



PUTUSAN

Nomor 481/PDT/2019/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini, dalam perkara antara :

PADMA BHERUMAL ASWANI, Beralamat di Jalan Angkasa, Gang Langgar Nomor 8, RT.10/RW.01, Kelurahan Gunggung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat dalam hal ini diwakili oleh kuasanya; ANTHONY ALEXANDER, SH, MH, C.L.A dan YAYAT SUPRIYATNA, SH Para Advokat pada Firma Hukum Alexander & Partners, beralamat di Jalan, Kemanggisan Raya Nomor 48, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat Kode Pos 11480 berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 12 Desember 2018 Selanjutnya disebut **PEMBANDING** semula **TERGUGAT**;

L a w a n :

PT AYALIS LANGGENG WISESA, Beralamat di Ruko Mardani Kavling Nomor 1 D Lantai 2, Jalan Mardani Raya Nomor 1 RT.003/RW.009, Kelurahan Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat-10520, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : DEWI GANJAR, SH dan HERMANTO SITANGGANG, SH Para Advokat / Para Pengacara dan Konsultan Hukum pada kantor " FIRRA PATENT LAW OFFICE " , beralamat di Jalan Kartini Raya Nomor 52/B2 Jakarta Pusat berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 31 Januari 2019 Selanjutnya disebut **TERBANDING** semula **PENGGUGAT**;

Halaman 1 dari 8 halaman Putusan NOMOR 481/PDT/2019/PT.DKI



Pengadilan Tinggi tersebut

Telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 481/PDT/2019/PTDKI, tanggal 16 Agustus 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 481/PDT/2019/PT DKI, tanggal 16 Agustus 2019 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;

Menerima dan mengutip tentang duduk perkaranya sebagaimana terurai dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 255/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst tanggal 04 Desember 2018, yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat ;

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Penggugat :

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan Serifikat Hak guna Bangunan Nomor 1882/Gunung Sahari Selatan atas tanah seluas 3.020 M2 tanggal 9 Oktober 2014 sebagaimana Surat Ukur Nomor 00028/Gunung Sahari Selatan tanggal 05 September 2014 yang tercatat atas nama PT Ayalis Langgeng Wisesa adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menetapkan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa seluas 160 M2 yang terletak di Jalan Angkasa Gang Langgar RT. 01 RW.01,

Halaman 2 dari 8 halaman Putusan NOMOR 481/PDT/2019/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat
dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Gang Langgar Jakarta Pusat
- Sebelah Selatan : Hotel Borobudur Jakarta Pusat
- Sebelah Barat : Gang Langgar Nomor 7 Milik Penggugat
- Sebelah Timur : Tanah dan Bangunan Gedung Milik Lie Heryanto

4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang hingga saat ini masih menguasai dan tidak menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum

5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat

6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu Juta rupiah) setiap harinya bilamana lalai menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan terhadap Tergugat telah dilakukan teguran (aan maning);

7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp.1.416.000.00(satu juta empat ratus enam belah ribu rupiah) ;

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

DALAM REKONPENSI :

1. Menolak gugatan Rekonpensi Penggugat/Tergugat Konpensi untuk seluruhnya

2. Menghukum Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam gugatan Rekonpensi ini yang hingga ini diperhitungkan nihil;

Halaman 3 dari 8 halaman Putusan NOMOR 481/PDT/2019/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat diucapkan pada tanggal 04 Desember 2018 dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat, Tergugat melalui kuasanya mengajukan permohonan banding pada tanggal 12 Desember 2018, sebagaimana ternyata dari Akte Banding tanggal 12 Desember 2018 Nomor: 199/Srt.Pdt.Bdg/2018/PN.Jkt.Pst Jo. Nomor 255/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan banding diikuti dengan penyerahan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 23 Januari 2019.;

Bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 31 Januari 2019, serta memori banding dari Pembanding semula Tergugat telah diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 31 Januari 2019 ;

Bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan negeri Jakarta Pusat tanggal 4 Februari 2019, kontra memori banding mana telah diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 10 Februari 2019 ;

