



**P U T U S A N**

**Nomor 560/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. PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA (PERSERO)** (untuk selanjutnya disebut "**PLN**") Area Bulungan yang beralamat di Jl. Sisingamangaraja No. 1, Jakarta Selatan 12120, dalam hal ini memberi kuasa kepada Demi Irfan, SH., dkk., Para Pegawai PT. PLN (Persero) Distribusi Jakarta Raya dan Tangerang, berkantor di Jalan M.I.R. Rais No.1, Jakarta Pusat ( 10110 ), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 Februari 2015; selanjutnya disebut **Pembanding semula Tergugat ;**

**L A W A N**

1) **RENNY SETIAWATI S ; 2) Ir. WISNU HANDOYO, 3) FEHRITTA SETIA HENDRAYANTI ; 4) RIDZEKI TRESNO WIBOWO**, dalam hal ini memilih domisili pada kantor kuasa hukumnya dan diwakili oleh kuasa hukumnya ANITA ZIZLAVSKY, SH adalah ADVOKAT di Kantor Hukum ANITA ZIZLAVSKY, SH & REKAN, yang beralamat di Graha Pratama Lantai 20, Ruang M. Luthfie Hakim, Jl. MT. Haryono Kav. 15, Jakarta 12810. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Mei 2016; selanjutnya disebut **Terbanding semula Penggugat ;**

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam gugatan Penggugat tertanggal 21 Januari 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 21 Januari 2015 dalam Register Nomor 37/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

**Hal. 1 Putusan No. 560/PDT/2016/PT. DKI.**



1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris Bapak Ir. Suhartono dan memiliki sebidang tanah di Kampung Dukuh Kebayoran Baru, Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 50. Seluas 2.255 M<sup>2</sup> atas nama Ir. Suhartono yang berdiri di atasnya 3 (tiga) buah bangunan rumah tinggal, berdinding tembok, berlantai keramik.
2. Bahwa sekitar tahun 1967, Bapak Ir. Suhartono membeli sebidang tanah seluas 2.255 M<sup>2</sup> di daerah Kampung Dukuh Kebayoran.
3. Bahwa pada saat itu Almarhum Bapak Ir. Suhartono dan keluarganya bertempat tinggal di Jl. Radio Dalam.
4. Bahwa pada tahun 1979, Bapak Ir. Suhartono mendirikan rumah di tanah tersebut, tetapi tidak ditempati karena saat itu Bapak Ir. Suhartono dan keluarga masih bertempat tinggal di Radio Dalam dan saat itu belum ada aliran listrik.
5. Bahwa pada tahun 1979, pada saat Bapak Ir. Suhartono sedang meninjau tanahnya tersebut, yang bersangkutan didatangi oleh 2 (dua) orang yang mengaku petugas Perusahaan Listrik Negara (PLN) dan meminta izin untuk membuat tiang Travo dan tiang listrik di tanah yang bersangkutan sampai PLN memiliki tanah lain dan memindahkan Travo tersebut.
6. Bahwa kemudian karena hanya meminjam sementara, maka Bapak Ir. Suhartono memberi izin menimbang bahwa daerah tersebut belum mempunyai aliran listrik, dan izin itupun secara lisan.
7. Bahwa pada tahun 1980 Bapak Ir. Suhartono beserta keluarga pindah dari Radio Dalam dan mendiami tanah tersebut.
8. Bahwa kemudian karena dirasakan oleh Bapak Ir. Suhartono bahwa Travo dan tiang listrik tersebut dapat membahayakan keluarganya maka Bapak Ir. Suhartono mendatangi kantor PLN Jakarta Selatan dan meminta secara lisan untuk memindahkan Travo dan tiang listrik tersebut. Tetapi PLN tidak memindahkan Travo dan tiang listrik tersebut, sehingga Bapak Ir. Suhartono mendatangi kantor PLN di Kebayoran Baru dan meminta pihak PLN untuk segera memindahkan Travo dan 3 (tiga) buah tiang listrik tersebut.
9. Bahwa pada tahun 1996 Bapak Ir. Suhartono meninggal dunia.
10. Bahwa pada tahun 2002 salah satu ahli waris yaitu putrinya Fehritta Setia Hendrayanti melihat ada percikan api keluar disampaikan kepada petugas PLN dan petugas PLN hanya datang memperbaiki ;

