



P U T U S A N
Nomor 23/PDT/2016/PT BJM.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang mengadili perkara - perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

PT. POS INDONESIA (Persero), beralamat kantor di Jalan Cilaki No.73 Bandung, 40115 Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada UMAR MANSYUR, S.H., dan Kawan-Kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2015, yang selanjutnya disebut Pembanding – semula Tergugat;

m e l a w a n

PT. DONINDO MENARA UTAMA. yang diwakili oleh Ir. DONNY WINOTO selaku Direktur PT. DONINDO MENARA UTAMA, beralamat kantor di Jalan Drs. H. Djok Meentaya No.23 ABC Kota Banjarmasin Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MAHYUDIN, SH., dan M. KHARISMA P. HARAHAP, SH. keduanya Advokat pada M&H LAW OFFICE, berkedudukan dan berkantor di Jalan Brigjen H. Hasan Basri, Ruko Simpang Gusti No.15C Lantai 3 Kota Banjarmasin Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 05 Mei 2015, yang selanjutnya disebut Terbanding – semula Penggugat;

d a n :

ROBENSYAH SYAHRAN, SH. MH., Pekerjaan Notaris, beralamat kantor di Jalan Kinibalu No.16 RT.057 RW.019 Kota Banjarmasin Kalimantan Selatan, yang selanjutnya disebut Turut Terbanding – semula Turut Tergugat;

PENGADILAN TINGGI tersebut;
Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 23/Pdt/2016/PT.BJM. tanggal 5 Pebruari 2016, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 50/Pdt.G/2015/PN Bjm., tanggal 2 Desember 2015, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KOMPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Tergugat.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan Penggugat berkewajiban untuk membayar 10 % (Sepuluh prosen) dari seluruh biaya kontribusi tambahan dan denda yang dibebankan kepada Penggugat, dengan nilai kontribusi tambahan yang diperhitungkan sejak tahun 2012 sampai dengan Gugatan perkara *a quo* diajukan pada Pengadilan Negeri Banjarmasin.
3. Menyatakan ketentuan Pasal 6 ayat (1) huruf b, c dan d serta Pasal 12 ayat (2) Akta Notaris Robensjah Sjachran, SH, Nomor 39, tanggal 10 Nopember 2003 Tentang Perjanjian Kerjasama antara PT. POS INDONESIA (Persero) dengan PT. DONINDO MENARA UTAMA tentang Pemanfaatan Tanah Milik PT. POS INDONESIA (Persero) di Jalan Lambung Mangkurat No. 19 Banjarmasin, Nomor : PKS 105a/DIRUT/1103., Nomor : 286/DMU-BJM/XI/2003 *juncto* Akta Notaris Robensjah Sjachran, SH. MH, Nomor : 141, tanggal 29 Maret 2006 Tentang Addendum Pertama Perjanjian Antara PT. POS INDONESIA (Persero) dengan PT. DONINDO MENARA UTAMA Tentang Pemanfaatan Tanah Milik PT/ POS INDONESIA (Persero) di Jalan Lambung Mangkurat No. 19 Banjarmasin, Nomor : 818/SAR-2/7/03-06, Nomor : 244/DMU-BJM/III/2006.
Bertentangan dengan asas keseimbangan.
4. Menyatakan ketentuan Pasal 6 ayat (1) huruf b, c dan d serta Pasal 12 ayat (2) Akta Notaris Robensjah Sjachran, SH, Nomor 39, tanggal 10 Nopember 2003 Tentang Perjanjian Kerjasama antara PT. POS INDONESIA (Persero) dengan PT. DONINDO MENARA UTAMA tentang Pemanfaatan Tanah Milik PT. POS INDONESIA (Persero) di Jalan Lambung Mangkurat No. 19 Banjarmasin, Nomor : PKS 105a/DIRUT/1103., Nomor : 286/DMU-BJM/XI/2003 *juncto* Akta Notaris Robensjah Sjachran, SH. MH, Nomor : 141, tanggal 29 Maret 2006 Tentang Addendum Pertama Perjanjian Antara PT. POS INDONESIA (Persero) dengan



PT. DONINDO MENARA UTAMA Tentang Pemanfaatan Tanah Milik PT/ POS INDONESIA (Persero) di Jalan Lambung Mangkurat No. 19 Banjarmasin, Nomor : 818/SAR-2/7/03-06, Nomor : 244/DMU-BJM/III/2006.

tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

5. Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) per hari, setiap Tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.

DALAM REKONPENSI.

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensasi.

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI.

- Menghukum Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonsensi membayar biaya perkara sebesar Rp.651.000,- (enam ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 50/Pdt.G/2015/PN Bjm., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin, ternyata tanggal 2 Desember 2015 Kuasa Pembanding – semula Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor : 50/Pdt.G/2015/PN Bjm tanggal 2 Desember 2015;

