



PUTUSAN

NOMOR: 54/PDT/2010/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. YAYASAN PEMBINA GENERASI INDONESIA qq

TK.BINA BARU, beralamat di Jalan Kebon Kacang XI, Rt.009/Rw.001, Blok V lantai 3, No.9-10, Tanah Abang Jakarta Pusat, selanjutnya disebut : **Pembanding I semula Tergugat I;**

2. N. NURHAYATI, selaku Ketua /Penanggung jawab

Yayasan Pembina Generasi Indonesia qq TK. Bina Baru beralamat di Jalan Kebon Kacang XI, Rt.009/Rw.001, Blok V lantai 3, No.9-10, Tanah Abang Jakarta Pusat, selanjutnya disebut : **Pembanding II semula Tergugat II;**

Dalam hal ini Pembanding I dan Pembanding diwakili kuasa hukumnya :1.**Drs.SUWADI,SH.MH**, 2.**P.PALI ALLOSARIRA,SH.**, 3.**SURADI PONCO,SH.**, 4.**DUANA RISKI,SH.**, Pengacara pada Biro Bantuan Hukum & Advokasi Kantor P.P.Polri Daerah Metro Jaya di Jakarta, beralamat di Kantor P.P Polri Daerah Metro Jaya, Jalan Jend,Sudirman No.55 / Mapolda Metro Jaya di Jakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 31 Agustus 2009;

3. KANTOR PERTANAHAN JAKARTA SELATAN,

beralamat di Prapanca Raya No.9 Jakarta Selatan, Dalam hal ini Pembanding III diwakili kuasanya :1.**FIRDAUS,SH.** 2.**M.HAIDIR BYA,SH.**, 3.**DEWI MASITOH,SH.**, 4.**KETUT NGURAH SUTEJA,S.Sos.**, Keempatnya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Jalan Prapanca Raya No.9 Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus

hal 1 dari 8 hal Put. No.54/PDT/2010/PT.DKI 1

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)



tanggal 28 Agustus 2009 , selanjut disebut : **Pembanding
III semula Tergugat III;**

M E L A W A N

PT.INSAN ASIA NUSANTARA, berkedudukan di Indofood Tower, Lantai 12, Gedung Plaza Sudirman, Jalan Jenderal Sudirman Kav.76-77-78, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya: **THOMAS E.TAMPUBOLON,SH.MH., THOMAS TAMPUBOLON, SH., SAHAT P.SIHOMBING, SH., TONNI D. TAMPUBOLON, SH.** Advokat-Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat "**THOMAS TAMPUBOLON & PARTNERS**" beralamat di Gedung Selmis Kav.4 & 5, Jalan Asem Baris Raya 52, Jakarta Selatan 12830, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Oktober 2009 selanjutnya disebut : **Terbanding semula Penggugat:**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

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

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 722/Pdt.G/2008/ PN.Jkt. Sel. tanggal 18 Agustus 2009 dalam perkara antara kedua belah pihak yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;



3. Menyatakan sertifikat Hak Guna Bangunan No.637 / Setiabudi tanggal 20 Agustus 1999 atas nama Yayasan Pembinaan Generasi Indonesia qq TK Bina Baru , cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
4. Memerintahkan Tergugat III untuk mencatat dalam buku tanah yang diperuntukkan untuk itu tentang Sertifikat Hak Guna Bangunan No.637/Setiabudi tanggal 20 Agustus 1999 atas nama Yayasan Pembinaan Generasi Indonesia qq TK Bina Baru , cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik satu-satunya yang sah atas tanah seluas 300 M2 berdasarkan tanda terima dari PT. Puri Setiabudi Real Estate tanggal 15 Januari 1990 yang merupakan satu kesatuan dari tanah hak yang telah dibebaskan Penggugat sebelumnya;
6. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

DALAM REKONPENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil berupa ganti rugi terhadap bangunan yang telah dirobuhkan sebesar Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah)
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM KONPENSI dan REKONPENSI:

- Menghukum Para Tergugat dalam Konpensi/Penggugat dalam Konpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.451,000,-(satu juta empat ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding No. 722/PDT.G/2008/PN.JKTt.SEL. tanggal 27 Agustus 2009 yang dibuat oleh : H. ADI WAHYONO,SH. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa Pembanding I,II semula Tergugat I,II telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.722/PDT.G/2008/PN.JKT.SEL. tanggal 18 Agustus 2009 permohonan banding telah diberitahukan dengan sempurna kepada para