**Hal. 2 Putusan No. 560/PDT/2016/PT.DKI.**



11. Bahwa pada tahun 2013 saat itu salah satu ahli waris yaitu putrinya Ibu Fehritta Setia Hendrayanti melihat adanya percikan api yang keluar dari tiang Travo tersebut, ditambah pada saat hujan angin, tiang listrik bergoyang, mulai timbul rasa takut, karena api yang keluar dari tiang Travo itu membahayakan, juga tiang listrik yang ada bisa roboh dan mengenai rumah yang ada.
12. Bahwa secara lisan hal itu disampaikan Ibu Fehritta Setia Hendrayanti kepada petugas PLN yang datang memperbaiki tiang Travo tersebut, untuk memindahkan tiang Travo dan tiang listrik yang ada.
13. Bahwa hal inipun tidak dihiraukan oleh pihak PLN.
14. Bahwa kemudian Penggugat sudah melayangkan surat kepada pihak PLN pertanggal 18 Oktober 2013, yang ditujukan kepada General Manager PLN wilayah Gambir yang meminta kompensasi penempatan tiang Travo dan 3 (tiga) tiang listrik tersebut selama 34 tahun, dan meminta untuk segera dipindahkan, akan tetapi tidak ada tanggapan dari Pihak PLN.
15. Bahwa kemudian Penggugat melayangkan surat kedua ditujukan kepada General Manager dikirimkan kembali pada tanggal 1 November 2013, mendapat tanggapan dari pihak PLN dalam surat No. 1782/033/A.BLG/2013 yang meminta agar surat menyurat yang berhubungan dengan Hukum dan Legalitas dapat dialamatkan dan dikonfirmasi kepada Bagian Hukum Kantor Distribusi PT. PLN (Persero) Distribusi Jakarta Raya dan Tangerang.
16. Bahwa kemudian Penggugat memberi surat kembali pada tanggal 6 November 2013, 28 November 2013, dan tanggal 3 Desember 2013, tetapi surat inipun tidak ditanggapi oleh PLN.
17. Bahwa pada tanggal 13 Desember 2013, Penggugat mengirimkan surat Somasi I, disusul surat Somasi II pada tanggal 20 Desember 2013.
18. Bahwa pada tanggal 17 Desember 2013, salah satu ahli waris membuat pengaduan kepada PLN, bahwa adanya korslet sampai mengeluarkan bola api sebanyak 2 (dua) kali pada tiang Travo dengan No. Aduan G5413121901949.
19. Bahwa kemudian Penggugat kembali membuat surat somasi III pada tanggal 16 Januari 2014, dan sampai saat surat gugatan ini diajukan, pihak PLN tidak memberi tanggapan apapun.
20. Bahwa pihak PLN sudah melakukan perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 KUH Perdata, juga PLN tidak pernah memberikan

**Hal. 3 Putusan No. 560/PDT/2016/PT.DKI.**



kompensasi bagi pemilik tanah yang dipergunakan untuk penempatan aset jaringan listrik seperti yang diatur oleh UU No.15/1985 pasal 12.

21. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, Penggugat menderita kerugian materil karena beberapa kali Penggugat ingin menjual rumah tersebut, tapi para peminat tidak jadi karena adanya tiang Travo dan 3 (tiga) tiang listrik di tempat tersebut.