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 50/Pdt.G/2015/PN Bjm., yang menerangkan bahwa permohonan banding Pembanding – semula Tergugat telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding – semula Penggugat pada tanggal 14 Desember 2015 dan kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat pada tanggal 31 Desember 2015 masing-masing oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding – semula Tergugat tertanggal Desember 2015 dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 12 Januari 2016;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 50/Pdt.G/2015/PN Bjm., yang menerangkan bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Terbanding – semula Penggugat pada tanggal 18 Januari 2016 dan kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat pada tanggal 11 Januari 2016 masing-masing oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding – semula Penggugat tertanggal 20 Januari 2016 dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 20 Januari 2016;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 50/Pdt.G/2015/PN Bjm., yang menerangkan bahwa Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Pembanding – semula Tergugat dan kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 25 Januari 2016 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (inzage) Nomor : 50/Pdt.G/2015/PN Bjm., yang menerangkan bahwa telah memberitahukan kepada Kuasa Pembanding – semula Tergugat dan kepada Kuasa Terbanding – semula Penggugat masing-masing pada tanggal 25 Januari 2016 serta kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat pada tanggal 22 Januari 2016 yang kesemuanya dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding – semula Tergugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor : 50/Pdt.G/2015/PN Bjm., tanggal 2 Desember 2015 telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat – syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk kepentingan pemeriksaan banding, Kuasa Pembanding – semula Tergugat telah mengajukan memori banding (selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara) yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa Judex Factie pada Pertimbangan Kompetensi Absolut sebagaimana pada angka 1 Putusan adalah keliru dan sangat jelas tidak memahami pengertian kompetensi absolut karena pengertian kompetensi absolut adalah kewenangan mengadili perkara berdasarkan pembagian wewenang atau pembebanan tugas (atribusi kekuasaan) vide Hukum Acara Perdata Indonesia (Prof Abdul Kadir Muhamad, SH, hal 29), sehingga telah semakin jelas kewenangan mengadili adalah kompetensi absolut;

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

- Bahwa Judex Factie nyata-nyata tidak memperhatikan Pasal 118 ayat (1) HIR yang menyatakan gugatan diajukan di tempat kediaman TERGUGAT Konvensi/ PENGGUGAT Rekonvensi/PEMBANDING sehingga TERGUGAT Konvensi/PENGGUGAT Rekonvensi/ PEMBANDING tetap pada pendirian semula jika gugatan harus diajukan ke alamat TERGUGAT Konvensi/PENGGUGAT Rekonvensi/PEMBANDING;
- Bahwa Judex Factie tidak memperhatikan bahwa antara posita dan petiitum gugatan saling bertentangan atau obscur libel sebagaimana pada angka 3 Putusan karena di satu sisi PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING menyatakan TERGUGAT Konvensi/PENGGUGAT Rekonvensi/PEMBANDING melakukan perbuatan yang bertentangan dengan asas keseimbangan namun di satu sisi pada petitum gugatan PENGGUGAT Konvensi/ TERGUGAT Rekonvensi/ TERBANDING menuntut pembayaran uang paksa sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari kepada TERGUGAT Konvensi/PENGGUGAT Rekonvensi/PEMBANDING. Sehingga harusnya Judex Factie menolak gugatan aquo;
- Bahwa Judex Factie tidak memperhatikan bahwa Perjanjian antara PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/ TERBANDING dengan TERGUGAT Konvensi/ PENGGUGAT Rekonvensi/PEMBANDING yang telah disahkan di depan Notaris adalah sah dan mengikat PARA PIHAK. Seharusnya apabila PENGGUGAT Konvensi/ TERGUGAT Rekonvensi/ TERBANDING menyatakan bahwa Perjanjian bertentangan dengan asas keseimbangan, maka PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING harus membuktikan bahwa pada saat Perjanjian ditandatangani, pihaknya berada dalam keadaan khilaf, terpaksa atau tertipu, **diulang harus membuktikan bahwa pada saat Perjanjian ditandatangani, pihaknya berada dalam keadaan khilaf, terpaksa atau tertipu;**
- Bahwa Judex Factie secara nyata telah keliru dan mengabaikan bukti dari TERGUGAT Konvensi/PENGGUGAT Rekonvensi/PEMBANDING karena hanya memperhatikan bukti bukti dari PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING sebagaimana pada Putusan halaman 45 paragraf ke-4, halaman 46 paragraf ke-1, padahal pada bukti T-2 dan T-5 terbukti TERGUGAT Konvensi/PENGGUGAT Rekonvensi/PEMBANDING telah memberikan toleransi kepada PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING sebagaimana pada Pasal 6 ayat (1) bukti T-5 yang menyatakan selama masa pengelolaan tanah pos sebagaimana pada Pasal 2 huruf b Perjanjian dimaksud, PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT

Halaman 5 dari 19 halaman, Putusan Nomor 23/PDT/2016/PT.BJM

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

Rekonvensi/TERBANDING akan memberikan imbalan berupa uang kepada TERGUGAT Konvensi/ PENGGUGAT Rekonvensi/ PEMBANDING sebesar Rp. 6.515.310.000,00 (enam milyar lima ratus lima belas juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah) dengan minimal pembayaran sebesar Rp. 5.330.217.000,00 (lima milyar tiga ratus tiga puluh juta dua ratus tujuh belas ribu rupiah). Dan yang dibayarkan PENGGUGAT Konvensi/ TERGUGAT Rekonvensi/ TERBANDING kepada TERGUGAT Konvensi/ PENGGUGAT Rekonvensi/ PEMBANDING saat ini bukan Rp. 6.515.310.000,00 (enam milyar lima ratus lima belas juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah) untuk masa Perjanjian selama 20 (dua puluh tahun) sehingga PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING diberikan keringanan membayar kontribusi tetap sebesar Rp. 1.185.083.000,00 (satu milyar seratus delapan puluh lima juta delapan puluh tiga ribu rupiah), keringanan lain yang diberikan oleh TERGUGAT Konvensi/PENGUGAT Rekonvensi/ PEMBANDING kepada PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/ TERBANDING adalah bahwa PENGGUGAT Konvensi/ TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING baru membayar kontribusi tetap dan tambahan itu setelah memasuki tahun ke-2 sebagaimana dimaksud Pasal 6 ayat (1) huruf a berdasarkan bukti T-5, sehingga faktanya kontribusi tetap yang dibayarkan PENGGUGAT Konvensi/ TERGUGAT Rekonvensi/ TERBANDING hanya dibayarkan selama 19 (sembilan belas) tahun bukan selama Perjanjian berlangsung yaitu 20 (dua puluh) tahun, ada keringanan sebesar Rp. 135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah);