Terbanding /Penggugat pada tanggal 1 Oktober 2009, kepada Pembanding III semula Tergugat III pada tanggal 24 Nopember 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding No. 722/PDT.G/2008/PN.JKTt.SEL. tanggal 7 September 2009 yang dibuat oleh : H. ADI WAHYONO,SH. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa Pembanding III semula Tergugat III telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.722/PDT.G/2008/PN.JKT.SEL. tanggal 18 Agustus 2009 permohonan banding telah diberitahukan dengan sempurna kepada para Terbanding /paraTergugat pada tanggal 1 Oktober 2009, kepada Pembanding I,II semula Tergugat I,II pada tanggal 24 Nopember 2009;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding I,II semula Tergugat I,II mengajukan memori banding tertanggal 3 September 2009, diterima di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 11 September 2009 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 1 Oktober 2009 dan kepada Pembanding III semula Tergugat III pada tanggal 24 Nopember 2009;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra memori banding tertanggal 23 Nopember 2009, diterima di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 23 Nopember 2009 dan telah diberitahukan kepada Pembanding I,II,III semula Penggugat I,II,III masing-masing pada tanggal 24 Nopember 2009;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberi kesempatan membaca berkas perkara (inzag) kepada Pembanding I,II,III semula Tergugat I,II,III pada 24 Nopember 2009 dan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 20 Nopember 2009 untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang selama 14 (empat hari) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari para Pembanding I,II,III/Tergugat I,II,III telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata



cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat dari kuasa hukum Tergugat I dan Tergugat II tanggal 02 Agustus 2010 perihal pencabutan memori banding perkara perdata No.722/Pdt.G/2008/PN.JKT.SEL.;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 722/Pdt.G/2008/PN.JKT.SEL. tanggal 18 Agustus 2009, dan berkas perkara, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa, pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar, karena itu dapat disetujui dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan petitum dalam gugatan Penggugat dan surat-surat bukti dari para pihak, menurut Pengadilan Tinggi amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama ada kesalahan ketik yaitu amar nomor 3 dan 4 yang benar adalah atas nama " Yayasan **Pembina** Generasi Indonesia " bukan atas nama " Yayasan **Pembinaan** Generasi Indonesia ", sehingga amar tersebut perlu diperbaiki ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, oleh karena, pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.722/Pdt.G/2008/PN.JKT.SEL, tanggal 18 Agustus 2009, telah tepat dan benar, maka cukup alasan untuk dipertahankan dan dikuatkan dengan perbaikan sekedar mengenai perubahan kata "Pembinaan" menjadi "Pembina"; yang amar selengkapnya berbunyi sebagaimana dibawah ini;

Menimbang, bahwa Pembanding I,II,III semula Tergugat I,II,III di tingkat banding sebagai pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar ongkos perkara didalam kedua tingkat Pengadilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;



M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I,II,III semula Tergugat I,II,III tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 722/Pdt.G/2008/PN.JKT.SEL tanggal 18 Agustus 2009 yang dimohonkan banding tersebut dengan perbaikan yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut;

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sertifikat Hak Guna Bangunan No.637 / Setiabudi tanggal 20 Agustus 1999 atas nama Yayasan **Pembina** Generasi Indonesia qq TK Bina Baru , cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
4. Memerintahkan Tergugat III untuk mencatat dalam buku tanah yang diperuntukkan untuk itu tentang Sertifikat Hak Guna Bangunan No.637/Setiabudi tanggal 20 Agustus 1999 atas nama Yayasan **Pembina** Generasi Indonesia qq TK Bina Baru , cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik satu-satunya yang sah atas tanah seluas 300 M2 berdasarkan tanda terima dari PT. Puri Setiabudi Real Estate tanggal 15 Januari 1990 yang merupakan satu kesatuan dari tanah hak yang telah dibebaskan Penggugat sebelumnya;
6. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

DALAM REKONPENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil berupa ganti rugi terhadap bangunan yang telah dirobohkan sebesar Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah)
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;



DALAM KONPENSI dan REKONPENSI:

- Menghukum Pembanding I,II,III semula Tergugat I,II,III untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang 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 : **Senin tanggal 6 September 2010** oleh Kami **H.MUCHTAR RITONGA, SH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **NY.PUTU SUPADMI, SH.** dan **H.HARYANTO, SH..** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor. 58/Pen/2010/54/Pdt/2010/PT.DKI. tanggal 4 Pebruari 2010, telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam peradilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum juga dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh : **Ny. MAWARTI, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara. *[Signature]*

HAKIM KETUA MAJELIS,



H.MUCHTAR RITONGGA, SH.

HAKIM ANGGOTA

NY.PUTU SUPADMI, SH..

HAKIM ANGGOTA

H. HARYANTO,SH

PANITERA PENGGANTI,

Ny. MAWARTI, SH.



Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp. 6.000,-
 2. Redaksi-----Rp. 5.000,-
 3. Pemberkasan-----Rp.139.000.-
- _____ +
- Jumlah-----Rp. 150.000,-

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)