**PRIMAIR :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Segera memerintahkan PLN Jakarta Selatan untuk memindahkan tiang Travo dan tiang listrik yang berada di tanah milik ayah Penggugat.
3. Menghukum PLN Jakarta Selatan membayar kompensasi penempatan tiang Travo dan 3 (tiga) tiang listrik bagi pemilik tanah selama 34 tahun sebesar Rp. 500.0000.000,- (lima ratus juta rupiah), dimana Penggugat menderita kerugian materil karena beberapa kali ingin menjual rumahnya namun para peminat keberatan dengan adanya tiang Travo dan 3 (tiga) tiang listrik tersebut.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua kewajibannya.
5. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi, maupun perlawanan verset (uit voerbar bij voorraad).

**SUBSIDAIR :**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (EX AEQUO ET BONO).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban sebagai berikut :

**DALAM KONVENSİ**

**1. DALAM EKSEPSI**

A. Eksepsi Error In Persona/ Gugatan Salah Alamat

1. Bahwa yang menjadi dasar Gugatan Penggugat dalam perkara a quo adalah tuduhan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat akibat perbuatan Tergugat yang tidak menanggapi surat Penggugat yang pada intinya berisi permohonan pemindahan tiang trafo dan 3 (tiga) tiang listrik serta meminta untuk diberikan kompensasi kepada Penggugat yang menurut Penggugat tiang trafo dan 3 (tiga) tiang listrik berdiri di atas tanah milik Penggugat.

**Hal. 4 Putusan No. 560/PDT/2016/PT.DKI.**



2. Bahwa Penggugat keliru dengan telah menuntut Tergugat untuk memindahkan tiang trafo dan 3 (tiga) tiang listrik serta membayar kompensasi atas penempatan tiang-tiang a quo, karena keberadaan tiang-tiang a quo di atas tanah yang diakui milik Penggugat dibangun oleh Perum Listrik Negara sesuai permohonan dari Asrama Kostrad Tanah Kusir i.c. Kolonel Gunawan Wibisono NRP. 286494 dan berdirinya tiang-tiang a quo hingga saat ini diatas tanah tersebut adalah dengan seizin dari Komandan Kompleks Asrama Kostrad Tanah Kusir i.c. Kolonel Gunawan Wibisono NRP. 286494 sebagai penguasa atas tanah a quo pada waktu itu sesuai Surat Pernyataan dari Kolonel Gunawan Wibisono NRP. 286494 tanggal 21 Desember 1978 yang disetujui dan ditandatangani oleh Pihak Kelurahan Kebayoran Lama (Bukti T-1).
3. Bahwa oleh karena pembangunan tiang-tiang a quo dilaksanakan setelah memperoleh izin dari Komandan Kompleks Asrama Kostrad Tanah Kusir sebagai penguasa atas tanah a quo pada waktu itu sesuai Surat Pernyataan (Vide Bukti T-1) yang artinya pembangunan tiang-tiang a quo telah sah secara hukum, maka yang semestinya yang digugat oleh Penggugat adalah Komandan Kompleks Asrama Kostrad Tanah Kusir sebagai pemberi izin atas penggunaan tanah untuk didirikan tiang-tiang a quo, sehingga gugatan Penggugat adalah gugatan salah alamat.
4. Bahwa selain itu, walaupun tiang-tiang a quo dibangun di atas tanah yang diakui milik Penggugat quod non, maka seharusnya Ir. Suhartono yang diakui Penggugat adalah sebagai pewaris Penggugat akan menggunakan segala cara untuk meminta agar tiang-tiang a quo dipindahkan segera seperti mengadakan secara tertulis atau bahkan melaporkan kepada Pihak yang berwenang atas dugaan adanya penyerobotan tanah.

