



P U T U S A N

Nomor : 26/PDT/2016/PT.DKI.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

- **PT. DEXTAM CONTRACTORS.**, berkedudukan hukum MidPlaza II Building 4th floor, Jalan Jenderal Sudirman kav. 10-11, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh Henry Pascal Tampubolon selaku Direktur PT. Dextam Contractors, dalam perkara ini diwakili oleh kuasa hukumnya Prof. Dr. OTTO CORNELIS KALIGIS, SH.MH dkk Advokat/Penasehat Hukum berkantor di OTTO CORNELIS KALIGIS & ASSO CIATES, beralamat di Jalan Majapahit No. 18-20, Komplek Majapahit Permai Blok B. 122-123, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.27/SK.I/2015, tertanggal 27 Januari 2015, semula sebagai **PENGGUGAT** sekarang sebagai **PEMBANDING** ;

MELAWAN

1. **SHIMIZU CORPORATION.**, berdomisili hukum Shimizu Corporation Head Office No. 16-1, Kyobashi 2-Chome, Chou-ku, Tokyo 104-8370 Japan, yang memiliki perwakilannya di Indonesia Berkedudukan di MidPlaza II Building 5th Floor, Sudirman Kav. 10-11, Jakarta Pusat, dalam perkara ini diwakili kuasa hukumnya DR.TODUNG MULYA LUBIS, SH.LLM dkk para Advokat pada LUBIS, SANTOSA & MARAMIS Law Firm beralamat di Equity Tower Lantai 12 Sudirman Central Business District (SCBD) Jalan Jenderal Sudirman Kav.52-53 Jakarta 12190, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 05 Pebruari 2014, semula sebagai **TERGUGAT I** sekarang sebagai **TERBANDING I**



2. **PT. MIDPLAZA PRIMA**, berdomisili di Jakarta, beralamat di Jend. Sudirman Kav.10-11 midplaza 2 25th Floor, Jakarta Selatan, yang dalam hal ini diwakili oleh hendarto Rahardjo selaku Direktur, dalam perkara ini diwakili kuasa hukumnya RENO RAHMAT HAJAR,SH.MH, CHARLES AJI SETYADHI,SH dan ADY SETIAWAN,SH para Advokat berkantor di FAR Partnership beralamat di Bakrie Tower lantai 3 unit G Rasuna Epicentrum District Jalan H.R.Rasuna Said. Jakarta 12940, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 07 Juli 2015, semula sebagai **TERGUGAT II** sekarang sebagai **TERBANDING II**
3. **PT. GOFRI MEGAH TIARA.**, berkedudukan di Jakarta, beralamat di Gofri MegahTiara Building, Jalan Wijaya I No.5, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan DKI Jakarta yang dalam hal ini diwakili oleh Dr.Ir.GM.Tampubolon selaku Direktur, semula sebagai **TURUT TERGUGAT I** sekarang sebagai **TURUT TERBANDING I** ; -----
4. **GUBERNUR PROPINSI DKI JAKARTA**, Bapak Joko Widodo, berkedudukan di Jakarta, beralamat di Jalan Medan Merdeka Selatan No.8-9, Jakarta Pusat, dalam perkara ini diwakili kuasa hukumnya ENDANG SUMARDI,SH.MH dkk pegawai pada kantor Gubernur Propinsi DKI Jakarta , berdasarkan surat kuasa khusus Nomor. 1160/1.875 teranggal 10 September 2013, semula sebagai **TURUT TERGUGAT II** sekarang sebagai **TURUT TERBANDING II**

Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II selanjutnya disebut **PARA TERBANDING** ;-----

Pengadilan Tinggi tersebut ;

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

TENTANG DUDUK PERKARA:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 03 Mei 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan perdata Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 06 Mei 2013 dengan register perkara Nomor: 214/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Pst. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