Bahwa kepada Pembanding semula Tergugat dan Terbanding semula Penggugat telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Jakarta sebagaimana ternyata dari akte pemberitahuan memeriksa berkas perkara tanggal 23 Januari 2019 dan tanggal 12 Maret 2019 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat-syarat lainnya yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 4 dari 8 halaman Putusan NOMOR 481/PDT/2019/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat, pada pokoknya memohon agar Pengadilan Tinggi Jakarta membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakrta Pusat dan mengadili sendiri dengan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, pada pokoknya berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah tepat dan benar oleh karena itu mohon agar putusan tersebut dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa, meneliti, dan memperhatikan berkas perkara beserta putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 04 Desember 2018, Nomor 255/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst, memori banding dari Pembanding semula Tergugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim pengadilan tingkat pertama sudah tepat dan benar menurut hukum dengan dasar pertimbangan bahwa, pelepasan hak dari Hak Waris LUCAS MULIA SURYADI sebagai bekas pemegang hak kepada PT. AYALIS ALNGGENG WISESA (Penggugat) telah dilakukan di hadapan PPAT, sehingga pertimbangan tersebut diambil alih seluruhnya oleh Majelis Hakim tingkat banding sebagai pertimbangan hukum sendiri dalam mengadili perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa namun demikian putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 04 Desember 2018 Nomor 255/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst perlu diperbaiki sekedar penjatuhan hukuman uang paksa yang seharusnya ditolak apabila putusan ini tidak dilaksanakan secara sukarela, dapat dilaksanakan secara paksa melalui eksekusi riil;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Terbanding semula Penggugat di peradilan tingkat pertama dikabulkan sebagian dan putusan tersebut dikuatkan pada peradilan tingkat banding, maka Pembanding semula Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini pada

Halaman 5 dari 8 halaman Putusan NOMOR 481/PDT/2019/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan Untuk Jawa dan Madura, Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir diubah dengan Nomor 49 Tahun 2009, HIR dan peraturan perundang-undangan lainnya bersangkutan;

M E N G A D I L I

Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;

Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 04 Desember 2018, Nomor 255/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst, yang dimohonkan banding tersebut Sekedar penjantuhan hukuman uang paksa , sehingga amar putusan selengkapnya sebagai berikut ;

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat ;

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan Serifikat Hak guna Bangunan Nomor 1882/Gunung Sahari Selatan atas tanah seluas 3.020 M2 tanggal 9 Oktober 2014 sebagaimana Surat Ukur Nomor 00028/Gunung Sahari Selatan tanggal 05 September 2014 yang tercatat atas nama PT Ayalis Langgeng Wisesa adalah sah dan berkekuatan hukum;

Halaman 6 dari 8 halaman Putusan NOMOR 481/PDT/2019/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

3. Menetapkan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa seluas 160 M2 yang terletak di Jalan Angkasa Gang Langgar RT. 01 RW.01, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Gang Langgar Jakarta Pusat
- Sebelah Selatan : Hotel Borobudur Jakarta Pusat
- Sebelah Barat : Gang Langgar Nomor 7 Milik Penggugat
- Sebelah Timur : Tanah dan Bangunan Gedung Milik Lie Heryanto

4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang hingga saat ini masih menguasai dan tidak menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum

5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

DALAM REKONPENSI :

1. Menolak gugatan Rekonpensi Penggugat/Tergugat Konpensi untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam gugatan Rekonpensi ini yang hingga ini diperhitungkan nihil;

Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, pada hari Selasa tanggal 22 Oktober 2019 oleh kami, SIRANDE PALAYUKAN, SH.MHum., sebagai Ketua Majelis Hakim,

Halaman 7 dari 8 halaman Putusan NOMOR 481/PDT/2019/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NUR HAKIM, SH.MH., dan SUGENG HIYANTO, SH.MH., masing-masing sebagai Anggota Majelis Hakim. Putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 29 Oktober 2019 diucapkan di dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim, dengan dihadiri oleh Para Anggota Majelis Hakim tersebut, dan dibantu oleh BUDIMAN, SH.MH, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.-

KETUA MAJELIS HAKIM,

ANGGOTA MAJELIS HAKIM,

SIRANDE PALAYUKAN, SH.MHum.

NUR HAKIM, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

SUGENG HIYANTO, SH.MH.

BUDIMAN, SH.MH.

Perincian biaya:

1. Meterai Rp. 6.000,00
2. Redaksi Rp. 10.000,00
3. Biaya proses Rp. 134.000,00

Jumlah.....Rp. 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)