yang ada di dalam perjanjian tersebut pun sudah tidak memiliki kekuatan hukum lagi.
- f. Di samping itu, gugatan ini merupakan gugatan perbuatan melawan hukum, bukan perbuatan wanprestasi terhadap isi perjanjian yang mengandung klausul arbitrase.

Berdasar fakta dan landasan hukum yang dijelaskan di atas, secara formil sudah tepat tindakan Penggugat mengajukan gugatan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sesuai ketentuan Pasal 118 ayat (2) HIR yang menyatakan bahwa jika tergugat lebih dari satu, gugatan diajukan ke pengadilan yang wilayah hukumnya meliputi domisili dari salah satu tergugat. Dalam perkara ini Tergugat II berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Negeri

Hal. 15 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



Jakarta Selatan, sehingga pengajuan gugatan telah sesuai dengan tertib hukum acara (*due process of law*).

Hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II di dalam perkara ini timbul, karena sebagaimana diuraikan di atas, Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berupa penipuan terhadap Penggugat dengan menyatakan sesuatu yang tidak pernah dilaksanakan (membuka Wahana Undersea World setelah bangunan dan fasilitas Undersea World diserahkan).

5. AKIBAT HUKUM DARI PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA DIURAIKAN DI ATAS ADALAH-TERGUGAT I DAN TERGUGAT II HARUS MEMIKUL TANGGUNG JAWAB HUKUM SECARA TANGGUNG RENTENG (*JOINTLY OR SEVERALLY*ATAU *GEZAMENLIJK OF HOOFDELIJK*)

Uraian di atas mengungkap fakta sebagai berikut:

- a. Bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat yang mengakibatkan Penggugat melaksanakan kewajibannya atas dasar Perjanjian (P-1) dengan cara menyerahkan bangunan serta fasilitas Undersea World kepada Tergugat I;
- b. Bahwa, sebagaimana diuraikan di atas, para Tergugat pun telah melakukan perbuatan melawan hukum yang berupa penutupan paksa Wahana Undersea World dan pelanggaran terhadap hak subyektif (yang berupa hak opsi) Penggugat.
- c. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerd, sehubungan dengan perbuatan melawan hukum tersebut Penggugat mempunyai hak untuk menuntut pembayaran ganti rugi.
- d. Bahwa penyerahan bangunan dan fasilitas Undersea World disebabkan karena adanya paksaan, penipuan dan kekeliruan, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1499 KUHPerd, penyerahan bangunan berikut fasilitas Undersea World yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat I atas dasar Akta Notaris Kumala Tjahjani Widodo, SH., MH., MKn., No. 36 tanggal 13 Februari 2015 (P-9) harus dibatalkan.
- e. Bahwa penyerahan wahana berikut sarana prasarannya yang telah dilaksanakan Penggugat kepada Tergugat I berdasarkan Akta Pengalihan Hak No. 36 tanggal 13 Februari 2015 oleh Notaris Kumala Tjahjani Widodo, SH., MH., MKn tidak berarti penyerahan wahana berikut sarana prasarannya kepada Tergugat I dianggap sebagai penyerahan yang tuntas, akan tetapi suatu penyerahan yang harus diikuti dengan perbuatan hukum lainnya yakni pemberian hak opsi yang diatur dalam Pasal 8 ayat (6) dan Pasal 9 ayat (3) Perjanjian (P-1). Dengan demikian, penyerahan bangunan

Hal. 16 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



berikut fasilitas Undersea World juga tidak berarti menyerahkan manajemen beserta operasionalnya kepada Tergugat I, oleh karena dalam pasal-pasal perjanjian tersebut di atas diatur bahwa nantinya dari pengelolaan yang baru pembagian keuntungan didapat dari porsi harga tiket masuk. Tetapi dalam kenyataannya pihak Penggugat telah disingkirkan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum.

f. Tindakan Tergugat I, yang secara nyata dilakukan oleh Tergugat II, yang mengambil-alih secara sepihak bangunan fisik Wahana Undersea World dan hak Penggugat untuk mengelola Wahana tersebut secara hukum merupakan tindakan yang dapat dikualifikasikan sebagai berikut:

- 1) Pelanggaran terhadap hak opsi yang oleh perjanjian (P-1) diberikan kepada Penggugat. Ini merupakan pelanggaran terhadap hak subyektif, yang oleh Arrest Lindenbaum – Cohen (1919) dinyatakan sebagai salah satu unsur dari perbuatan melawan hukum;
- 2) Tindakan pembatalan perjanjian (P-1) secara sepihak. Ini merupakan perbuatan melawan hukum, berupa pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1338 kalimat ke-2 KUHPerd, yang menyatakan:

Pasal 1266 KUHPerd:

“Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Pengadilan”.

Kalimat ke-2 dari Pasal 1338 KUHPerd:

“Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu”.

g. Bahwa karena Penggugat sudah terlanjur menyerahkan bangunan beserta fasilitas tersebut kepada Tergugat I, maka Penggugat menderita kerugian yang sama nilainya dengan harga bangunan beserta fasilitasnya berdasarkan nilai *appraisal* sebagaimana yang dinyatakan oleh para Tergugat sendiri dengan menunjuk KJPP Asrori, Hentriawan & Rekan No. 151A/FR-AS/TJA-SW/IV/2015 tanggal 24 April 2015, perihal : Laporan Penilaian Properti (Bangunan, Mesin dan peralatan) untuk kepentingan Pelaporan Keuangan PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk., yaitu senilai Rp. 77.443.000.000,- (*tujuh puluh tujuh milyar empat ratus empat puluh tiga juta rupiah*). (P-12c, P-12d dan P-12e)

Hal. 17 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



h. Bahwa di samping itu Penggugat pun menderita kerugian-kerugian lain yang dapat diuraikan sebagai berikut :

- 1) *Biaya operasional kurang lebih sebesar Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah) per bulan yang sampai saat gugatan ini didaftarkan berlangsung selama 7 (tujuh) bulan, sehingga besarnya biaya operasional sebesar Rp.12.600.000.000,- (dua belas milyar enam ratus juta rupiah). (P-12a)*
- 2) *keuntungan yang diharapkan selama 20 tahun kedepan dengan perhitungan keuntungan tahunan sebesar Rp. 22.650.000.000,- (dua puluh dua milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) per tahun, sehingga besar keuntungan yang diharapkan Rp. 453.000.000.000,- (empat ratus lima puluh tiga milyar rupiah). (P-12b)*

i. Bahwa karena kerugian tersebut disebabkan oleh Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat I, Penggugat berhak untuk menuntut agar ganti rugi tersebut dipikul secara tanggung-renteng oleh Tergugat I dan Tergugat II.

j. Perhitungan nilai bangunan beserta fasilitasnya tersebut di atas adalah perhitungan yang dibuat oleh Penggugat berdasarkan nilai *appraisal* sebagaimana yang dinyatakan oleh para Tergugat sendiri dengan menunjuk KJPP Asrori, Hentriawan & Rekan No. 151A/FR-AS/TJA-SW/IV/2015 tanggal 24 April 2015, perihal : Laporan Penilaian Properti (Bangunan, Mesin dan peralatan) untuk kepentingan Pelaporan Keuangan PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk., (P-12e) Dalam lampiran surat yang dibuat oleh Ibu Gaby Tulangow, Kadept. Tirta PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk kepada Presiden Direktur PT Sea World Indonesia No: 2157/Ext/V/Tirta/2015 tanggal 12 Mei 2015 perihal : Pembuatan Faktur PPN Serah Terima Aset telah melampirkan surat No: 22/K.Ak-Int/PJA/IV/2015 tanggal 28 April 2015 dimana disebutkan bahwa harga penilaian/*appraisal* atas bangunan PT Sea World Indonesia (dh PT Laras Tropika) dinilai seharga Rp. 77.443.000.000,-. (P-12c dan P-12d)