1. Bahwa PENGGUGAT adalah sebuah perusahaan joint venture yang bergerak di bidang konstruksi dan pembangunan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan No. 60 Tertanggal 18 Februari 1974 berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia dan telah mendapat izin BKPM No. 4A/I/PMA/70 dan Izin BKPM No.267/T/Pa/1990 ; -----
2. Bahwa TERGUGAT I adalah sebuah perusahaan asing yang bergerak di bidang konstruksi dan pembangunan dan berkedudukan di Jepang ; -----
3. Bahwa antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I telah menandatangani Perjanjian Kerja Sama (*joint venture*) mengatur kerjasama di bidang konstruksi dan pembangunan selama 30 tahun sehingga kerjasama tersebut akan berakhir pada 2004 sebagaimana tercatat dalam *Basic Agreement*, tanggal 27 September 1973 mengenai ; -----
4. Bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat mengenai Perubahan Anggaran Dasar No. 34 Tertanggal 12 Oktober 1999, TERGUGAT I adalah Pemegang Saham pada perusahaan PENGGUGAT sebesar 49% (asing) dan TURUT TERGUGAT I adalah pemegang saham sebesar 51% ; -----
5. Bahwa pada tahun 1988 dan tahun 1993 PENGGUGAT melaksanakan *Joint Operation Contract* dengan TERGUGAT I untuk proyek pembangunan MidPlaza building I dan II ; -----
6. Bahwa sebagai kompensasi atas pengerjaan proyek Midplaza II building tersebut, TERGUGAT I memperoleh dua buah *office space* yaitu lantai 4 (*4th Floor*) dan lantai 5 (*5th Floor*) Midplaza II building ; -----
7. Bahwa PENGGUGAT dan TERGUGAT telah menandatangani MOU pada tanggal 1 Februari 1995, dimana TERGUGAT I **menyatakan dalam MOU tersebut** bahwa yang bersangkutan

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)



procure(mendapatkan) dua *office spaced* dari TERGUGAT II yang terletak di *4th Floor* and *5th Floor* Midplaza II building dari PT. Midplaza Prima ; -----

8. Bahwa berdasarkan MOU tertanggal 1 Februari 1995 tersebut, TERGUGAT I memberikan hak eksklusif atas *office space* lantai 4 seluas 594m², Midplaza II building dengan ketentuan PENGGUGAT harus membayar kepada TERGUGAT I sejumlah biaya remunerasi yang setara dengan biaya *service charge* yang ditentukan oleh TERGUGAT II ; ---
9. Bahwa PENGGUGAT pernah menanyakan kepada TERGUGAT I mengenai status hak kepemilikan atas *4th Floor* and *5th Floor* di Midplaza II building namun tidak pernah ada transparansi dan jawaban jelas sehingga sampai dengan saat ini, PENGGUGAT tidak mengetahui siapakah pemilik dari *4th Floor* and *5th Floor* di Midplaza II building tersebut; -----
10. Bahwa PENGGUGAT mempertanyakan kepemilikan *4th Floor* and *5th Floor* di Midplaza II building karena setahu PENGGUGAT, seharusnya *4th Floor* and *5th Floor* di MidPlaza II building adalah dua buah ruangan kantor yang diberikan oleh pemberi proyek pembangunan MidPlaza II building sebagai kompensasi sebagian pembayaran atas proyek tersebut; -----
11. Bahwa sampai dengan saat ini, dokumen-dokumen yang terkait dengan proyek pembangunan Midplaza II Building dikuasai oleh TERGUGAT I, dan tidak mau memberikan bukti dokumen-dokumen tersebut kepada PENGGUGAT; -----

II. TERGUGAT I TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DENGAN TIDAK MEMBERIKAN BUKTI KEPEMILIKAN ATAS 4TH AND 5^{FLOOR}, MIDPLAZA II BUILDING, JALAN JENDERAL SUDIRMAN KAV. 10 - 11 KEPADA PENGGUGAT. ---

Bahwa dalam Pasal 1365 KUHP data dinyatakan sebagai berikut:

"Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, untuk mengganti kerugian tersebut; -----"