**B. Eksepsi Kurang Pihak/ Plurium Litis Konsorsium**

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat nyata-nyata kurang pihak, karena dasar gugatan Penggugat dalam perkara a quo adalah perbuatan Tergugat yang tidak menanggapi Surat Penggugat yang pada intinya berisi permohonan pemindahan tiang trafo dan 3 (tiga) tiang listrik serta meminta untuk diberikan kompensasi, padahal pendirian tiang-tiang a quo di atas tanah tersebut dilakukan Petugas setelah memperoleh izin dari Komandan Kompleks Asrama Kostrad Tanah Kusir i.c. Kolonel

**Hal. 5 Putusan No. 560/PDT/2016/PT.DKI.**



Gunawan Wibisono NRP. 286494 sebagai penguasa atas tanah a quo pada waktu itu, sehingga walaupun pemberian izin tersebut tidak sesuai ketentuan hukum yang berlaku, maka yang seharusnya digugat adalah Komandan Kompleks Asrama Kostrad Tanah Kusir, bukanlah Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Gugatan Penggugat.

## **2. DALAM POKOK PERKARA**

Mohon dalil-dalil yang sudah tercantum dalam eksepsi di atas dianggap menjadi satu kesatuan dalam Pokok Perkara;

Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat dengan bantahan sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang sama sekali tidak mempunyai dasar hukum, karena dalam perkara ini Penggugat meminta untuk dilakukan pemindahan tiang-tiang a quo dan kompensasi yang notabene pendiriannya sudah sah secara hukum tanpa disertai dengan bukti-bukti yang mendukung kebenarannya.
2. Bahwa gugatan Penggugat tentang Perbuatan Melawan Hukum akibat belum dijawabnya Surat Penggugat yang pada intinya berisi permohonan pemindahan tiang trafo dan 3 (tiga) tiang listrik serta meminta untuk diberikan kompensasi adalah tidak berdasarkan hukum, dengan alasan sebagai berikut :
  - Bahwa Tergugat sudah pernah menanggapi Surat-surat yang dimaksud Penggugat pada tanggal 4 November 2013 dan memberikan penjelasan secara lisan terkait isi surat Penggugat a quo;
  - Bahwa pendirian tiang-tiang a quo dilakukan setelah memperoleh izin dari Komandan Kompleks Asrama Kostrad Tanah Kusir sebagai penguasa atas tanah a quo pada waktu itu sehingga pembangunan tiang-tiang a quo telah sah secara hukum sebagaimana nyata-nyata tertuang dalam Surat Pernyataan dari Kolonel Gunawan Wibisono NRP. 286494 tanggal 21 Desember 1978 yang disetujui dan ditandatangani oleh Pihak Kelurahan Kebayoran Lama (Vide Bukti T-1);
  - Bahwa walaupun Penggugat memohon kepada Tergugat untuk dilakukan pemindahan tiang-tiang a quo yang telah didirikan sah secara hukum, maka permohonan pemindahan tiang-tiang a quo

**Hal. 6 Putusan No. 560/PDT/2016/PT.DKI.**



dilakukan setelah Penggugat sebagai pemohon mengikuti prosedur atau tata cara pemindahan sebagai berikut :