6. BERDASAR PASAL 1365 KUHPERDATA DALAM GUGAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM PENGGUGAT BERHAK MENUNTUT GANTI RUGI YANG DIDERITA BAIK BIAYA YANG DIKELUARKAN (COST), BUNGA (INTEREST) DAN KEUNTUNGAN YANG DIHARAPKAN (LUCRUM CESSANS)

Sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerd, dalam gugat Perbuatan Melawan hukum melalui Pengadilan, pihak Penggugat berhak dan dibenarkan hukum

Hal. 18 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan tuntutan terhadap ganti kerugian yang komponennya terdiri dari biaya yang dikeluarkan (*cost, damnun emergens*), bunga (*interest*) dan keuntungan yang diharapkan (*lucrum cessans*), baik selama PT SWI tidak dapat melakukan operasionalnya karena adanya penutupan/pemblokiran sepihak yang dilakukan oleh pihak Tergugat / PT. PJA. Disamping itu sebagaimana diuraikan di atas, Penggugat pun berhak untuk menuntut ganti rugi senilai harga bangunan dan fasilitas Undersea World yang sudah terlanjur diserahkan kepada Tergugat / PT PJA.

Adapun ganti rugi yang mesti dibayar Para Tergugat kepada Penggugat, dapat dirinci sebagai berikut :

- a. *Biaya operasional kurang lebih sebesar Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah) per bulan yang sampai saat gugatan ini didaftarkan berlangsung selama 7 (tujuh) bulan, sehingga besarnya biaya operasional sebesar Rp.12.600.000.000,- (dua belas milyar enam ratus juta rupiah); (P-12a)*
- b. *keuntungan yang diharapkan selama 20 tahun kedepan dengan perhitungan keuntungan tahunan sebesar Rp. 22.650.000.000,- (dua puluh dua milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) per tahun, sehingga besar keuntungan yang diharapkan Rp. 453.000.000.000,- (empat ratus lima puluh tiga milyar rupiah); (P-12b)*
- c. *Nilai bangunan beserta fasilitasnya yang diserahkan berdasarkan nilai appraisal sebagaimana yang dinyatakan oleh para Tergugat sendiri dengan menunjuk KJPP Asrori, Hentriawan & Rekan No. 151A/FR-AS/TIJA-SWI/IV/ 2015 tanggal 24 April 2015, perihal : Laporan Penilaian Properti (Bangunan, Mesin dan peralatan) untuk kepentingan Pelaporan Keuangan PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk., yaitu senilai Rp. 77.443.000.000,- (tujuh puluh tujuh milyar empat ratus empat puluh tiga juta rupiah); (P-12e)*
- d. *Total keseluruhan yang wajib dibayar Para Tergugat kepada Penggugat adalah :*
 - *Rp. 12.600.000.000,-*
 - *Rp. 453.000.000.000,-*
 - *Rp. 77.443.000.000,- +*
Rp. 543.043.000.000,-
(lima ratus empat puluh tiga milyar empat puluh tiga juta rupiah).
- e. *Ditambah bunga menurut hukum (Pasal 1250 KUHPerd sebesar 6% pertahun), yang dihitung mulai dari tanggal gugatan ini didaftarkan sampai saat Para Tergugat membayar lunas ganti rugi yang ditetapkan.*

Hal. 19 Putusan No. 281/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah total/jumlah biaya operasional ditambah bunga dan keuntungan yang diharapkan yang wajib dibayar para Tergugat kepada Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerd.

Perlu Penggugat sampaikan bahwa pemberian hak opsi sebagaimana tercantum dalam Pasal 8 ayat (6) dan Pasal 9 ayat (3) (P-1) adalah merupakan daya tarik utama bagi Penggugat sebagai investor asing untuk berpartisipasi menanam modalnya di Wahana Undersea World. Berdasarkan perhitungan Penggugat dan praktek dalam kenyataannya, ternyata benar 20 tahun pertama Penggugat belum mendapatkan keuntungan yang memadai sebagai penanam modal asing. Berdasarkan catatan Penggugat bahwa keuntungan yang Penggugat peroleh selama 20 tahun pertama tersebut sebagian besar Penggugat pergunakan untuk membayar hutang Bank dan bunga Bank, untuk membayar hutang kepada Pemegang Saham dan pembayaran deviden kepada Pemegang Saham. Karena Tergugat I dan Tergugat II tidak memiliki itikad baik untuk melaksanakan isi Perjanjian tersebut (P-1) dengan menghormati hak opsi yang diberikan kepada Penggugat, maka Perjanjian tersebut (P-1) harus dibatalkan.

7. PERMINTAAN SITA JAMINAN (*CONSERVATOIR BESLAG*) DAN PERMOHONAN PUTUSAN PERSIAPAN

Selain dari pada *gugatan pokok* (*subject matters*) yang dikemukakan di atas, sangat beralasan pula Penggugat meminta dan menuntut kepada Pengadilan dan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk :

- a. meletakkan *sita jaminan* (CB) terhadap harta kekayaan Tergugat I dan Tergugat II,
- b. permintaan CB dalam kasus perkara ini, memenuhi ketentuan Pasal 227 HIR, sebagai *tindakan pencegahan* dalam rangka menghindari agar gugatan penggugat tidak *illusoir/hampa*.

Dengan demikian cukup *relevan* dan *urgen* untuk meletakkan CB atas harta kekayaan milik Tergugat I dan Tergugat II, seperti yang dijelaskan di bawah ini.

- a. Terhadap harta kekayaan milik Tergugat I/PT. PJA, terdiri dari : Tanah, Gedung dan fasilitas wahana Undersea World yang terletak di Jl. Lodan Timur No. 7, Taman Impian Jaya Ancol, Jakarta Utara 14430;
- b. Terhadap harta milik Tergugat II berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Taman Gandaria Kav. 5 RT/RW 008/003 Kel. Gandaria Selatan, Kec. Cilandak Jakarta Selatan.

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 48 Reglemen Acara Perdata (Rv), Penggugat bersama ini memohon agar Pengadilan menetapkan Putusan Persiapan yang memberikan petunjuk kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk

Hal. 20 Putusan No. 281/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak melakukan tindakan apa pun terhadap Bangunan dan Fasilitas Undersea World beserta seluruh isinya sampai adanya Putusan Hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap di dalam perkara ini.

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 606a Reglemen Acara Perdata (Rv), jika para Tergugat tidak melaksanakan isi Putusan Persiapan tersebut, para Tergugat harus dihukum untuk secara tanggung-renteng membayar uang paksa (*dwangsom*), yang menurut perhitungan yang layak jumlahnya adalah sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) per hari.

8. PERMINTAAN PUTUSAN SERTA MERTA (*UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD*)

Secara formil dan substansial dikaitkan dengan faktor *urgensi*, tuntutan permintaan menjatuhkan putusan *serta merta* (*Uitvoerbaar bij voorraad, to be provisionally enforceable*) dalam perkara ini, *memenuhi* ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR atas alasan :

Gugatan didukung oleh alat bukti *akta Notaris dan akta dibawah tangan* yang *tidak dapat disangkal isi* dan *tandatangannya* oleh Para Tergugat, sehingga menurut Pasal 1875 KUHPerd, semua surat bukti tersebut sama nilai *kekuatan pembuktiannya (bewijskracht)* dengan *akta otentik* yang disebut Pasal 1870 KUHPerd,

Berdasar fakta – fakta yang dikemukakan di atas, permintaan penjatuhan putusan *serta merta* dalam perkara ini benar – benar *memenuhi ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR*. Oleh karena itu cukup dasar alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini *untuk mengabulkannya*.