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdata tersebut adalah : -----

- Adanya perbuatan yang melanggar hukum atau melanggar asas kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian (*patiha*); -----
- Adanya kerugian ; -----
- Adanya hubungan kausalitas (sebab-akibat) antara perbuatan melanggar hukum dan kerugian ; -----

Selanjutnya Menurut Arrest 1919 (perkara Lindenbaum Cohen), bahwa berbuat atau tidak berbuat merupakan suatu perbuatan melawan hukum, jika :-----

- a. melanggar hak orang lain ; -----
- b. bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat, atau ; ---
- c. bertentangan dengan kesusilaan, atau ; -----
- d. bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu-lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain ; -----

Bahwa selain tanggung jawab hukum atas kesalahan sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 1365 KUHPerdata, juga diatur Tanggung Jawab Hukum atas kelalaian sebagaimana diatur di dalam Pasal 1366 KUHPerdata yang menyatakan sebagai berikut: -----

"Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya; -----

Unsur-unsur perbuatan melawan hukum tersebut di atas telah terpenuhi oleh TERGUGAT I sebagai berikut: -----

TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang melanggar hak PENGGUGAT dan bertentangan dengan kewajiban hukum TERGUGAT:-----

Bahwa kesalahan dan kelalaian yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I adalah dengan menutupi status hak kepemilikan atas 4th dan 5th floor Mid Plaza II Building dari PENGGUGAT, dimana sebagai pelaksana proyek (*Joint Operation*), PENGGUGAT memiliki hak untuk mengetahui dan mendapatkan penjelasan mengenai status kepemilikan atas 4th



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan 5th floor MidPlaza II Building. Bahwa Tergugat I tidak pernah membuktikan dokumen-dokumen terkait dengan 4th dan 5th floor Mid Plaza II Building oleh TERGUGAT I jelas melanggar **Asas Itikad Baik** (*good faith/tegoeder trouw*). Dimana Itikad baik berarti keadaan batin para pihak dalam melaksanakan perjanjian (dalam hal ini pelaksanaan *Joint Operation Contract*) harus jujur, terbuka, dan saling percaya. Keadaan batin para pihak itu tidak boleh dicemari oleh maksud-maksud untuk melakukan tipu daya atau menutup-nutupi keadaan sebenarnya ; Perbuatan TERGUGAT I tersebut masuk ke dalam kategori perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur di dalam Pasal 1365 KUHPerdata jo. Pasal 1366 KU H Perdata ; -----

TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan tanpa didasari adanya penjelasan yang jelas membebaskan biaya remunerasi yang setara dengan *service charge* kepada PENGUGAT: -----

Bahwa perbuatan TERGUGAT I yang telah memberikan hak eksklusif atas *office space 4th Floor* Midplaza II building dengan ketentuan PENGUGAT harus membayar kepada TERGUGAT sejumlah biaya remunerasi yang setara dengan biaya *service charge* yang ditentukan oleh PT. Midplaza Prima berdasarkan MOU tertanggal 1 Februari 1995 tanpa adanya penjelasan atas hal tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, karena PENGUGAT tetap menjalankan kewajibannya untuk membayar biaya remunerasi /*service charge* sebesar US\$1.000.000,- (satu juta dolar Amerika Serikat) sehingga PENGUGAT menderita kerugian sebesar: US\$ 16.000.000 (enam belas juta dolar Amerika Serikat) karena TERGUGAT I tidak pernah menjelaskan dan selalu menutupi status hak kepemilikan 4th Floor dan 5th Floor Mid Plaza II Building ; -----

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menyatakan **TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;-----**

KERUGIAN MATERIIL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II mengakibatkan PENGGUGAT mengalami kerugian-kerugian sebagai berikut : -----