- Bahwa Judex Factie terbukti mengabaikan bukti bukti dari TERGUGAT Konvensi/ PENGGUGAT Rekonvensi/PEMBANDING sebagaimana Putusan pada halaman 48 paragraf ke-1 karena hanya memperhatikan bukti P-6 padahal sesuai Pengantar Surat Bukti PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING Dalam Perkara Perdata No. 50/Pdt.G/2015/PN. Bjm tanggal 30 September 2015 pada angka 6 bukti P-6 berupa Notulen Rapat yang menunjukkan PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/ TERBANDING diajak berdiskusi oleh TERGUGAT Konvensi/PENGUGAT Rekonvensi/PEMBANDING untuk membahas mengenai feasibility study yang berkaitan dengan pengelolaan Plaza Posindo dengan melibatkan Konsultan Independen dan tidak ada permintaan dari TERGUGAT Konvensi/ PENGGUGAT Rekonvensi/ PEMBANDING kepada PENGGUGAT Konvensi/ TERGUGAT Rekonvensi/ TERBANDING untuk membuat laporan tertulis;

Halaman 6 dari 19 halaman, Putusan Nomor 23/PDT/2016/PT.BJM

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

- Bahwa Judex Factie keliru karena hanya memperhatikan bukti P-7 dan P-8 sebagaimana Putusan pada halaman 48 Paragraf ke-2 dan paragraf ke-3 karena faktanya TERGUGAT Konvensi/ PENGGUGAT Rekonvensi/ PEMBANDING telah menjawab bukti P-7 dan P-8 dengan bukti T-7 yang intinya menyetujui permintaan PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING sehingga semakin jelas TERGUGAT Konvensi/PENGGUGAT Rekonvensi/PEMBANDING tidak memperlambat permintaan PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING. Sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku karena TERGUGAT Konvensi/ PENGGUGAT Rekonvensi/PEMBANDING adalah Badan Usaha Milik Negara;
- Bahwa Pertimbangan Judex Factie sebagaimana Putusan pada halaman 48 paragraf ke-4 dan paragraf ke-5 tidak tepat karena faktanya TERGUGAT Konvensi/PENGGUGAT Rekonvensi/PEMBANDING telah menjawab surat dari PENGGUGAT Konvensi/ TERGUGAT Rekonvensi/ TERBANDING sesuai dengan bukti T-9 sehingga semakin membuktikan tindakan TERGUGAT Konvensi/ PENGGUGAT Rekonvensi/ PEMBANDING tidak memperlambat permintaan PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING sesuai dengan ketentuan perundangan-undangan yang berlaku mengingat TERGUGAT Konvensi/PENGGUGAT Rekonvensi/PEMBANDING adalah Badan Usaha Milik Negara;
- Bahwa pertimbangan Judex Factie sebagaimana Putusan pada halaman 49 paragraf ke-1, ke-2 dan ke-3 sama sekali keliru karena faktanya TERGUGAT Konvensi/ PENGGUGAT Rekonvensi/PEMBANDING sama sekali tidak terlambat merespon keinginan PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING karena bukti P-4 yang disampaikan PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING hanya berupa Notulen Rapat tanggal 13 April 2010 yang isinya PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/ TERBANDING sejak tahun 2010 telah mengusulkan alih fungsi Plaza Posindo menjadi hotel karena Plaza Posindo kalah bersaing dengan Duta Mall yang letaknya tidak terlalu jauh dan bukannya PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING menyerahkan copy Perjanjian Sewa antara PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/ TERBANDING dengan pihak penyewa (tenant), sehingga justru secara nyata PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING melanggar Pasal 5 (4) B.2 Perjanjian Kerjasama (bukti T-5). Dengan demikian tanpa adanya copy Perjanjian Sewa antara PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT

Halaman 7 dari 19 halaman, Putusan Nomor 23/PDT/2016/PT.BJM

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

Rekonvensi/TERBANDING dengan Penyewa (tenant) yang harus diserahkan kepada TERGUGAT Konvensi/PENGGUGAT Rekonvensi/ PEMBANDING maka TERGUGAT Konvensi/PENGGUGAT Rekonvensi/PEMBANDING tidak dapat secara maksimal merespon permintaan PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/ TERBANDING tentang alih fungsi BOT;