9. PETITUM GUGAT

Sehubungan dengan dalil gugat dihubungkan dengan fakta – fakta dan dasar – dasar hukum yang Penggugat kemukakan dalam gugatan ini, Penggugat meminta agar proses penyelesaian perkara ini dapat terlaksana dalam waktu yang singkat.

Oleh karena itu, Penggugat meminta kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan maupun Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar segera menetapkan hari sidang, serta memanggil pihak Penggugat dan Para Tergugat untuk menghadirinya.

Berbarengan dengan itu, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim yang bersangkutan *untuk menjatuhkan putusan* dengan amar sebagai berikut :

DALAM PUTUSAN SELA

- Mengabulkan permohonan putusan sela yang diajukan oleh Penggugat;
- Meletakkan sita jaminan sebagai berikut:

Hal. 21 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Terhadap harta kekayaan milik Tergugat I/PT. PJA, terdiri dari : Tanah, Gedung dan fasilitas Wahana Undersea World, yang terletak di di Jl. Lodan Timur No. 7, Taman Impian Jaya Ancol, Jakarta Utara;
- 2) Terhadap harta milik Tergugat II berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Taman Gandaria Kav. 5 RT/RW 008/003 Kel. Gandaria Selatan, Kec. Cilandak Jakarta Selatan.
- c. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melakukan tindakan apa pun terhadap bangunan dan fasilitas Wahana Undersea World beserta seluruh isinya sampai ada Putusan Hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
- d. Menghukum para Tergugat untuk secara tanggung-renteng membayar kepada Penggugat uang paksa sebesar Rp 250.000.0000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) per hari setiap kali perintah tersebut di atas tidak dilaksanakan oleh para Tergugat, baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri.

DALAM PUTUSAN AKHIR

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya,
- b. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- c. Membatalkan penyerahan bangunan berikut fasilitas Undersea World yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat I atas dasar Akta Notaris Kumala Tjahjani Widodo No. 36 tanggal 13 Februari 2015.
- d. Membatalkan Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Pengalihan Hak Atas Undersea World No. 81 tanggal 21 September 1992 yang dibuat di hadapan Notaris Sutjipto, SH.
- e. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan kembali kepada Penggugat bangunan berikut fasilitas Wahana Undersea World dalam waktu 30 hari sesudah tanggal Putusan ini.
- f. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk secara tanggung-renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat seharga bangunan dan Fasilitas Wahana Undersea World, sebesar Rp. 77.443.000.000,- (tujuh puluh tujuh milyar empat ratus empat puluh tiga juta rupiah) jika para Tergugat tidak menyerahkan bangunan dan fasilitas termaksud dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari sesudah diucapkannya Putusan ini.
- g. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar tunai dan sekaligus kerugian kepada Penggugat sebesar:
 - 1) Biaya operasional sebesar Rp.12.600.000.000,- (dua belas milyar enam ratus juta rupiah);

Hal. 22 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



2) keuntungan yang diharapkan selama 20 tahun sebesar Rp. 453.000.000.000,- (empat ratus lima puluh tiga milyar rupiah);

3) Nilai bangunan beserta fasilitasnya yang diserahkan berdasarkan nilai *appraisal* sebagaimana yang dinyatakan oleh para Tergugat sendiri, yaitu senilai Rp. 77.443.000.000,- (tujuh puluh tujuh milyar empat ratus empat puluh tiga juta rupiah) jika para Tergugat tidak menyerahkan bangunan dan fasilitas termaksud dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari sesudah diucapkannya Putusan ini;

Total keseluruhan yang wajib dibayar Para Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar : Rp. 543.043.000.000,- (lima ratus empat puluh tiga milyar empat puluh tiga juta rupiah);

h. Menghukum para Tergugat untuk membayar bunga menurut hukum sebesar 6% per tahun dikalikan jumlah ganti rugi yang harus dibayarnya secara seketika kepada Penggugat, dihitung sejak tanggal pendaftaran gugatan ini sampai saat para Tergugat nyata-nyata membayar ganti rugi termaksud;

i. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;

j. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul pada semua tingkat peradilan;

k. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan taat kepada Putusan ini;

l. Menyatakan putusan dapat dijalankan serta merta meskipun ada perlawanan dan banding.

Subsidiar: mohon putusan *ex aequo et bono*.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tanggal 22 September 2015 sebagai berikut:

1. Bahwa Para Tergugat menolak tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Para Tergugat dalam Jawaban ini.

I. JAWABAN PARA TERGUGAT DALAM EKSEPSI

A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil angka 4 pada halaman 20 s/d 23 Gugatan, bahwa dalam dalil angka 2 huruf h, i dan j, pada halaman 12 dan 13 Surat Gugatan mendasarkan Gugatannya pada tidak dilaksanakannya hak opsi sebagaimana termuat dalam Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan, dan Pengalihan Hak Atas Tanah Undersea World Indonesia sebagaimana termuat dalam Akta No.81, tanggal 21 September 1992, yang dibuat dihadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta yang selanjutnya disebut "Akta No. 81/1992"

Hal. 23 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



2. Bahwa meskipun dalam gugatan Penggugat didasarkan atas Perbuatan Melawan Hukum, namun yang menjadi dasar posita adalah pelaksanaan perjanjian yang berupa hak opsi yang tidak dilaksanakan Tergugat I dan Tergugat II, untuk mengelola fasilitas Undersea World Indonesia.
3. Bahwa oleh karena yang menjadi dasar gugatan adalah pelaksanaan Akta No.81/1992, maka sesuai Pasal 23 Akta No.81/1992 yang berwenang untuk menyelesaikan adalah Badan Arbitrase (dimana perkaranya sendiri sudah diputus oleh BANI) dan bukan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.
4. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 23 Akta No.81/1992, diatur apabila terjadi perselisihan yang terjadi diantara Para Pihak (Penggugat dan Tergugat I), maka telah disepakati akan diselesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).
5. Bahwa sesuai dengan penjelasan Pasal 377 HIR jo. Ketentuan Pasal 11 Undang-Undang No.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, mengenai sengketa sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian, maka yang berwenang yang memeriksa dan memutus adalah BANI dan bukan PN Jakarta Selatan.

Selengkapnya penjelasan Pasal 377 HIR berbunyi sebagai berikut:

"Penyelesaian perkara dengan bantuan wasit atau arbitrage hanya mungkin, jikalau kedua belah pihak menginginkannya. Persesuaian tentang hal ini dapat dikabulkan menurut jalan:

1. *dengan mengadakan perjanjian dari semula untuk memasrahkan segala perselisihan dan sengketa yang mungkin timbul dikemudian kepada arbitrage (compromisoir beding);*
2. *dengan mengadakan pemufakatan dikala terjadinya perselisihan untuk memasrahkan perkaranya kepada wasit, dan tidak akan mengajukan perkara itu kepada Pengadilan biasa."*

Selengkapnya Pasal 11 Undang-Undang No.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, berbunyi sebagai berikut:

"(1) Adanya suatu perjanjian arbitrase tertulis meniadakan hak para pihak untuk mengajukan penyelesaian sengketa atau beda pendapat yang termuat dalam perjanjiannya ke Pengadilan Negeri.