- PENGGUGAT kehilangan haknya selama 18 (delapan belas) tahun untuk mendapatkan dokumen-dokumen yang terkait dengan kepemilikan 4th dan 5th floor, Mid Plaza II Building ; -----
- PENGGUGAT harus membayar biaya Remunerasi/Se/v/ce *charge* terhadap 4th Floor, Mid Plaza II Building yang dibebankan kepada PT. Dextam sebesar US\$1.000.000 (satu juta dolar Amerika Serikat) / tahun dan sampai saat ini total kerugian mencapai US\$ 16.000.000 (enam belas juta dolar Amerika Serikat), padahal 4th and 5th floor Mid Plaza II Building, tersebut merupakan *asset* yang didapatkan PENGGUGAT sebagai kompensasi dari *Joint Operation* antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT dalam proyek pembangunan Mid Plaza I dan II Building (berdasarkan *Joint Venture/Basic Agreement*); -----

KERUGIAN IMMATERIIL

Bahwa selain kerugian materiil, PENGGUGAT juga menderita kerugian immateriil karena permasalahan di dalam perkara a *quot* telah menyita banyak waktu, biaya, tenaga dan pikiran. Selain itu akibat kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT menyebabkan terganggunya perputaran keuangan perusahaan yang berakibat langsung dengan kinerja perusahaan yang menurun ; -----

Walaupun kerugian immateriil yang diderita PENGGUGAT sulit untuk diukur dan atau dinilai dengan uang, namun untuk kepentingan gugatan ini patutlah TERGUGAT I dihukum untuk membayar kerugian immateriil sebesar US\$ 160.000.000,- (seratus enam puluh juta Dolar Amerika Serikat); -----

PERMOHONAN SITA JAMINAN

Bahwa yang dimaksud *Conservatoir Beslag* adalah sita yang diletakkan pada barang tidak bergerak milik TERGUGAT I, di mana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tujuan Sita Conservatoir ini adalah agar Gugatan PENGGUGAT tidak sia-sia (illusionir) dan dikhawatirkan TERGUGAT akan memindahtangankan, menjual dan atau mengalihkan barang tersebut sebelum adanya putusan pengadilan; -----

Mengenai Sita Conservatoir ini diatur dalam Pasal 227 ayat (1) HIR jo. Pasal 261 ayat (1) Rbg, di mana pengertian menurut pasal tersebut adalah :-----

menyita barang debitur (TERGUGAT) selama belum dijatuhkan putusan dalam perkara tersebut; -----

Bahwa dalam perkara a *quo*, TERGUGAT memiliki itikad tidak baik dengan menyembunyikan fakta-fakta dan dokumen-dokumen yang terkait dengan hak kepemilikan 4th and 5th floor MidPlaza Building II; -----

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, agar gugatan PENGGUGAT tidak sia-sia (illusionir), kami mohon kepada Majelis Hakim agar dapat meletakkan sita jaminan pada : -----

1. Dua buah ruangan dengan masing-masing luas 594 m² pada lantai 4 dan 5 dari bangunan yang terletak pada alamat MidPlaza Building, Sudirman Kav 10-11, Jakarta Pusat; -----

PENUTUP

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah cukup alasan dan dasar hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a *quo* agar berkenan untuk memutus sebagai berikut ; -----

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum; -----
3. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti rugi yang dirinci sebagaiberikut: -----

Kerugian materiil

Mengganti biaya Remunerasi/Service charge terhadap 4th Floor, Mid Plaza II Building yang dibebankan kepada PT. Dextam sebesar US\$ 1.000.000/tahun, padahal 4th and 5th floor Mid Plaza II Building,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut merupakan *asetyang* seharusnya didapatkan oleh PENGGUGAT dari proyek pembangunan Mid Plaza I dan II Building oleh *Joint Operation* PENGGUGAT dengan TERGUGAT (berdasarkan *Joint Venture/Basic Agreement*); -----

Kerugian immateriil

membayar kerugian immateriil sebesar US\$ 160.000.000,- (seratus enam puluh juta dolar Amerika Serikat) secara tunai dan sekaligus selambat-lambatnya delapan hari sejak putusan dalam perkara ini dibacakan :-----