- Bahwa pertimbangan Judex Factie sebagaimana Putusan pada halaman 49 paragraf ke-4 dan halaman 50 paragraf ke-1 secara nyata keliru dan tidak berlandaskan ketentuan yang berlaku karena TERGUGAT Konvensi/PENGGUGAT Rekonvensi/ PEMBANDING tetap menagih biaya kontribusi tambahan dan denda sesuai dengan dengan Pasal 6 ayat (1) huruf b,c,d dan Pasal 12 ayat (2) Addendum Pertama atas Perjanjian Kerjasama (bukti T-5), dikarenakan Pasal ini telah disepakati antara PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/ TERBANDING dan TERGUGAT Konvensi/PENGGUGAT Rekonvensi/PEMBANDING, sehingga prosedur penagihan dari TERGUGAT Konvensi/PENGGUGAT Rekonvensi/PEMBANDING kepada PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING sudah sesuai dengan hukum sebagaimana diakui kebenarannya oleh PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING sendiri dalam Posita Gugatan yang berbunyi :” Faktanya TERGUGAT tetap menagih biaya kontribusi tambahan dan denda sesuai ketentuan Pasal 6 ayat (1) huruf b,c,d dan Pasal 12 ayat (2).” Dan faktanya dari surat TERGUGAT Konvensi/PENGGUGAT Rekonvensi/PEMBANDING Nomor 1117/Dirut/1013 tanggal 3 Oktober 2013 perihal Tindak Lanjut Pemanfaatan Tanah di Banjarmasin dari total tagihan yang diajukan TERGUGAT Konvensi/PENGGUGAT Rekonvensi/PEMBANDING sebesar Rp. 1.287.023.700,00 (satu milyar dua ratus delapan puluh tujuh juta dua puluh tiga ribu tujuh ratus rupiah) pihak PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/ TERBANDING melakukan pembayaran kontribusi tetap sebesar Rp. 405.000.000,00 (empat ratus lima juta rupiah) yang diselesaikan pada tanggal 22 Januari 2014 (bukti T-10), hal ini membuktikan bahwa PENGGUGAT Konvensi/ TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING mengakui Perjanjian Kerjasama (bukti T-5) sah dan berlaku mengikat bagi PENGGUGAT Konvensi/ TERGUGAT Rekonvensi/ TERBANDING;
- keliru menilai Perjanjian antara PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/ TERBANDING dengan TERGUGAT Konvensi/PENGGUGAT Rekonvensi/PEMBANDING dalam pelaksanaannya bertentangan dengan asas keseimbangan karena pembebanan kewajiban yang tidak wajar dan tidak

Halaman 8 dari 19 halaman, Putusan Nomor 23/PDT/2016/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berimbang antara PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING dan TERGUGAT Konvensi/PENGGUGAT Rekonvensi/PEMBANDING, karena seluruh biaya yang berkaitan dengan investasi pembangunan dan pengelolaan Gedung Plaza Posindo seluruhnya dibebankan kepada PENGGUGAT Konvensi/ TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING ditambah lagi dengan kontribusi dan denda serta pembuatan rumah jabatan sebagai kompensasi pemanfaatan bidang tanah milik TERGUGAT Konvensi/PENGGUGAT Rekonvensi/ PEMBANDING dan diakhir masa Perjanjian Gedung Plaza Posindo akan menjadi milik TERGUGAT Konvensi/PENGGUGAT Rekonvensi/PEMBANDING sebagaimana telah disepakati tanpa adanya bantahan dan keberatan pada saat pembuatan Addendum Pertama Perjanjian Kerjasama (bukti T-5).

- Bahwa pertimbangan Judex Factie pada halaman 51 paragraf ke-1 telah keliru menganggap tuntutan TERGUGAT Konvensi/PENGGUGAT Rekonvensi/PEMBANDING yang menuntut pembayaran kontribusi tambahan kepada PENGGUGAT Konvensi/ TERGUGAT Rekonvensi/ TERBANDING menimbulkan ketidakseimbangan dan ketidakseimbangan tersebut menimbulkan rasa ketidakadilan bagi PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING;
- Bahwa pertimbangan Judex Factie telah keliru sebagaimana pada Putusan halaman 51 paragraf ke-3 karena TERGUGAT Konvensi/ PENGGUGAT Rekonvensi/ PEMBANDING telah diperiksa oleh BPKP Perwakilan Provinsi Kalimantan Selatan dan berdasarkan hasil temuan BPKP (bukti T-14) PENGGUGAT Konvensi/ TERGUGAT Rekonvensi/ TERBANDING baru menyelesaikan pembayaran kepada TERGUGAT Konvensi/PENGGUGAT Rekonvensi/PEMBANDING sebesar Rp. 270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) sehingga masih terdapat sisa pembayaran sebesar Rp. 5.039.410.850,00 (lima milyar tiga puluh sembilan juta empat ratus sepuluh ribu delapan ratus lima puluh rupiah) dari perhitungan BPKP sampai dengan tahun 2025;

DALAM REKONPENSİ:

- Bahwa pertimbangan Judex Factie untuk menolak gugatan Rekonpensi dari TERGUGAT konvensi/PENGGUGAT Rekonvensi/PEMBANDING sebagaimana pada Putusan halaman 56 paragraf ke-2 dan paragraf ke-3 adalah keliru dan tidak berdasarkan ketentuan yang berlaku karena fakta hukumnya kewajiban PENGGUGAT Konvensi/ TERGUGAT Rekonvensi/

Halaman 9 dari 19 halaman, Putusan Nomor 23/PDT/2016/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERBANDING yang seharusnya dibayarkan kepada TERGUGAT Konvensi/PENGUGAT Rekonvensi/PEMBANDING untuk kontribusi tambahan minimal dan denda yang belum pernah dibayarkan sejak Perjanjian Kerjasama (bukti T-5) dibuat sampai dengan bulan Mei 2015 adalah sebesar Rp. 1.619.273.605,00 (satu milyar enam ratus sembilan belas juta dua ratus tujuh puluh tiga ribu enam ratus lima rupiah) dengan rincian biaya sebesar Rp. 607.740.000,00 (enam ratus tujuh juta tujuh ratus empat puluh ribu rupiah) dan denda sebesar Rp. 1.011.533.605,00 (satu milyar sebelas juta lima ratus tiga puluh tiga ribu enam ratus lima rupiah);

