



**PUTUSAN**

Nomor 807 K/Pdt/2018

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

**INDRA SIDHARTA ADIPUTRA PATTIASINA**, Direktur Utama, dari dan oleh sebab itu, untuk kepentingan dan atas nama Perseroan Terbatas (PT) Metrocom Global Solusi, beralamat di Jalan Prof. DR. Soepomo, S.H. Nomor 290, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta 12870, dalam hal ini memberi kuasa kepada Surya Bakti Batubara dan kawan, Para Advokat pada Kantor Surya Batubara & Associates Law Firm, beralamat di Jalan Rajawali Ruko Rajawali Centre Blok B-6, Pasar Minggu, 12520, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2017;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n :**

1. **Ir. THEOMORIN PARDEDE**, bertempat tinggal di Jalan Tebet Barat Dalam Nomor 100, RT 011 RW 006, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Erick Paat, Bsc., S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Eric S. Paat & Rekan, beralamat di Gedung Yarnati Lantai 1, Ruang 102, Jalan Proklamasi Nomor 44, Jakarta 10310, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2017;
2. **EVY RONDANG MARINTAN PARDEDE, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Warung Buncit Raya Nomor 21 B, RT 001 RW 007, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;

*Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 807 K/Pdt/2018*



3. **Ir. HENDRIK PARDEDE**, bertempat tinggal di Lingk. Semate Perum Mutiara 1A Abianbase, Mengwi, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;
4. **TOGU TUA PARDEDE**, bertempat tinggal di Jalan Warung Buncit Raya Nomor 21 B, RT 001 RW 007, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;  
Semuanya secara bersama-sama dan atau sendiri-sendiri selaku Para Ahli Waris Almarhum Sabungan Marisi Pardede dan Almarhumah Nyonya E.D. Samosir;
5. **KANTOR PERTANAHAN BPN JAKARTA SELATAN**, beralamat di Jalan Alwi Nomor 99, Tanjung Barat, Komplek Perumahan Tanjung Mas Raya, Jagakarsa, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12530, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yulistriani, S.H. (Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara) dan kawan-kawan, beralamat di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Jalan H. Alwi Nomor 99 Tanjung Barat, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Maret 2015;
6. **GOVERNOR DKI JAKARTA cq. HEAD OF THE SUPERVISION AND ORDERING OF BUILDING GOVERNMENT PROVINCE DKI JAKARTA**, beralamat di Jalan Taman Jatibaru Nomor 1, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10150;
7. **GOVERNOR DKI JAKARTA cq. HEAD OF THE CONNECTION PROVINCE DKI Jakarta cq. HEAD OF THE UNIT (BODY) PERMANENT PARKING PROVINCE DKI JAKARTA**, beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 1, Jakarta Timur, DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Affandi Nofrisal, S.E., MMTr and kawan-kawan, kesemuanya dari UP. Perparkiran Dinas Perhubungan dan Transportasi Provinsi DKI Jakarta,

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 807 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 1, Pulomas, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2015;

8. **PT BOUQAQ INDONESIA AIRLINES**, dahulu beralamat di Kompleks Wisma Griya Intan, Jalan Warung Buncit Raya Nomor 21 B, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, alamat sekarang tidak diketahui;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 498/Pejaten Barat, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 504/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 505/Pejaten Barat, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu,

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 807 K/Pdt/2018

#### 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

Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta berikut 5 (lima) unit bangunan perkantoran (Rukan) di atasnya;

3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 499/Pejaten Barat, SU Nomor 78/1998, yang meliputi tanah akses jalan keluar masuk seluas 88 m<sup>2</sup> (delapan puluh delapan meter persegi) dan lahan (ruang) parkir untuk 24 (dua puluh empat) buah mobil, yakni seluas 24 mobil x (2 x 3) m<sup>2</sup>/mobil = seluas 144 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh empat meter persegi), yang berada persis di depan ke-5 (lima) unit bangunan perkantoran (Rukan) milik Penggugat di Kompleks Wisma Griya Intan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan akses jalan keluar-masuk dan lahan (ruang) parkir untuk 60 (enam puluh) buah mobil, yang berada di Kompleks Wisma Griya Intan adalah sebagai sarana umum dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan seluruh gedung perkantoran di atasnya;
6. Menyatakan Penggugat berhak untuk menggunakan akses jalan keluar-masuk di Kompleks Wisma Griya Intan seluas 88 m<sup>2</sup> (delapan puluh delapan meter persegi);
7. Menyatakan Penggugat berhak atas lahan (ruang) parkir seluas untuk 33 (tiga puluh tiga) yakni untuk 9 (sembilan) buah di basement dan untuk 24 (dua puluh empat) buah mobil, yang luasnya adalah 24 mobil x (2 x 3) m<sup>2</sup>/mobil = seluas 144 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh empat meter persegi), yang berada persis di depan ke-5 (lima) unit bangunan perkantoran (Rukan) milik Penggugat di Kompleks Wisma Griya Intan;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk membebaskan Penggugat untuk menggunakan akses jalan keluar-masuk seluas 88 m<sup>2</sup> (delapan puluh delapan meter persegi) di Kompleks Wisma Griya Intan;