(2) Pengadilan Negeri wajib menolak dan tidak akan campur tangan di dalam suatu penyelesaian sengketa yang telah ditetapkan melalui arbitrase, kecuali dalam hal-hal tertentu yang ditetapkan dalam Undang-undang ini."

Hal. 24 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, oleh karena dasar gugatan Penggugat mengenai tidak dilaksanakan hak opsi dalam Akta No.81/1992, maka sesuai Pasal 23 Akta No.81/1992 jo. penjelasan Pasal 377 HIR jo. Ketentuan Pasal 11 Undang-Undang No.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, maka yang *berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo adalah BANI dan bukan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.*

B. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

B.1 Posita dan Petitum gugatan saling bertentangan

1. Bahwa gugatan Penggugat saling bertentangan antara Posita dan Petitum Gugatan Penggugat, dimana dalam posita pada angka 2 huruf j pada halaman 13 menerangkan Tergugat I tidak melakukan kewajibannya berdasarkan hak opsi perpanjangan 20 tahun sesuai dengan Akta No.81/1992. Namun pada petitum huruf d, Penggugat menuntut agar Akta No.81/ 1992 dibatalkan.
2. Bahwa konstruksi gugatan Penggugat sebagaimana dijelaskan diatas menunjukkan kehendak Penggugat yang saling bertentangan, karena disatu sisi menuntut hak yang diperoleh berdasarkan Akta No.81/1992, namun disisi lain Penggugat justru meminta untuk membatalkan Akta No.81/1992 tersebut.
3. Begitu juga posita angka 2 huruf h Gugatan yang saling bertentangan dengan petitum huruf c, dimana Penggugat mengakui telah menyerahkan Bangunan Undersea World Indonesia beserta semua fasilitasnya kepada Tergugat I berdasarkan Akta Pengalihan dan Penyerahan Hak No.36 tanggal 13 Pebruari 2015 yang dibuat dihadapan Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., MKn, Notaris di Jakarta (Akta No.36/2015), namun dalam petitum huruf c Penggugat meminta untuk membatalkan Akta No.36/2015 yang telah dilakukan oleh Penggugat.
4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas terbukti Posita dan Petitum yang diuraikan Penggugat saling bertentangan, dan oleh karenanya maka Gugatan yang demikian tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

B.2 Gugatan Penggugat menggabungkan antara Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dan Wanprestasi

5. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya mengkonstruksikan gugatannya dengan menggabungkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum

Hal. 25 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



(PMH/*onrechtmatige daad*) dan Perbuatan Wanprestasi, hal ini mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas.

Bahwa penggabungan gugatan atas dasar PMH dan Perbuatan Wanprestasi tersebut, terlihat dalam posita gugatannya yang meskipun menerangkan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun positanya justru menguraikan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan perbuatan wanprestasi dengan tidak melaksanakan hak opsi perpanjangan 20 tahun sebagaimana termuat dalam Akta No.81/1992.

Bahwa penggabungan dasar gugatan PMH dan Perbuatan Wanprestasi tersebut tidak dapat dibenarkan, Mahkamah Agung bahkan telah mengeluarkan Putusan MA RI No.1875 K/Pdt/1984, tanggal 24 April 1986, yang menegaskan tentang hal ini.

6. Ditambahkan lagi dalam Putusan MA RI No.879 K/Pdt/1997, tanggal 29 Januari 2001, menjelaskan bahwa penggabungan PMH dengan Perbuatan Wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri.
7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, terbukti uraian Gugatan Penggugat telah menggabungkan antara Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dan wanprestasi, dan oleh karenanya Gugatan yang demikian tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

C. EKSEPSI DILATORIA (GUGATAN PREMATURE)

8. Bahwa Penggugat dalam dalil pada angka 3 Gugatannya menerangkan Tergugat II telah melakukan perbuatan penipuan dan penyesatan yang mengakibatkan Penggugat menyerahkan fasilitas Undersea World sebagaimana tertuang Akta No.36/2015.

Selengkapnya angka 3 Gugatan dikutip sebagai berikut:

"Dalil pokok gugatan tentang adanya cacat kehendak pada Penggugat sebagai akibat perbuatan Tergugat II dalam bentuk Penipuan (Bedrog, Deception) berupa Penyesatan (Misleading) yang dilakukan Tergugat II dalam Kesepakatan proses BOT yang dilaksanakan dengan Akta Notaris Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn., No.36 (P-9) yang mengakibatkan Penggugat "tersesat" dan/atau "khilaf" memilih bentuk penyelesaian yang dikemukakan Tergugat II, yakni pelaksanaan proses BOT yang ternyata tidak diikuti dengan hak opsi yang dimiliki oleh Penggugat sesuai dengan Psl 8 ayat (6) dan Psl 9 ayat (3). (P-1)."

Hal. 26 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



9. Bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat II telah melakukan perbuatan penipuan yang mengakibatkan Penggugat tergerak melakukan suatu perbuatan atau menyerahkan suatu barang yakni fasilitas Undersea World mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, yang secara kualifisir masuk dalam tindak pidana penipuan sebagaimana dimaksud Pasal 378 KUHPidana.
10. Bahwa sampai dengan Gugatan ini diajukan, tidak ada satupun putusan pidana yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (*inkracht*) yang menyatakan Tergugat II telah terbukti melakukan perbuatan pidana. Atas dasar hal tersebut, maka dasar gugatan Penggugat terhadap Tergugat II telah melakukan penipuan adalah premature.
11. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, terbukti Gugatan Penggugat didasarkan pada sangkaan adanya tindak pidana penipuan, namun sampai dengan Gugatan ini diajukan, tidak terdapat putusan pidana Berkekuatan Hukum Tetap (*inkracht*) yang dapat menjadi dasar Gugatan Penggugat, oleh karenanya Gugatan yang demikian tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

D. EKSEPSI PREMATORIA (YANG MENJADI DASAR GUGATAN ADALAH PERJANJIAN YANG TIDAK BERLAKU LAGI)

12. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan gugatan atas dasar Tergugat I dan Tergugat II yang tidak melaksanakan hak opsi perpanjangan 20 tahun berdasarkan Akta No.81/ 1992, namun faktanya, Akta No.81/1992 tersebut saat ini sudah berakhir dengan ditandatanganinya Akta No.36/2015.
13. Bahwa pada tanggal 21 September 2014, mengenai jangka waktu berlakunya perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana tertuang dan diatur jelas dalam Akta No.81/ 1992 telah berakhir dengan sendirinya setelah lewat jangka waktu berlakunya perjanjian (Pasal 8 ayat (3)).
14. Bahwa jangka waktu berlakunya perjanjian dihitung sejak dimulainya operasional oleh Penggugat selama 20 tahun, dgn dasar penetapan oleh Tergugat I bahwa berdasarkan perhitungan waktu maksimal Pembangunan selama 18 (delapan belas) bulan terhitung sejak penandatanganan berita acara penyerahan lahan (Pasal 4 ayat (3)) ditambah waktu dimulainya operasional selambat-lambatnya 6 bulan terhitung sejak selesainya pembangunan (Pasal 8 ayat (2)), sehingga awal pengelolaan jatuh pada tanggal 21 September 1994.