- Bahwa berdasarkan hasil temuan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Perwakilan Provinsi Kalimantan Selatan Nomor : LHA1-6311/PW16/5/2010 tanggal 30 Agustus 2010 halaman 3 (tiga) dapat diketahui bahwa saat itu PENGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING telah dinyatakan default oleh Bank BRI sehingga permintaan PENGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING untuk merubah pola Kerjasama menjadi hal yang sulit diterima, karena apabila sekarang PENGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING sudah mengalami kesulitan keuangan sehingga dinyatakan default oleh Bank BRI, maka tidak tertutup kemungkinan bahwa PENGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING akan pailit;
- Selain itu berdasarkan hasil temuan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Perwakilan Provinsi Kalimantan Selatan Nomor : S-2872/PW 16/5/2011 tanggal 26 April 2011 (bukti T-14) yang melakukan pemeriksaan di Kantor Pos Banjarmasin dengan temuan adanya dugaan penyimpangan pemanfaatan tanah milik Tergugat Konvensi/Pengugat Rekonvensi/Pembanding di Jalan Lambung Mangkurat No.19 Banjarmasin yang akan mengakibatkan kerugian keuangan negara cq PT Pos Indonesia (Persero) (Tergugat Konvensi/Pengugat Rekonvensi/Pembanding) dengan rincian :
 - Tunggakan tahun 2008-2009 Rp. 270.000.000,00
 - Kewajiban PBB yang dibayar PT Pos Indonesia Rp. 116.353.850,00
 - Imbalan tetap sisa masa kelola Rp. 4.790.217.000,00
(dari tahun ke-2 sampai dengan tahun 2025)
 - Denda keterlambatan Imbalan tetap Rp. 88.560.000,00
 - Sisa tunggakan PBB Rp. 44.280.000,00

Halaman 10 dari 19 halaman, Putusan Nomor 23/PDT/2016/PT.BJM



- Dari temuan BPKP tersebut dapat diuraikan sebagai berikut :
 - a. PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING telah membayar tunggakan imbalan tetap tahun 2008-2009 sebesar Rp. 270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) yang diselesaikan oleh PENGGUGAT Konvensi/ TERGUGAT Rekonvensi/ TERBANDING pada tanggal 30 September 2010 sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan pada tanggal 31 Maret 2012 sebesar Rp. 170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) (bukti T-15).
 - b. PENGGUGAT Konvensi/ TERGUGAT Rekonvensi/ TERBANDING mempunyai kewajiban untuk membayar sebagian 50% tagihan PBB sebagaimana yang ditentukan dalam Perjanjian Kerjasama (bukti T-5) Pasal 5 ayat (4) poin b ke-11, yang seharusnya menjadi kewajiban PENGGUGAT Konvensi/ TERGUGAT Rekonvensi/ TERBANDING sejak tahun 2006 sampai dengan tahun 2015 setelah dibagi dengan TERGUGAT Konvensi/ PENGGUGAT Rekonvensi/ PEMBANDING sebesar Rp. 120.380.305,00 (seratus dua puluh juta tiga ratus delapan puluh ribu tiga ratus lima puluh rupiah) yang belum pernah dibayar oleh PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING (bukti T-16).
 - c. Denda keterlambatan yang menjadi temuan BPKP, telah dihitung kembali oleh TERGUGAT Konvensi/PENGGUGAT Rekonvensi/PEMBANDING, sehingga denda keterlambatan yang harus dibayar oleh PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/ TERBANDING sejak Perjanjian Kerjasama (bukti T-5) ini dibuat sampai dengan bulan Mei 2015 sebesar Rp. 1.619.273.605,00 (satu milyar enam ratus sembilan belas juta dua ratus tujuh puluh tiga ribu enam ratus lima puluh rupiah) dengan rincian biaya untuk kontribusi tambahan minimal sebesar Rp. 607.740.000,00 (enam ratus tujuh puluh juta tujuh ratus empat puluh ribu rupiah) dan denda keterlambatan sebesar Rp. 1.011.533.605,00 (satu milyar sebelas juta lima ratus tiga puluh tiga ribu enam ratus lima puluh rupiah).

Berdasarkan alasan-alasan tersebut (selengkapnya dalam memori banding terlampir dalam berkas perkara) Kuasa Pembanding – semula Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi dari TERGUGAT Konvensi/PENGGUGAT
Rekonvensi/PEMBANDING

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING.
2. Menerima dan mengabulkan Memori Banding TERGUGAT Konvensi/PENGGUGAT Rekonvensi/PEMBANDING untuk keseluruhan;
3. Membatalkan Putusan Perdata No. 50/PDT.G/2015/PN.BJM tanggal 25 November 2015.
4. Menolak Putusan Judex Factie yang menyatakan PENGGUGAT konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING hanya berkewajiban untuk membayar 10% (sepuluh persen) kepada TERGUGAT Konvensi/PENGGUGAT Rekonvensi/PEMBANDING dari seluruh biaya kontribusi tambahan dan denda yang dibebankan, dengan nilai kontribusi tambahan yang diperhitungkan sejak tahun 2012 sampai dengan gugatan perkara a quo diajukan pada Pengadilan Negeri Banjarmasin
5. Menghukum PENGGUGAT Konvensi/ TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING untuk membayar kewajibannya yang belum dipenuhi sejak tahun ke 6 (enam) Perjanjian Kerjasama berlangsung (tahun 2011) sampai dengan tahun 2015 yaitu kontribusi tambahan dan denda sebesar Rp. 1.619.273.605 (satu milyar enam ratus Sembilan belas juta dua ratus tujuh puluh tiga ribu enam ratus lima rupiah) kepada TERGUGAT Konvensi/PENGGUGAT Rekonvensi/PEMBANDING seketika, tunai dan sekaligus tanpa menunggu upaya hukum lain dari PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING.
6. Menyatakan ketentuan Pasal 6 ayat (1) huruf b, c, dan d serta Pasal 12 ayat (2) Akta Notaris Robensjah Sjachran, SH, No 39 Tanggal 10 Nopember 2003 Tentang Perjanjian Kerjasama Antara PT. Pos Indonesia (Persero) dengan PT. Donindo Menara Utama Tentang Pemanfaatan Tanah Milik PT. Pos Indonesia (Persero) di Jalan Lambung Mangkurat No 19 Banjarmasin, Nomor PKS : 105a/DIRUT/1103., Nomor 286/DMU-BJM/XI/2003 juncto Akta Notaris Robensjah Sjachran, SH. MH, Nomor : 141, Tanggal 29 Maret 2006 tentang Addendum Pertama Perjanjian Antara PT. Pos Indonesia (Persero) dengan PT. Donindo Menara Utama tentang pemanfaatan tanah milik PT. Pos