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 807 K/Pdt/2018



9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk membebaskan Penggugat untuk menggunakan lahan (ruang) parkir untuk 24 (dua puluh empat) buah mobil yang luasnya adalah  $24 \text{ mobil} \times (2 \times 3) \text{ m}^2/\text{mobil} = \text{seluas } 144 \text{ m}^2$  (seratus empat puluh empat meter persegi), yang berada persis di depan ke-5 (lima) unit bangunan perkantoran (Rukan) milik Penggugat di Kompleks Wisma Griya Intan;
10. Menghukum Tergugat V untuk mengeluarkan tanah akses jalan keluar-masuk seluas  $88 \text{ m}^2$  (delapan puluh delapan meter persegi) dan lahan (ruang) parkir untuk 24 (dua puluh empat) buah mobil, yang luasnya adalah  $24 \text{ mobil} \times (2 \times 3) \text{ m}^2/\text{mobil} = \text{seluas } 144 \text{ m}^2$  (seratus empat puluh empat meter persegi), yang berada persis di depan ke-5 (lima) unit bangunan perkantoran (Rukan) milik Penggugat di Kompleks Wisma Griya Intan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 499/Pejaten Barat, SU Nomor 78/1998;
11. Menghukum Tergugat VI untuk melakukan tindakan administratif dan memerintahkan Tergugat I s.d. IV untuk memenuhi akses jalan keluar-masuk dan lahan (ruang) parkir sebagaimana ditentukan dalam Izin Mendirikan Bangunan Nomor 09122/IMB/1996 *juncto Site Plan* (Rencana Kota) Nomor 40/53;
12. Menghukum Tergugat VII untuk mengambil alih sarana umum berupa akses jalan keluar-masuk dan lahan (ruang) parkir yang ada di Kompleks Wisma Griya Intan;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materil kepada Penggugat sebesar Rp3.000,00 (tiga ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus;
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi immateril kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus;

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 807 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan terhadap tanah/bangunan rumah tinggal milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 499/Pejaten Barat, SU Nomor 78/1998, yang terletak di Kompleks Wisma Griya Intan, Jalan Warung Buncit Raya Nomor 21 B, RT 001 RW 007, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
16. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu kendatipun ada upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij vooraad*);
17. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I s.d. IV:

- Gugatan *nebis in idem*;
- Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi gugur;
- Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kabur/tidak jelas (*obscuur libel*);

Eksepsi Tergugat VII:

- Gugatan Penggugat *nebis in idem*;
- Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
- Gugatan Penggugat salah alamat;
- Pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (*plurium litis consortium*);
- Gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 1365 KUHPerdara;

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 807 K/Pdt/2018

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dasar hukum dalil gugatan Penggugat tidak jelas;
- Petitum Penggugat tidak jelas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I s.d. IV mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terbukti secara sah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materiil kepada Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah);
4. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi immateriil kepada Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas 3 (tiga) bidang tanah yang di atasnya berdiri 5 (lima) unit bangunan perkantoran milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang dikenal dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 498/Pejaten Barat, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 504/Pejaten Barat, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 505/Pejaten Barat, yang terletak di Jalan Warung Buncit Raya Nomor 21 B, RT 001 RW 007, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun ada upaya hukum banding ataupun kasasi;
7. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 807 K/Pdt/2018

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Putusan Nomor 82/Pdt.G/2015/PN Jkt Sel tanggal 26 November 2015, yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara:

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

II. Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp5.016.000,00 (lima juta enam belas ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 346/Pdt/2016/PT DKI tanggal 19 Oktober 2016, yang amarnya sebagai berikut:

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

I. Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 807 K/Pdt/2018

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

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

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tiak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

### II. Dalam Rekonvensi

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

### III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 22 Maret 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 April 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 82/Pdt.G/2015/PN Jkt Sel yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 April 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 807 K/Pdt/2018

#### 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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 13 April 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 346/Pdt/2016/PT DKI *juncto* Nomor 82/Pdt.G/2015/PN Jkt Sel;

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat VII/Terbanding VII/Termohon Kasasi VII;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 498/Pejaten Barat, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 504/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 505/Pejaten Barat, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta berikut 5 (lima) unit bangunan perkantoran (Rukan) di atasnya;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 499/Pejaten Barat, SU Nomor 78/1998, yang meliputi tanah akses jalan keluar masuk seluas 88 m<sup>2</sup> (delapan puluh delapan meter persegi) dan lahan (ruang) parkir untuk 24 (dua puluh empat) buah mobil, yakni seluas 24 mobil x (2 x 3) m<sup>2</sup>/mobil = seluas 144 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh empat meter persegi), yang berada persis di depan ke 5 (lima) unit bangunan perkantoran (Rukan) milik Penggugat di Kompleks Wisma Griya Intan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan akses jalan keluar-masuk dan lahan (ruang) parkir untuk 60 (enam puluh) buah mobil, yang berada di Kompleks Wisma Griya Intan