Hal. 27 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



15. Bahwa berdasarkan perhitungan dengan masa operasional selama 20 tahun, maka Akta No.81/1992 berakhir pada tanggal 21 September 2014. Dengan dasar perhitungan tersebut diatas, kemudian dijadikan dasar penutupan sementara untuk umum area "Undersea World Indonesia".
16. Bahwa atas dasar tersebut, maka Penggugat tidak dapat mendasarkan pada tuntutan untuk melaksanakan hak opsi Perjanjian yang sudah berakhir keberlakuannya.
17. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, terbukti Gugatan Penggugat didasarkan pada Perjanjian (Akta No.81/1992) yang sudah tidak berlaku, sehingga Gugatan yang demikian tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

E. EKSEPSI DOMINI (GUGATAN PENGGUGAT DIDASARKAN ATAS BARANG YANG BUKAN MILIKNYA)

18. Bahwa Penggugat mendalilkan fasilitas Undersea World milik Penggugat yang harus dikembalikan kepada Penggugat, padahal obyek Undersea World didasarkan atas Perjanjian Build Operate and Transfer (BOT) yang telah berakhir, fasilitas Undersea World adalah milik Tergugat I dan bukan milik Penggugat.
19. Bahwa sesuai dengan Pasal 8 ayat 3 Akta No.81/1992 telah berakhir pada 21 September 2014, hal mana dibuktikan dengan diserahkannya fasilitas Undersea World dari Penggugat kepada Tergugat I sesuai dengan Akta No.36/2015.
20. Bahwa oleh karena obyek gugatan sudah diserahkan kepada Tergugat I, maka secara hukum tidak ada lagi dasar bagi Penggugat yang menyatakan obyek Gugatan yang berupa fasilitas Undersea World sebagai milik Penggugat.
21. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan fasilitas Wahana Undersea World sebagai milik Penggugat telah tidak terbukti, dan oleh karenanya Gugatan yang demikian tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

II. JAWABAN PARA TERGUGAT DALAM POKOK PERKARA

A. HUBUNGAN HUKUM ANTARA TERGUGAT I DAN PENGGUGAT TELAH BERAKHIR

Hal. 28 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 2 huruf a s/d huruf d Gugatan, dimana Penggugat mendalilkan "*Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) dengan cara melakukan penutupan secara paksa terhadap Wahana Undersea World yang dioperasikan secara sah oleh Penggugat, sehingga Penggugat tidak dapat mengoperasikan Wahana Undersea World. Padahal pada saat itu sengketa antara Tergugat I dengan Penggugat masih dalam pemeriksaan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan saat ini sengketa tersebut masih dalam pemeriksaan banding di Mahkamah Agung RI pada tanggal 16 Februari 2015 Tergugat I membuka penutupan tersebut tetapi tetap tidak mengizinkan Penggugat untuk mengoperasikan Wahana Undersea World.*"
2. Bahwa benar Tergugat I telah melakukan penutupan terhadap Wahana Undersea World. Penutupan tersebut dilakukan oleh karena hubungan hukum Tergugat I dan Penggugat sebagaimana tertuang dalam Akta No.81/ 1992 telah berakhir.
3. Bahwa sebagaimana diakui oleh Penggugat, berdasarkan Putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) No.513/IV/ARB-BANI/2013, hak opsi perpanjangan 20 tahun tidak serta merta (otomatis) berlaku. Namun harus ada kesepakatan baru terlebih dahulu mengenai hak dan kewajiban para Pihak apabila Perjanjian akan diperpanjang. Dimana sampai dengan Gugatan ini diajukan belum ada kesepakatan baru yang tertuang dalam Perjanjian Baru antara Tergugat I dengan Penggugat.
4. Bahwa senyatanya pada tanggal 21 September 2014, berdasarkan jangka waktu berlakunya perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I yang sebagaimana tertuang dan diatur jelas dalam Akta No.81/1992 telah berakhir dengan sendirinya setelah lewat jangka waktu berlakunya perjanjian (Pasal 8 ayat (3)).
5. Bahwa sesuai dengan jangka waktu berlakunya perjanjian yang dihitung sejak dimulainya operasional oleh Penggugat selama 20 tahun, dengan dasar penetapan oleh Tergugat I bahwa berdasarkan perhitungan waktu maksimal pembangunan selama 18 (delapan belas) bulan terhitung sejak penandatanganan berita acara penyerahan lahan (Pasal 4 ayat (3)) ditambah waktu dimulainya operasional selambat-lambatnya 6 (enam) bulan terhitung sejak selesainya pembangunan (Pasal 8 ayat (2)), sehingga awal pengelolaan jatuh pada tanggal 21 September 1994, maka oleh karenanya setelah dihitung dengan masa operasional selama 20

Hal. 29 Putusan No. 281/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)



tahun, maka perjanjian berakhir pada tanggal 21 September 2014.

6. Bahwa atas dasar perhitungan jangka waktu hak Penggugat untuk mengelola Wahana Undersea World Indonesia tersebut yang kemudian dijadikan dasar penutupan sementara untuk umum area "Undersea World Indonesia".
7. Bahwa selanjut dengan telah berakhirnya pelaksanaan Akta No. 81/1992, Tergugat I dan Penggugat telah sepakat untuk mengalihkan dan menyerahkan hak fasilitas Undersea World dari Penggugat kepada Tergugat I sebagaimana termuat dalam Akta No. 36/2015.
8. Bahwa mengenai pengalihan dan penyerahan hak tersebut secara tegas diatur dalam Pasal 2 Akta No.36/2015 yang menerangkan sejak ditandatanganinya Akta No.36/2015 tanggal 13 Pebruari 2015 maka semua hak pengelolaan Sea World dan kewajiban-kewajiban yang timbul sehubungan dengan pengelolaan dan pengoperasian Sea World termasuk fasilitas pindah dari Penggugat kepada Tergugat I.
9. Bahwa Akta No.81/1992 dan Akta No.36/2015 adalah Perjanjian yang dibuat secara otentik sesuai dengan Pasal 1868 KUH Perdata jo. UU No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris jo. UU No.30 Tahun 2004.
10. Bahwa oleh karena Akta No.81/1992 dan Akta No.36/2015 yang disepakati oleh para Pihak (Penggugat dan Tergugat I), maka sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata jo. 1338 KUH Perdata, Akta No.81/1992 dan Akta No.36/2015 mengikat Penggugat dan Tergugat I sebagai undang-undang.

B. SESUAI DENGAN PUTUSAN BANI No.513/IV/ARB-BANI/2013, HARUS DIBUATKAN PERJANJIAN BARU YANG DISEPAKATI PARA PIHAK AGAR PENGGUGAT DAPAT KEMBALI MENGELOLA FASILITAS UNDERSEA WORLD

11. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 2 huruf e s/d huruf i halaman 10, 11, 12 dan 13 Gugatan yang mendalilkan adanya pertemuan antara lain pada tanggal 18 Maret 2015 antara Penggugat dengan Tergugat I yang diwakili Tergugat II menyatakan pengoperasian Wahana Undersea World hanya akan dilakukan oleh Penggugat.
12. Bahwa benar ada pertemuan-pertemuan yang dilakukan Penggugat dengan Tergugat I, namun tidak benar dalil yang dikemukakan Penggugat

Hal. 30 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



bahwa Tergugat I akan menyerahkan hak pengoperasian Wahana Undersea World kepada Penggugat.