4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan ;

5. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar biaya perkara ; -----
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, kuasa hukum Tergugat I telah mengajukan jawaban tertanggal 07 Mei 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

A. DALAM EKSEPSI ;

1. Surat kuasa khusus Penggugat tidak sah ;

2. Gugatan Penggugat bersifat Prematur ;

3. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas ;

B. DALAM POKOK PERKARA;

1. Penggugat dan Tergugat I adalah pelaksana proyek pembangunan gedung MIDPLAZA II yang secara bersama-sama mengikatkan diri dengan Tergugat II selaku pengguna jasa konstruksi berdasarkan *Construction Agreement* ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Kompensasi yang menjadi hak Penggugat dan Tergugat I berdasarkan Construction Agreement adalah berupa uang yang telah dibayar penuh oleh Tergugat II ;

3. Office space lantai 4 dan 5 pada gedung MIDPLAZA II merupakan objek perikatan sewa menyewa tersendiri yang tidak ada kaitannya dengan Connstruction Agreement ;

4. MOU tanggal 1 Pebruari 1995 merupakan perjanjian yang sah dan mengikat, demikian pula ketentuan remunerasi di dalamnya sebagai suatu kewajiban Penggugat, dan karenanya Penggugat tidak pernah mengalami kerugian materiil dan imateriil ; -----
5. Setiap hak yang didalilkan Penggugat di dalam gugatan hanya didasarkan pada asumsi dan karenanya Penggugat sebenarnya tidak pernah mengalami kerugian materiil dan inmateriil ; -----
6. Pihak kepolisian telah mengeluarkan surat penghentian penyidikan perkara (SP3) terhadap laporan pidana yang diajukan Penggugat sehubungan dengan klaim kepemilikan atas office space yang terletak di lantai 4 dan 5 gedung MIDPLAZ II ;
7. Unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dipersyaratkan dalam pasal 1365 Jo 1366 KUHPerdata sama sekali tidak terpenuhi ;

8. Permohonan sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diajukan Penggugat tidak berdasar dan bertentangan dengan hukum acara perdata, sehingga demi hukum harus dinyatakan ditolak –
9. Putusan serta merta (Uitvoebaar Bij Voorraad) yang diajukan Penggugat tidak berdasar dan bertentangan dengan hukum acara perdata, sehingga demi hukum harus dinyatakan ditolak ; -



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan fakta-fakta, bukti-bukti dan uraian-uraian hukum sebagaimana dijelaskan di atas, maka kami mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia mengeluarkan Putusan yang amarnya menyatakan : -----

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi-eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) -----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menolak permohonan sita jaminan (Conservatoir beslag) ; -----
3. Menolak permohonan putusan serta merta ; -----
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ;
Atau : -----
Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain ,
Tergugat I mohon agar diberikan Putusan yang seadil-adilnya
berdasarkan hukum yang berlaku (Ex aquo et bono) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut ,
kuasahukum Tergugat II telah mengajukan jawaban tertanggal 07 Mei
2014 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :

- A. Eksepsi kompetensi Absolut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat
tkuasaidak berwenang dalam memeriksa, mengadili serta
memutus perkara A Quo ; -----
- B. Eksepsi gugatan A Quo cacat hukum karena dalam surat kuasa
Penggugat cacat hukum ; -----
- C. Eksepsi gugatan salah pihak / Error in persona ; -----
Eksepsi gugatan kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel) ; -----