Halaman 12 dari 19 halaman, Putusan Nomor 23/PDT/2016/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia (Persero) di Jalan Lambung Mangkurat No 19 Banjarmasin, No 818/SAR-2/7/03-06, Nomor : 244/DMU-BJM/III/2006.

Tidak bertentangan dengan asas keseimbangan.

7. Menyatakan ketentuan Pasal 6 ayat (1) huruf b, c, dan d serta Pasal 12 ayat (2) Akta Notaris Robensjah Sjachran, SH, No 39 Tanggal 10 Nopember 2003 Tentang Perjanjian Kerjasama Antara PT. Pos Indonesia (Persero) dengan PT. Donindo Menara Utama Tentang Pemanfaatan Tanah Milik PT. Pos Indonesia (Persero) di Jalan Lambung Mangkurat No 19 Banjarmasin, Nomor PKS : 105a/DIRUT/1103., Nomor 286/DMU-BJM/XI/2003 juncto Akta Notaris Robensjah Sjachran, SH. MH, Nomor : 141, Tanggal 29 Maret 2006 tentang Addendum Pertama Perjanjian Antara PT. Pos Indonesia (Persero) dengan PT. Donindo Menara Utama tentang pemanfaatan tanah milik PT. Pos Indonesia (Persero) di Jalan Lambung Mangkurat No 19 Banjarmasin, No 818/SAR-2/7/03-06, Nomor : 244/DMU-BJM/III/2006.

Memiliki kekuatan hukum mengikat.

8. Menghukum PENGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada TERGUGAT Konvensi/PENGUGAT Rekonvensi/ PEMBANDING sebesar Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) per hari, setiap PENGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING Lalai dalam melaksanakan isi putusan Pengadilan Tinggi terhitung sejak Putusan diputuskan sampai dilaksanakan.
9. Menghukum PENGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING untuk tunduk dan patuh atas Putusan ini.
10. Membebankan biaya perkara kepada PENGUGAT Konvensi/ TERGUGAT Rekonvensi/ TERBANDING.

DALAM REKONVENSI

- Menerima dan mengabulkan gugatan TERGUGAT Konvensi/ PENGUGAT Rekonvensi/ Pembanding.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum PENGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi/TERBANDING membayar biaya perkara sebesar Rp. 651.000,00 (enam ratus lima puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Kuasa Pembanding – semula Tergugat, Pihak Kuasa Terbanding – semula Penggugat telah menanggapi

Halaman 13 dari 19 halaman, Putusan Nomor 23/PDT/2016/PT.BJM

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

dengan mengajukan kontra memori banding (selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara) yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa pada prinsipnya Terbanding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* karena semua pertimbangan hukum yang menjadi dasar amar putusan yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin, tanggal 2 Desember 2015, dalam perkara perdata No. 50/Pdt.G/2015/PN.Bjm, adalah sudah tepat dan benar;
- Bahwa berdasarkan Gugatan yang diajukan oleh Terbanding diketahui kalau yang menjadi pokok perkara *a quo* adalah mengenai tuntutan pembatalan ketentuan Pasal 6 ayat (1) huruf b, c dan d serta Pasal 12 ayat (2) Akta Notaris Robensjah Sjachran, SH, Nomor 39, tanggal 10 Nopember 2003 Tentang Perjanjian Kerjasama antara PT. POS INDONESIA (Persero) dengan PT. DONINDO MENARA UTAMA tentang Pemanfaatan Tanah Milik PT. POS INDONESIA (Persero) di Jalan Lambung Mangkurat No. 19 Banjarmasin;
- Bahwa berdasarkan bukti P-1 dan bukti P-2, terbukti kalau antara Terbanding dengan Pembanding telah bersepakat untuk melakukan kerjasama pemanfaatan bidang tanah milik Pembanding yang terletak di Jalan Lambung Mangkurat No. 19, Kota Banjarmasin, dengan kesepakatan antara lain berkaitan dengan pembayaran nilai kompensasi kerjasama pemanfaatan bidang tanah tersebut;
- Bahwa faktanya pelaksanaan kerjasama tersebut tidak sepenuhnya dapat berjalan, maksud Terbanding dan Pembanding untuk memanfaatkan bidang tanah milik Pembanding untuk membuat Plaza (Pusat perbelanjaan/*Shopping center*) sebagaimana bukti P-1 dan bukti P-2, ternyata tidak terwujud karena minat pelaku usaha untuk menyewa tempat (*space*) di Plaza yang dibangun oleh Terbanding ternyata sangat minim dan tidak sesuai harapan, sehingga pendapatan yang di dapat tidak mencukupi untuk membayar biaya operasional termasuk untuk membayar kewajiban Terbanding kepada Pembanding, *vide bukti P-7*.
- Bahwa kurangnya minat pelaku usaha untuk menyewa tempat (*space*) pada Plaza Posindo disebabkan karena pada saat Plaza Posindo dibuka, dalam waktu yang bersamaan juga buka Mall baru yakni Duta Mall Banjarmasin sehingga banyak pelaku usaha yang lebih memilih menyewa tempat usaha di Duta Mall Banjarmasin dengan tempat yang lebih besar dan representatif, termasuk para penyewa yang tadinya menyewa tempat usaha di Plaza