13. Bahwa sebagaimana dengan tawaran yang diberikan Tergugat I, baik dalam proses BANI dalam pertemuan-pertemuan dengan Penggugat, maupun dalam proses mediasi dalam perkara *a quo*. Tergugat I secara konsisten menerangkan kepada Penggugat untuk dapat melakukan kerjasama kembali dengan Penggugat, Tergugat I harus terlebih dahulu mengetahui mengenai bisnis pengelolaan Wahana Undersea World. Mengingat sejak permohonan perpanjangan kerjasama Wahana Undersea World yang dilakukan Penggugat, Penggugat hanya memberikan penawaran yang menguntungkan Penggugat saja.
14. Bahwa sebagaimana telah Tergugat I sampaikan, Penggugat menawarkan hak opsi Perpanjangan dengan:
 - a. imbalan masa pengelolaan proyek dari 5 persen menjadi 3 persen.
 - b. penyesuaian pembayaran atas seluruh pendapatan penjualan makanan dan minuman serta barang dagangan atau jasa lainnya dari 6 persen menjadi 5 persen setelah dikurangi pajak.
15. Bahwa secara bisnis, tentu penawaran yang diberikan Penggugat diatas sangat tidak menguntungkan Tergugat I, padahal Penggugat seharusnya dapat memberikan penawaran yang lebih baik daripada kondisi Akta No.81/1992 mengingat tidak ada kewajiban bagi Penggugat untuk membangun sarana Undersea World.
16. Bahwa menjadi pertanyaan bagaimana mungkin Penggugat yang tidak lagi melakukan pembangunan terhadap Wahana Undersea World memberikan keuntungan lebih rendah dibandingkan dengan keuntungan yang diberikan selama masa Perjanjian, dimana Penggugat dibebani untuk membangun Wahana Undersea World.
17. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka selanjutnya BANI memberikan Putusan No.513/IV/ARB-BANI/2013, yang menerangkan hak opsi perpanjangan Perjanjian tidak berlaku secara otomatis. Namun diperlukan kesepakatan terlebih dahulu oleh kedua belah pihak dan dituangkan dalam Perjanjian Baru.

C. TIDAK ADA KERUGIAN YANG DIDERITA PENGGUGAT, MENGINGAT UNDERSEA WORLD ADALAH MILIK TERGUGAT I

18. Bahwa dalil Penggugat angka 2 huruf j s/d huruf q halaman 13 s/d 16 Gugatan, dalil angka 5 dan dalil angka 6 Gugatan yang menerangkan

Hal. 31 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



Tergugat I dan Tergugat II dengan itikad tidak baik dengan melakukan perbuatan tipu muslihat dan/atau rangkaian kata-kata bohong terhadap Penggugat mengakibatkan Penggugat menyerahkan fasilitas Wahana Undersea World kepada Tergugat I melalui Akta No.36/2015, sehingga Penggugat mengalami kerugian atas fasilitas milik Penggugat yang berupa bangunan dan fasilitas Wahana Undersea World.

19. Bahwa sesuai dengan Pasal 2 Akta No.36/2015, Penggugat telah menyerahkan fasilitas Wahana Undersea World dan menyatakan Perjanjian antara Tergugat I dan Penggugat telah berakhir.

Selengkapnya Pasal 2 Akta No.36/2015 berbunyi sebagai berikut:

"Semua hak pengelolaan sea world dan kewajiban-kewajiban yang timbul sehubungan dengan pengelolaan dan pengoperasian sea world termasuk fasilitas, semenjak kini pidnah kepada pihak kedua dan oleh karena itu pihak kedua berhak menuntut supaya surat-surat yang berkaitan dengan bukti kepemilikan fasilitas (jika ada) dibaliknama atas nama pihak kedua."

20. Bahwa penyerahan fasilitas Undersea World dari Penggugat kepada Tergugat I tersebut didasarkan pada Akta No.36/2015 yang dibuat secara sadar dan tanpa tekanan oleh Penggugat, dan bukan diakibatkan adanya perbuatan Tergugat I dan atau Tergugat II yang berupa perbuatan tipu muslihat dan/atau rangkaian kata-kata bohong.
21. Bahwa penyerahan fasilitas Wahana Undersea World merupakan konsekuensi dari telah berakhirnya Akta No.81/1992 antara Penggugat dengan Tergugat I yang diwakili oleh Tergugat II, dimana hak opsi perpanjangan secara tegas dalam putusan BANI bukan merupakan hak yang otomatis berlaku. Oleh karenanya sesuai dengan Perjanjian, dengan berakhirnya Akta No.81/1992, maka seluruh fasilitas dan bangunan di Wahana Undersea World sebagaimana tertuang Akta No.36/215 menjadi milik Tergugat I.
22. Bahwa mengenai jangka waktu perjanjian senyatanya telah diatur jelas dalam Akta No.81/1992, yang mana terhadap jangka waktu Perjanjian tersebut senyatanya berdasarkan Perjanjian telah berakhir dengan sendirinya setelah lewat jangka waktu berlakunya perjanjian (Pasal 8 ayat (3)).
23. Bahwa sesuai dengan jangka waktu berlakunya perjanjian yang dihitung sejak dimulainya operasional oleh Penggugat selama 20 tahun, maka tidak ada ketentuan yang mengatur mengenai Perjanjian diperpanjang secara otomatis atas dasar adanya suatu hak opsi.

Hal. 32 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



24. Bahwa adapun pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat I yang diwakili Tergugat II dalam rangka membicarakan *bussiness to bussiness* antara Penggugat dengan Tergugat I yang memberikan keuntungan bagi para pihak. Sementara penawaran kerjasama yang telah diajukan Penggugat hanya untuk menguntungkan Penggugat sendiri, padahal Penggugat telah menikmati keuntungan selama 20 tahun atas pengelolaan Wahana Undersea World.

D. TERGUGAT I ADALAH PERUSAHAAN PUBLIK YANG SANGAT MENGHORMATI PERJANJIAN

25. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 3 huruf a s/d huruf c pada halaman 16 s/d 20 Gugatan yang menerangkan Tergugat I yang dalam hal ini diwakili Tergugat II telah melakukan perbuatan penyalahgunaan kekuasaan dengan posisi yang sebagai pihak yang memiliki kekuatan (*the powerfull*) berhadapan dengan Penggugat yang memiliki posisi lemah (*the powerless*), dimana Tergugat I memiliki kedudukan yang lebih kuat sebagai perusahaan terbuka yang mayoritas sahamnya dimiliki Pemda DKI Jakarta sehingga sengaja “mengelabui” Penggugat yang lebih lemah kedudukannya dalam Perjanjian dan seharusnya dilindungi.
26. Bahwa secara hukum, kedudukan Tergugat I dan Penggugat adalah sama, tidak ada yang memiliki kedudukan lebih kuat maupun lemah sebagaimana didalilkan Penggugat. Justru kedudukan Tergugat I sebagai perusahaan terbuka yang sahamnya dimiliki masyarakat dan sebagian besar sahamnya dimiliki Pemda DKI Jakarta membuat Tergugat II harus berhati-hati dalam mengelola Tergugat I.
27. Bahwa sebagai perusahaan terbuka, Tergugat I diaudit oleh auditor independen dan sebagai Badan Usaha yang dimiliki Pemda DKI, Tergugat I diaudit Badan Pemeriksa Keuangan (BPK).
28. Bahwa sebagai perusahaan terbuka, sangat tidak mungkin dalil-dalil Penggugat yang menerangkan Tergugat I melakukan pelanggaran terhadap Akta No.81/1992. Justru Tergugat I sangat menghormati Akta No.81/1992, dengan mengajukan permohonan kepada BANI mengenai hak opsi Perpanjangan, mengingat apabila hak opsi perpanjangan mengikuti “selera” Penggugat yang langsung berlaku otomatis maka Tergugat I akan selalu dalam posisi yang dirugikan terus, mengingat

Hal. 33 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



penawaran perpanjangan yang diajukan Penggugat hanya untuk keuntungan Penggugat sendiri.