DALAM POKOK PERKARA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penggugat mencampur adukkan antara permasalahan perbuatan melawan hukum dengan permasalahan wanprestasi ke dalam suatu gugatan perbuatan melawan hukum ; -----
2. Kompensasi dalam proyek pembangunan MIDPLAZA II Building adalah berupa pembayaran sejumlah uang ; -----
3. Memorandum of Understanding 1 Pebruari 1995 tidak mengikat Tergugat II ; -----
4. Beban pembuktian dalil kepemilikan lantai 4 dan lantai 5 MIDPLAZA II Building berada sepenuhnya pada Penggugat ; ----
5. Dimata Tergugat II, lantai 4 dan/atau lantai 5 MIDPLAZA II Building digunakan oleh SHIMIZU CORPORATION beserta groupnya ; -----
6. Kebohongan Penggugat Tergugat II tidak pernah menentukan maupun menerima biaya apapun dari Penggugat ; -----
7. Bahwa faktanya tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II terhadap Penggugat -----

Berdasarkan fakta dan alasan hukum yang diuraikan di atas, maka Tergugat II mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim berkenan mengeluarkan Putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT ;

1. Menerima Eksepsi kompetensi absolut sehubungan tidak berwenangnya Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk memeriksa, mengadili serta memutus perkara a quo ; -----
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili serta memutus perkara a quo ; -----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ;

DALAM EKSEPSI LAIN ;

- Mengabulkan seluruh eksepsi yang diajukan Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ; -----
2. Menolak permohonan sita jaminan (Conservatoir beslag) ; ----
3. Menolak permohonan putusan serta merta ; -----
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau : -----

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain , mohon agar memberikan Putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut ,
kuasahukum Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban tertanggal
07 Mei 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa setelah membaca seluruh gugatan Penggugat , baik dalam posita maupun petitum gugatannya, Penggugat sama sekali tidak menyebutkan Turut Tergugat II ;
2. Bahwa menjadi hal yang mengada ada Penggugat menarik gubernur Provinsi DKI Jakarta sebagai Turut Tergugat II dalam perkara a quo karena Penggugat sama sekali tidak menjelaskan hubungan hukum apa yang menjadikan Gubernur Provinsi DKI Jakarta masuk sebagai pihak dalam perkara a quo ;
3. Bahwa dengan demikian Turut Tergugat II tidak ada kaitan hukum atau produk administrasi terhadap perkara a quo sehingga sudah seharusnya Turut Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo ;

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, Turut Tergugat II mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo berkenan memutus dengan Putusan : -----

- Menyatakan Turut Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo sehingga tidak terikat pada Putusan a quo ; -----
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara a quo berkehendak lain, maka mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex aquo et bono); -----

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 214/G/ 0.2013/ PN.Jkt.Pst, tanggal 02 September 2014, dalam perkara antara kedua belah pihak yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima eksepsi kewenangan absolut dari para Tergugat ; -----
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara ini ; -----
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard/ N.O) ; -----
4. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul sebesar Rp.1.516.000,0 (satu juta lima ratus enam belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 25/SRT.PDT.BDG/2015/PN.JKT.PST Jo Nomor: 214/Pdt.G/2013/PN.JKT.PST tanggal 11 Pebruari 2015 yang dibuat oleh : H.EDY NASUTION, SH.MH Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menerangkan bahwa Pemanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 214/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Pst tanggal 02 September 2014 dan telah diberitahukan kepada pihak Terbanding I semula Tergugat I tanggal 31 Agustus 2015, kepada Terbanding II semula Tergugat II tanggal 08 Juli 2015 kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 28 Agustus 2015 dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 14 Agustus 2015 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 23 April 2015 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 27 April 2015, selanjutnya salinan memori banding tersebut telah diserahkan kepada pihak Terbanding I semula Tergugat I tanggal 31 Agustus 2015, kepada Terbanding II semula Tergugat II tanggal 08 Juli 2015 kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 28 Agustus 2015 dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 14 Agustus 2015 ; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 05 Oktober 2015 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 06 Oktober 2015, selanjutnya salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 23 Oktober 2015 ; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 14 September 2015 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 15 September 2015, selanjutnya salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 23 Oktober 2015 ;

Menimbang, bahwa kepada kuasa hukum Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan untuk membacakan dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 13 Agustus 2015 Nomor : 25/SRT.PDT.BDG /2015/ PN. JKT. PST Jo Nomor: 214/Pdt.G/2013/PN.JKT.PST sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jakarta ; -----