Halaman 14 dari 19 halaman, Putusan Nomor 23/PDT/2016/PT.BJM

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)

Halaman 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Posindo, para penyewa di Plaza Posindo satu demi satu berpindah tempat usaha ke Duta Mall Banjarmasin, keadaan tersebut terjadi dikarenakan Pembanding sangat lambat dalam mengeluarkan persetujuan termasuk persetujuan terkait masalah *addendum* perjanjian, sehingga bangunan Plaza Posindo yang seharusnya dapat selesai dikerjakan pada tahun 2004 justru baru bisa dibangun dan dibuka pada tahun 2006 bersamaan dengan pembukaan Duta Mall Banjarmasin,. Dengan keadaan yang demikian, para pelaku usaha yang menyewa tempat di Plaza Posindo efektif hanya bertahan selama 1 (Satu) tahun dari tahun 2006-2007, itupun karena sudah terlanjur menyerahkan *down payment* kepada Terbanding selaku pengelola, dan mulai pertengahan tahun 2007 para penyewa tersebut mulai berpindah, dan pada tahun 2008 Gedung Plaza Posindo hampir kosong karena tidak ada penyewa yang memanfaatkan Gedung Plaza Posindo untuk tempat usahanya, sehingga konsep Plaza atau *Shopping Center* sesuai dengan Perjanjian Kerjasama sesungguhnya sudah tidak dapat dipertahankan lagi atau gagal, dan faktanya berdasarkan bukti P-7 pada tahun 2010 pengelolaan Plaza Posindo mengalami kerugian mencapai Rp. 791.072.411,- (Tujuh ratus sembilan puluh satu juta tujuh puluh dua ribu empat ratus sebelas rupiah).

- Bahwa oleh karena itu kemudian sesuai dengan bukti P-4, P-5 dan bukti P-6, Terbanding sejak tahun 2010 telah mengusulkan alih fungsi Plaza Posindo menjadi hotel, karena Plaza Posindo kalah bersaing dengan *duta mall* yang letaknya tidak terlalu jauh dengan Plaza Posindo, dan untuk itu kemudian berdasarkan bukti P-8, Terbanding mengajukan penawaran jasa konsultan untuk melakukan *Feasibility Studi* terkait dengan usulan perubahan atau alih fungsi Plaza Posindo menjadi Hotel.
- Bahwa sesuai dengan bukti P-24 dan bukti P-25, Terbanding juga pernah meminta meminta keringanan pembayaran biaya kontribusi tambahan dan kembali mengusulkan agar secepatnya dapat dilakukan alih fungsi Plaza Posindo menjadi Hotel, dan pada akhirnya berdasarkan bukti P-11, berupa Laporan Hasil Studi Kelayakan Renovasi Plaza Posindo menjadi Hotel oleh DOLI SIREGAR & REKAN Property & Business Valuation, No. Laporan : DSR-PST/C/FS/X/10/0861, tanggal 2 Maret 2011, Terbanding telah menyampaikan hasil penilaian kelayakan renovasi Plaza Posindo menjadi Hotel kepada Pembanding.
- Bahwa setelah hasil penilaian berdasarkan bukti P-11 tersebut diserahkan kepada Pembanding, Terbanding kembali meminta kepada Pembanding agar alih fungsi tersebut dapat direalisasikan akan tetapi sampai saat ini

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

Pembanding sama sekali tidak memberikan tanggapan apakah alih fungsi tersebut dapat dilakukan atau tidak.