E. TERHADAP DALIL PENGGUGAT YANG MENYATAKAN TERGUGAT II MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

29. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil angka 3 Gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa:
- Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menipu Penggugat untuk menyerahkan gedung dan fasilitas Wahana Undersea World.
 - Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menyalahgunakan keadaan sebagai pihak yang lebih kuat dibandingkan Penggugat.
30. Bahwa Tergugat II dalam Gugatan *a quo* adalah sebagai pihak yang bertindak dalam kewenangannya sebagai Direktur Tergugat I. Dimana berdasarkan ketentuan Pasal 97 Undang-Undang RI No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT), Tergugat II memiliki tugas dan kewenangan untuk bertindak mewakili perseroan (*in casu*: Tergugat I).
31. Bahwa pada tanggal 21 September 2014, berdasarkan jangka waktu berlakunya Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I yang sebagaimana tertuang dan diatur jelas dalam Akta No.81/1992, maka Perjanjian telah berakhir dengan sendirinya setelah lewat jangka waktu berlakunya perjanjian (Pasal 8 ayat (3)).
32. Bahwa sesuai dengan jangka waktu berlakunya perjanjian yang dihitung sejak dimulainya operasional oleh Penggugat selama 20 tahun, dengan dasar penetapan oleh Tergugat I bahwa berdasarkan perhitungan waktu maksimal Pembangunan selama 18 (delapan belas) bulan terhitung sejak penandatanganan berita acara penyerahan lahan (Psl 4 ayat (3) ditambah waktu dimulainya operasional selambat-lambatnya 6 (enam) bulan terhitung sejak selesainya pembangunan (Pasal 8 ayat (2), sehingga awal pengelolaan jatuh pada tanggal 21 September 1994, maka oleh karenanya setelah dihitung dengan masa operasional selama 20 tahun, maka perjanjian berakhir pada tanggal 21 September 2014.
33. Bahwa atas dasar penghitungan jangka waktu tersebut, maka hak Penggugat untuk mengelola Wahana Undersea World Indonesia dijadikan sebagai dasar penutupan sementara untuk umum area "Undersea World

Hal. 34 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



Indonesia”.

34. Bahwa oleh karena Tergugat II merupakan Direktur yang sah untuk bertindak untuk dan atas nama Tergugat I, maka perbuatan hukum untuk menutup sementara area “Undersea World Indonesia” telah dilaksanakan oleh Tergugat II sesuai dengan kewenangannya yang diatur dalam ketentuan Pasal 97 UU PT.
35. Bahwa dengan demikian terbukti perbuatan Penggugat yang menyerahkan kembali fasilitas Undersea World Indonesia didasarkan pada telah berakhirnya jangka waktu hak bagi Penggugat untuk mengelola dan bukan dikarenakan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat II dalam kapasitasnya selaku Direktur Tergugat I maupun dalam kapasitasnya selaku pribadi.

F. TERHADAP PERMINTAAN SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG) DAN PERMOHONAN PUTUSAN PERSIAPAN

36. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil angka 7 pada halaman 28 s/d 29 dalam Gugatan Penggugat, mengingat permintaan Penggugat untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat I dan Tergugat II, oleh karena permintaan sita jaminan tersebut mengada-ada dan tidak beralasan secara hukum.
37. Bahwa Tergugat I adalah perusahaan terbuka yang sebagian sahamnya dimiliki oleh Pemerintah DKI Jakarta, begitu juga Tergugat II sebagai seorang Direktur Utama, sehingga sangat tidak beralasan hukum tuntutan permintaan sita jaminan dalam rangka melakukan pencegahan dan/atau agar Gugatan Penggugat tidak illusoir/hampa.
38. Bahwa oleh karena permintaan Penggugat tidak didasarkan pada alasan yang benar, maka sudah sepatutnya apabila permintaan Penggugat dinyatakan ditolak.

G. TERHADAP PERMINTAAN PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD)

39. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil angka 8 pada halaman 29 s/d 30 dalam Gugatan Penggugat, yang menyatakan dalil Gugatan didukung oleh alat bukti yang memiliki nilai kekuatan pembuktian sama dengan akta otentik sehingga dapat dimintakan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*).

Hal. 35 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



40. Bahwa tidak satu pun bukti yang memiliki kekuatan pembuktian sama dengan akta otentik yang mendukung gugatan Penggugat, justru yang terjadi Penggugat sama sekali tidak menghormati Akta No.81/1992 jo Akta No.36/2015 sebagai akta otentik yang telah dibuat secara sah sesuai dengan Pasal 1868 KUH Perdata jo. UU No.2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris jo. UU No.30 Tahun 2004, dan malah Penggugat meminta pembatalan.
41. Bahwa terbukti dalil Penggugat yang meminta agar Putusan perkara *a quo* dapat diputus serta merta (*uitvoerbaar bij voorrad*) tidak memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, dan oleh karenanya harus ditolak.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Para Tergugat dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.
2. Menerima Eksepsi yang diajukan Para Tergugat untuk seluruhnya.
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menolak permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat.
3. Menolak permohonan Penggugat untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*).
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.
A t a u, Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat memiliki pendapat yang lain mohon dihukum yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*).

I. Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.274/Pdt.G/ 2015/PN.Jkt.Sel. tanggal 20 Oktober 2015, dalam perkara antara kedua belah pihak yang amarnya sebagai berikut;

1. Mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut dari Para Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo*;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Hal. 36 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya yang timbul dalam Perkara ini sebesar Rp.531.000,- (Lima Ratus Tiga Puluh Satu Ribu Rupiah);

III. Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah permohonan banding No.274/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel. tanggal 28 Oktober 2015 yang dibuat oleh BUKAERI SH.MM., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa Penasehat hukum Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 274/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel. tanggal 20 Oktober 2015 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 2 Desember 2015, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 20 Nopember 2015 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 13 Nopember 2015;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding pada tanggal 22 Desember 2015 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 22 Desember 2015 dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 20 Januari 2016, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 22 Januari 2016, tanggal 25 Pebruari 2016 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 06 Januari 2016 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Tambahan memori banding pada tanggal 24 Pebruari 2016 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 24 Pebruari 2016 dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 25 Pebruari 2016 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 29 Pebruari 2016;

Menimbang, bahwa Terbanding I,II semula Tergugat I,II telah mengajukan Kontra memori banding pada tanggal 12 Pebruari 2016 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 15

Hal. 37 Putusan No. 281/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pebruari 2016 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat tanggal 23 Pebruari 2016;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage) Banding kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 17 Nopember 2015, kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 2 Desember 2015, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 20 Nopember 2015 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 13 Nopember 2015 telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara selama 14 (empat) belas hari terhitung sejak hari berikutnya dari tanggal pemberitahuan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;

Menimbang, bahwa perkara No.274/Padt.G/2015/PN.Jkt.Sel. telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 20 Oktober 2015, sedangkan pernyataan permohonan pemeriksaan tingkat banding telah diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 28 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa hukum Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu menurut cara serta syarat-syarat sebagaimana menurut undang-undang, maka dengan demikian permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut;

- . Bahwa Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini tidak memberikan cukup pertimbangan (ONVOLDOENDE GEMOTIVVEERD).
- . Bahwa Terbanding II semula Tergugat II harus dituntut tanggung jawabnya secara pribadi di dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
- . Bahwa gugatan Penggugat sekarang Pembanding adalah gugatan mengenai perbuatan melawan hukum.
- . Bahwa gugatan ini tidak permatur.