Menimbang, bahwa kepada kuasa hukum Terbanding I semula Tergugat I telah diberitahukan untuk membacakan dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 31 Agustus 2015 Nomor : 25/SRT.PDT.BDG /2015/ PN. JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PST Jo Nomor: 214/Pdt.G/2013/PN.JKT.PST sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jakarta ;-----

Menimbang, bahwa kepada kuasa hukum Terbanding II semula Tergugat II telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitia atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 08 Juli 2015 Nomor : 25/SRT.PDT.BDG /2015/ PN. JKT. PST Jo Nomor: 214/Pdt.G/2013/PN.JKT.PST sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jakarta ; -----

Menimbang, bahwa kepada kuasa hukum Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitia atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 28 Agustus 2015 Nomor : 25/SRT.PDT. BDG 2015/ PN. JKT. PST Jo Nomor: 214/Pdt.G/2013/PN.JKT.PST sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jakarta ; -----

Menimbang, bahwa kepada kuasa hukum Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitia atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 24 Agustus 2015 Nomor : 25/SRT.PDT. BDG 2015/ PN. JKT. PST Jo Nomor: 214/Pdt.G/2013/PN.JKT.PST sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jakarta ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam berkas perkara, memori banding dan kontra memori banding dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini dan untuk mempersingkat putusan, maka dianggap termuat selengkapnyanya dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat sebagaimana menurut Undang-Undang maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 23 April 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Judex Faxti tingkat pertama telah keliru memahami gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Pemohon banding / dahulu Penggugat terhadap Termohon banding I / dahulu Tergugat I dan Termohon banding II / dahulu Tergugat II ; ---
2. Judex Facti tingkat pertama telah salah dalam menerapkan hukum ; -----

Berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan dan jelaskan diatas , maka mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutuskan sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No: 214/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Pst tanggal 02 September 2014 ; -----

MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang untuk mengadili perkara ini ; -----
2. Memerintahkan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk membuka sidang , memeriksa serta mengadili pokok perkara ini ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa hukum Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 14 September 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Judex Facti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak keliru memahami dan telah tepat dan benar menolak, gugatan Pemanding / dahulu Penggugat dalam perkara a quo ; -----
2. Titik taut gugatan Pemanding / dahulu Penggugat kepada Terbanding II / dahulu Tergugat II adalah berdasarkan Construction Agreement 25 Mei 1993 ; -----
3. Memori banding Pemanding / dahulu Penggugat hanya merupakan pengulangan dalil Replik Pemanding / dahulu Penggugat pada tingkat pertama sebagai upaya Pemanding / dahulu Penggugat dalam merubah dasar hukum gugatan secara bertentangan dengan hukum acara ; -----
4. Pemanding / dahulu Penggugat mengakui bahwa Terbanding II / dahulu tergugat II bukanlah pihak yang berkepentingan untuk digugat oleh Pemanding / dahulu Penggugat ; -----
5. Meskipun dasar gugatan Pemanding / dahulu Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (QUOD NON) berdasarkan peraturan perundang-undangan, forum penyelesaian sengketaanya tetap Arbitrase ; -----
6. Sikap Judex Facti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk menolak gugatan Pemanding / dahulu Penggugat telah sejalan dengan sikap Mahkamah Agung Republik Indonesia ; -----
7. Mahkamah Agung konsisten terhadap gugatan perbuatan melawan hukum antara pihak yang telah terikat perjanjian Arbitrase harus diajukan kepada forum Arbitrase ; -----

Berdasarkan uraian tersebut diatas ,maka Terbanding II / dahulu Tergugat II mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berkenan untuk memberikan Putusan yang amarnya menyatakan sebagai berikut : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima secara keseluruhan kontra memori banding yang diajukan Terbanding II / dahulu Tergugat II ;