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 807 K/Pdt/2018

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



adalah sebagai sarana umum dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan seluruh gedung perkantoran di atasnya;

6. Menyatakan Penggugat berhak untuk menggunakan akses jalan keluar-masuk di Kompleks Wisma Griya Intan seluas 88 m<sup>2</sup> (delapan puluh delapan meter persegi);
7. Menyatakan Penggugat berhak atas lahan (ruang) parkir seluas untuk 33 (tiga puluh tiga) yakni untuk 9 (sembilan) buah di basement dan untuk 24 (dua puluh empat) buah mobil, yang luasnya adalah 24 mobil x (2 x 3) m<sup>2</sup>/mobil = seluas 144 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh empat meter persegi), yang berada persis di depan ke 5 (lima) unit bangunan perkantoran (Rukan) milik Penggugat di Kompleks Wisma Griya Intan;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dan atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk membebaskan Penggugat untuk menggunakan akses jalan keluar-masuk seluas 88 m<sup>2</sup> (delapan puluh delapan meter persegi) di Kompleks Wisma Griya Intan;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dan atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk membebaskan Penggugat untuk menggunakan lahan (ruang) parkir untuk 24 (dua puluh empat) buah mobil yang luasnya adalah 24 mobil x (2 x 3) m<sup>2</sup>/mobil = seluas 144 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh empat meter persegi), yang berada persis di depan ke 5 (lima) unit bangunan perkantoran (Rukan) milik Penggugat di Kompleks Wisma Griya Intan;
10. Menghukum Tergugat VI untuk mengeluarkan tanah akses jalan keluar-masuk seluas 88 m<sup>2</sup> (delapan puluh delapan meter persegi) dan lahan (ruang) parkir untuk 24 (dua puluh empat) buah mobil, yang luasnya adalah 24 mobil x (2 x 3) m<sup>2</sup>/mobil = seluas 144 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh empat meter persegi), yang berada persis di depan ke 5 (lima) unit bangunan perkantoran (Rukan) milik Penggugat di Kompleks Wisma Griya Intan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 499/Pejaten Barat, SU Nomor 78/1998;



11. Menghukum Tergugat VII untuk melakukan tindakan administratif dan memerintahkan Tergugat I s.d. V untuk memenuhi akses jalan keluar-masuk dan lahan (ruang) parkir sebagaimana ditentukan dalam Izin Mendirikan Bangunan Nomor 09122/IMB/1996 *juncto Site Plan* (Rencana Kota) Nomor 40/53;
12. Menghukum Tergugat VIII untuk mengambil alih sarana umum berupa akses jalan keluar-masuk dan lahan (ruang) parkir yang ada di Kompleks Wisma Griya Intan;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materil kepada Penggugat sebesar Rp3.000,00 (tiga ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus;
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi immateril kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus;
15. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan terhadap tanah/bangunan rumah tinggal milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1487/Pejaten Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 499/Pejaten Barat, SU Nomor 78/1998, yang terletak di Kompleks Wisma Griya Intan, Jalan Warung Buncit Raya Nomor 21 B, RT 001 RW 007, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
16. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu kendatipun ada upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij vooraad*);
17. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

Dalam Rekonvensi

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi;

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 807 K/Pdt/2018



- Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara;

Dan atau apabila Bapak Ketua Mahkamah Agung RI cq. Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 6 Juni 2017, Termohon Kasasi VII telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 7 Juni 2017, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 13 April 2017 dan kontra memori kasasi masing-masing diterima tanggal 6 Juni 2017 dan tanggal 7 Juni 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jakarta yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pertimbangannya sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa untuk mengetahui secara pasti apakah lahan parkir yang didalilkan Penggugat telah menjadi milik Tergugat I s.d. IV sesuai dengan sertifikat atas namanya ataukah lahan yang harus diserahkan oleh Tergugat I s.d. IV kepada Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta sebagai lahan parkir umum, seharusnya Wali Kota Administratif Jakarta Selatan, Ketua Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah harus ikut digugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi INDRA SIDHARTA ADIPUTRA PATTIASINA tersebut harus ditolak;

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 807 K/Pdt/2018



Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **INDRA SIDHARTA ADIPUTRA PATTIASINA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 5 Juni 2018 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H, M.H. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Bony Daniel, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis

ttd

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H, M.H.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn

ttd

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 807 K/Pdt/2018





Panitera Pengganti

ttd

Bony Daniel, S.H., M.H.

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan:

Mahkamah Agung RI.

Atas nama Panitera,

Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 807 K/Pdt/2018

**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)