Hal. 38 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- . Bahwa gugatan ini didasarkan pada hak sah Penggugat yang harus mendapat perlindungan hukum.
- . Bahwa Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/ Terbanding II tidak melaksanakan kewajiban hukumnya yang ditetapkan dalam putusan BANI.
- . Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II /Terbanding II sendiri.
- . Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat/Pembanding akibat Perbuatan Melawan Hukum tersebut.

Menimbang, bahwa dalam Tambahan Memori Bandingnya kuasa hukum Pembanding semula Penggugat menyatakan pada pokoknya sebagai berikut;

- . Bahwa pada tanggal 19 Nopember 2015, PT.PEMBANGUNAN JAYA ANCOL,Tbk (Tergugat I/Terbanding I dalam perkara ini) telah mengajukan gugatan terhadap PT.SEA WORLD INDONESIA (Penggugat/Pembanding dalam perkara ini) dan mendaftarkan gugatan tersebut di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, terdaftar sebagai perkara No.521/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Utr. tanggal 19 Nopember 2015 (bukti Pembanding-18) (Vide Lampiran).
- . Bahwa gugatan sebagaimana dimaksud diatas (Vide Lampiran) membuktikan bahwa Tergugat I (Terbanding I) telah menarik diri dari Perjanjian Arbitrase yang ada diantara Penggugat (sekarang Pembanding) dengan Tergugat I (sekarang Terbanding I) . Dengan demikian perjanjian Arbitrase yang ada diantara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat I/Terbanding I sudah dibatalkan oleh para pihak didalam perjanjian tersebut, sehingga perjanjianarbitrasetermaksud tidak ad lagi mempunyai kekuatan hukum
- . Bahwa uraian diatas menunjukan bahwa Pengadilan negeri Jakarta Selatan memiliki wewenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, karena perjanjian Arbitrase yang ada diantara diantara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat I/Terbanding I sudah tidak mempunyai kekuatan hukum lagi oleh karena itu, putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.274/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel. harus dibatalkan oleh putusan banding Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.

Hal. 39 Putusan No. 281/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam kontra memori bandingnya kuasa hukum Terbanding I,II semula Tergugat I,II menyatakan sebagai berikut;

- . Bahwa putusan Majelis Hakim pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah tepat dan benar ketidak berwenangannya secara absolut untuk memeriksa dan mengadili Pembanding/Penggugat dan Terbanding/Tergugat telah terikat oleh kareananya mengakibatkan diri dalam klausul Arbitrase.
- . Bahwa formulasi memori banding dahulu surat gugatan Pembanding/Penggugat tidak jelas dan kabur dikarenakan Pembanding/Penggugat mendalilkan gugatannya pada perbuatan melawan hukum , akan tetapi dalam uraiannya (positum) meminta pembatalan Akta-Akta Notaris yang disepakati dan ditandatangani Pembanding/Penggugat.
- . Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang secara relatif untuk memeriksa dan mengadili perkara dikarenakan Pembanding/Penggugat dan Terbanding/Tergugat I telah memilih domisili yang umum dan tidak berubah.
- . Bahwa gugatan Pembanding/Penggugat terhadap diri pribadi Terbanding II/Tergugat II adalah gugatan yang salah alamat (Error in Persona), bukanlah pihak dalam Akat No.81 tentang perjanjian Pembangunan, Pengolahan dan Pengalihan Hak Atas Tanah.

Menimbang, bahwa setelah dengan cara seksama mempelajari berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 20 Oktober 2015 No. 274/Pdt. G/2015/PN.Jkt.Sel. yang dimohonkan banding, memori banding dan Tambahan memori banding dari Penasehat hukum Pembanding semula Penggugat serta kontra memori banding dari Penasehat hukum Terbanding I,II semula Tergugat I, II , Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, dan diambil alih serta dijadikan sebagai pertimbangan sendiri Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa dari memori banding Pembanding semula Penggugat disamping tidak diketemukan hal-hal yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 20 Oktober 2015

Hal. 40 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.274/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel. yang dimohonkan banding juga hanya berupa pengulangan-pengulangan yang telah dipertimbangkan secara tepat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama.

Menimbang, bahwa pertimbangan-pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang mengabulkan eksepsi konpentensi absolut dari Tergugat I sekarang Terbanding I dan Tergugat II sekarang Terbanding II telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar, karena itu dapat dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dan putusan Hakim Tingkat Petama layak dan adil untuk dikuatkan, kecuali dari pada itu guna menanggapi memori banding maupun tambahan memori banding Penggugat sekarang Pembanding, yang menyatakan bahwa perjanjian arbitrase sudah tidak mempunyai kekuatan hukum lagi, sebab para pihak didalamnya sudah menarik diri dari perjanjian tersebut, yang ternyata Tergugat I sekarang Terbanding I telah mengajukan gugatan terhadap Penggugat sekarang Pembanding di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, terdaftar dalam perkara No.52/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Utr. tanggal 19 Nopember 2015;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim banding dengan diajukan gugatan sebagaimana tersebut diatas tidak serta merta bahwa klausula arbitrase dalam perjanjian No.81/1992 antara Penggugat sekarang Pembanding dengan Tergugat I sekarang Terbanding I menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum, apalagi hal ini telah dipertegas kembali dalam Akta No.36 tanggal 13 Februari 2015 dengan tegas dan jelas dalam pasal 12 Akta No.36 tahun 2015 menyebutkan " bahwa apabila terjadi perselisihan para pihak bersepakat untuk menempuh jalur penyelesaian perselisihan secara Arbitrase melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) dengan tunduk pada Undang-Undang No.30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa berikut semua perubahannya.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas menurut Pengadilan Tinggi bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak mempunyai kewenangan memeriksa dan mengadili perkara A quo.

Hal. 41 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



Menimbang, bahwa setelah meneliti amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada point ke 3, yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima menurut hemat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak perlu dimuat, oleh karena belum memeriksa perkara baik dalam eksepsi maupun pokok perkara, sebab Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 20 Oktober 2015, No.274/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel. haruslah diperbaiki sekedar mengenai amarnya, sehingga amar selengkapnyanya berbunyi sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini.

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka ia harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan.

Memperhatikan Pasal 134 HIR, Pasal 3 Jo Pasal 11 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No.30 tahun 1999, tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UU Arbitrase) serta Peraturan-peraturan lain yang bersangkutan.

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Pembanding semula Penggugat tersebut.
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 20 Oktober 2015, No.274/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel. yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai amar putusan, sehingga amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut;
 - Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo.
 - Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **Rabu** tanggal **10 Agustus 2016** oleh kami SUDIRMAN.WP.,SH.MH. sebagai Hakim Ketua, Hakim Tinggi

Hal. 42 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Ketua Hakim, I. NYOMAN SUTAMA, SH.MH. dan PRAMODANA K.K. ATMADJA SH.Mhum. masing-masing sebagai Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim-Hakim Anggota yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 29 April 2016, No. 281/ PEN/PDT/ 2016. PT.DKI ditunjuk sebagai Majelis Hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan hari **Kamis tanggal 18 Agustus 2016** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota dan dibantu oleh NY.MAWARTI,SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

I. NYOMAN SUTAMA,SH.MH.

SUDIRMAN.WP,SH. MH.

PRAMODANA K.K. ATMADJA SH.Mhum.

PANITERA PENGGANTI,

NY.MAWARTI.SH

Perincian biaya banding;

1.	Meterai	Rp. 6.000,-
2.	Redaksi	Rp. 5.000,-
3.	<u>Pemberkasan</u>	<u>Rp. 139.000,-</u>
	Jumlah	Rp. 150.000,-

Hal. 43 Putusan No. 281/Pdt/2016/PT.DKI.