2. Menolak seluruh dalil yang diuraikan dalam memori banding yang diajukan Pemanding/dahulu Penggugat ;'

3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 214/Pdt .G /2013/PN.Jkt.Pst tanggal 02 September 2014 ;

4. Menghukum Pemanding / dahulu Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 214/Pdt .G /2013/PN.Jkt.Pst tanggal 02 September 2014 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Pemanding semula Penggugat tertanggal 23 April 2015 dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I tertanggal 05 Oktober 2015 dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding II semula Tergugat II tertanggal 14 September 2015 berpendapat sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa pertimbangan Hakim tingkat pertama dalam putusannya yang menerima eksepsi kompetensi absolut dari Tergugat I dan Tergugat II dan menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara ini yang didasarkan pada pokok pertimbangan bahwa dengan mendasarkan pada pasal 3 Undang-Undang Nomor.30 tahun 1999 tentang Arbitrase serta dengan mempertimbangkan keterangan ahli M. YAHYA HARAHAHAP, SH dan bukti surat T I – 9,10,11,12,13,14, bahwa pasal 3 Undang-Undang Nomor.30 tahun 1999 menyatakan : Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam perjanjian ARBITRASE ; -----

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 alasan-alasan dan pertimbangan Pengadilan tingkat pertama tersebut, menurut Majelis Hakim tingkat banding dapat dibenarkan karena telah didasarkan pada alasan yang tepat dan benar dan karenanya dapat diambil alih menjadi pertimbangan sendiri ; -----

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Pemanding semula Penggugat dalam memori bandingnya tertanggal 25 April 2015 setelah Majelis Hakim tingkat banding mempelajari dengan cermat ternyata tidak cukup alasan untuk dapat membatalkan putusan Pengadilan tingkat pertama karena tidak terdapat hal-hal yang baru dan ternyata hanya pengulangan dan hanya bersifat penilaian terhadap pertimbangan, fakta hukum yang sudah dipertimbangkan dengan seksama dan tepat oleh Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karena itu memori banding pemanding semula Penggugat tidak beralasan untuk dipertimbangkan dan dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 214/Pdt .G /2013/PN.Jkt.Pst tanggal 02 September 2014 yang dimohonkan banding harus dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai kewenangan absolut dan hal tersebut merupakan putusan akhir (End Vonnis) maka amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 214/Pdt .G /2013/PN.Jkt.Pst tanggal 02 September 2014 perlu diperbaiki sebagaimana disebutkan dibawah ini ; -----

Menimbang, bahwa pihak Pemanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah dan karenanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ; -----

Mengingat ketentuan Undang-Undang Nomor : 48 tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman dan Undang-Undang Nomor : 49 tahun 2009 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor : 04 tahun 2004 dan Undang-Undang 02 tahun 1986 tentang peradilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum serta Undang-Undang Nomor: 20 tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan dan HIR serta peraturan lainnya yang terkait ; ----

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat ; -----
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 02 September 2014 Nomor : 214/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Pst sepanjang amar putusan sehingga berbunyi sebagai berikut : --
 1. Menerima eksepsi kewenangan absolut dari para Tergugat ; ----
 2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara ini ;

 3. Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan sedangkan dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari : **Senintangal 11 April 2016** oleh Kami : **ESTER SIREGAR, SH.MH** , Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **MOH.EKA KARTIKA E.M.SH.MH** dan **DR.SISWANDRIYONO,SH.M.Hum** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta No. 26/ Pen/Pdt/2016/PT.DKI tanggal 22 Januari 2016 , telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari **Senin** tanggal **18 April 2016** dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh : **SUHARYANTO,SH.MH**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara ;



HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

MOH.EKA KARTIKA E.M.SH.MH

ESTER SIREGAR, SH.MH ,

DR.SISWANDRIYONO,SH.M.Hum

PANITERA PENGGANTI,

SUHARYANTO,SH.MH

Perincianbiayabanding :

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

Jumlah: Rp. 150.000,- (seratus lima puluhribu rupiah)