- Bahwa meskipun dalam kondisi merugi sebagai bentuk itikad baik dari Terbanding, sesuai dengan bukti P-19, P-20, P-21, P-22 dan bukti P-23, Terbanding telah membayar seluruh biaya kontribusi tetap yang menjadi kewajiban Terbanding kepada Pembanding, akan tetapi memang Terbanding tidak dapat membayar biaya kontribusi tambahan dikarenakan hasil dari pengelolaan Plaza Posindo tidak mencukupi untuk membayar biaya kontribusi tambahan tersebut.
- Bahwa fakta pengelolaan Plaza Posindo tersebut dapat terlihat berdasarkan bukti P-27 sampai dengan bukti P-31 yang menggambarkan kalau Terbanding sebagai pengelola Plaza Posindo selalu merugi sehingga Pembanding tidak dapat melakukan pembayaran atas biaya kontribusi tambahan yang faktanya tetap dibebankan oleh Pembanding kepada Terbanding.
- Bahwa oleh karena faktanya pengelolaan Plaza Posindo tersebut terus menerus merugi maka tidak adil bagi Terbanding apabila kembali harus dibebankan untuk membayar biaya kontribusi tambahan dan denda sesuai dengan perhitungan BPKP sebagaimana bukti yang diajukan oleh Pembanding, oleh karena itu berdasarkan bukti P-16 berupa Surat PT. DONINDO MENARA UTAMA, Nomor : 005/DMU-BJM/BOT-POS/I/2014, tanggal 20 Januari 2014, Terbanding mengajukan permohonan kepada Pembanding agar berkenan untuk tidak membebankan biaya kontribusi tambahan dan denda kepada Terbanding, dengan pertimbangan pendapatan atas pengelolaan gedung Plaza Posindo yang tidak mencukupi, akan tetapi pada tanggal 14 April 2015, sesuai dengan Surat Nomor : 1463/Direktur Ritel dan Property/0415, tanggal 14 April 2015, Perihal : Tindak Lanjut PKS BOT Pemanfaatan Tanah di Jalan Lambung Mangkurat No. 19 Banjarmasin (bukti P-17), Pembanding kembali meminta agar Terbanding membayar biaya kontribusi tambahan dan denda sesuai perjanjian, dan berdasarkan Surat Nomor : 025/B/M&H/IV/2015, tanggal 25 April 2015, Perihal : Tanggapan (bukti P-18), melalui kuasa hukumnya Terbanding kembali meminta agar Pembanding tidak membebankan biaya kontribusi tambahan dan denda tersebut.
- Bahwa selain itu disisi lain faktanya Perjanjian Kerjasama yang dibuat dan disepakati oleh Terbanding dan Pembanding sebagaimana bukti P-1 dan bukti P-2 tersebut **jelas bertentangan dengan asas keseimbangan karena pembebanan kewajiban di dalam perjanjian tersebut jelas tidak wajar dan tidak berimbang antara Terbanding dan Pembanding, seluruh biaya yang**

Halaman 16 dari 19 halaman, Putusan Nomor 23/PDT/2016/PT.BJM



berkaitan dengan investasi pembangunan dan pengelolaan Gedung Plaza Posindo seluruhnya dibebankan kepada Terbanding, ditambah lagi dengan pembebanan kontribusi tambahan dan denda. Belum lagi Terbanding harus dibebankan untuk membuat rumah jabatan sebagai kompensasi pemanfaatan bidang tanah milik Pembanding, sedangkan Pembanding hanya menyediakan tanah dan tidak dibebankan dengan kewajiban apapun.

- Bahwa oleh karena itu cukup beralasan menurut hukum apabila Terbanding memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin berkenan untuk menguatkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin yang telah memutuskan menyatakan nilai kontribusi tambahan dan denda harus dibayar oleh Terbanding hanya 10 % (Sepuluh Prosen) dari seluruh nilai tagihan atas biaya kontribusi tambahan dan denda tersebut, yang diperhitungkan sejak tahun 2012 sampai dengan Gugatan perkara *a quo* diajukan ke Pengadilan Negeri Banjarmasin, dan kemudian menyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ketentuan Pasal 6 ayat (1) huruf b, c dan d serta Pasal 12 ayat (2) Akta Notaris Robensjah Sjachran, SH, Nomor 39, tanggal 10 Nopember 2003 Tentang Perjanjian Kerjasama antara PT. POS INDONESIA (Persero) dengan PT. DONINDO MENARA UTAMA tentang Pemanfaatan Tanah Milik PT. POS INDONESIA (Persero) di Jalan Lambung Mangkurat No. 19 Banjarmasin,
Nomor : PKS 105a/DIRUT/1103.

Nomor : 286/DMU-BJM/XI/2003 *juncto* Akta Notaris Robensjah Sjachran, SH, MH, Nomor : 141, tanggal 29 Maret 2006 Tentang Addendum Pertama Perjanjian Antara PT. POS INDONESIA (Persero) dengan PT. DONINDO MENARA UTAMA Tentang Pemanfaatan Tanah Milik PT/ POS INDONESIA (Persero) di Jalan Lambung Mangkurat No. 19 Banjarmasin

Nomor : 818/SAR-2/7/03-06

Nomor : 244/DMU-BJM/III/2006.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut Kuasa Terbanding – semula Penggugat mohon Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan Menolak seluruh alasan keberatan Pembanding dan Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin, Nomor : 50/Pdt.G/2015/PN.BJM, tanggal 2 Desember 2015;



Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 50/Pdt.G/2015/PN Bjm, tanggal 2 Desember 2015, berita acara persidangan, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding – semula Tergugat yang ternyata telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim tingkat Pertama, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan – pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim tingkat banding sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 50/Pdt.G/2015/PN Bjm, tanggal 2 Desember 2015, dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa pihak Pembanding – semula Tergugat sebagai pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan, Pasal 199 Rbg – 205 Rbg, jo. ketentuan title VII RV dan peraturan – peraturan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding – semula Tergugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor : 50/Pdt.G/2015/PN Bjm. tanggal 2 Desember 2015 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding – semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada HARI RABU, TANGGAL 16 MARET 2016, oleh kami : DR. H. MACHMUD RACHIMI, S.H., M.H. Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin selaku Hakim Ketua, TRI WIDODO, S.H. dan SUCIPTO, S.H. masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan pada hari dan tanggal itu juga, oleh Hakim Ketua dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri para Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota tersebut serta RAJIDINNOR, S.H., MH.. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Ketua,

ttd

DR. H. MACHMUD RACHIMI, S.H., M.H.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

ttd

ttd

TRI WIDODO, S.H.

SUCIPTO, S.H.

Panitera Pengganti

ttd

RAJIDINNOR, S.H., M.H.

Perincian ongkos perkara :

1. Meterai putusan	Rp. 6.000,00
2. Redaksi putusan	Rp. 5.000,00
3. Pemberkasan	Rp. <u>139.000,00</u>
Jumlah	Rp. 150.000,00

(seratus lima puluh ribu Rupiah)

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)