- a) Mengajukan permohonan tertulis dan/ atau datang langsung ke Kantor PLN membuat laporan agar dilakukan pemindahan tiang-tiang a quo;
  - b) Membayar biaya pemindahan tiang-tiang a quo; dan
  - c) Menyediakan tanah/ lahan pengganti untuk berdirinya tiang-tiang a quo yang dipindah.
- Bahwa terkait dengan permintaan kompensasi dari Penggugat, oleh karena tiang-tiang a quo ditempatkan dan didirikan atas izin atau dengan kata lain telah sah secara hukum di atas tanah a quo, maka tidak ada kompensasi yang harus diberikan kepada siapapun termasuk kepada Penggugat yang notabene perlu dibuktikan kebenarannya sebagai pemilik sah atas tanah yang di atasnya berdiri tiang-tiang a quo.
3. Bahwa dalil Penggugat pada angka 10 dan angka 11 Vide Gugatan yang pada intinya mengatakan Penggugat yang mengaku sebagai ahli waris Ir. Suhartono melihat ada percikan api yang keluar dari tiang trafo, sehingga menimbulkan rasa takut karena membahayakan dan tiang bisa roboh dan mengenai rumah yang ada, adalah dalil yang terlalu mengada-ada, karena sistem pengaman pada gardu/ trafo yang menempel pada tiang-tiang a quo maupun pendirian tiang-tiang a quo sudah memenuhi sistem standar keamanan Internasional, selain itu, sebagai pengaman gardu/ trafo tersebut telah dipasang pengaman (relay/ circuit breaker/ pemutus tegangan) yang dapat bekerja secara otomatis manakala terjadi kondisi yang tidak normal pada sistem kerja kelistrikan gardu/ trafo tersebut. Oleh karena itu, kekhawatiran Penggugat tersebut sangatlah mengada-ada dan tidak terbukti.
  4. Bahwa dalil Penggugat pada angka 12 dan angka 13 vide Gugatan yang pada intinya mengatakan secara lisan kepada petugas yang memperbaiki tiang trafo tersebut untuk memindahkan tiang trafo dan tiang listrik yang ada namun tidak dihiraukan oleh Tergugat adalah dalil yang tidak berdasarkan, karena sebagaimana Tergugat telah uraikan sebelumnya di atas bahwa pemindahan tiang-tiang a quo hanya dapat dilakukan Tergugat setelah Pemohon Relokasi :

**Hal. 7 Putusan No. 560/PDT/2016/PT.DKI.**



- a) Mengajukan permohonan tertulis dan/ atau datang langsung ke Kantor PLN membuat laporan agar dilakukan pemindahan tiang-tiang a quo;
  - b) Membayar biaya pemindahan tiang-tiang a quo; dan
  - c) Menyediakan tanah/ lahan pengganti untuk berdirinya tiang-tiang a quo yang dipindah.
5. Bahwa dalil Penggugat pada angka 14, 15, 16, 17, 18, dan 19 Vide Gugatan, yang pada intinya mengatakan bahwa Penggugat sudah melayangkan surat kepada pihak PLN pada tanggal 18 Oktober 2013 dan tanggal 1 November 2013 baru mendapat tanggapan dari pihak PLN, kemudian Penggugat mengirim surat kembali pada tanggal 6 November 2013, tanggal 28 November 2013 dan Pada tanggal 3 Desember 2013 tetapi tidak di tanggapi oleh PLN sehingga Penggugat mengirim Somasi 1, 2 dan 3, pada tanggal 17 Desember 2013 membuat pengaduan kepada PLN adalah dalil yang mengada-ada, karena sebenarnya Tergugat sudah pernah menanggapi Surat-surat yang dimaksud Penggugat pada tanggal 4 November 2013 juga telah memberikan penjelasan terkait isi surat Penggugat a quo baik secara lisan maupun melalui pesan singkat kepada Penggugat.
6. Bahwa dalil Penggugat pada angka 20 dan angka 21 Vide Gugatan, yang pada intinya mengatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sesuai Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata juga tidak pernah memberikan kompensasi bagi pemilik tanah yang dipergunakan untuk penempatan aset jaringan listrik seperti diatur oleh Undang-undang Nomor 15 tahun 1985 dan Penggugat menderita kerugian materil karena beberapa kali Penggugat ingin menjual rumah tersebut, para peminat tidak jadi karena adanya tiang trafo dan 3 (tiga) tiang listrik di tempat tersebut adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum dan mengada-ada, dengan alasan sebagai berikut :
- Bahwa pendirian dan penempatan tiang-tiang a quo yang dilakukan telah sah secara hukum, karena dilakukan setelah memperoleh izin dari Komandan Kompleks Asrama Kostrad Tanah Kusir sebagai penguasa atas tanah a quo pada waktu itu sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan (Vide Bukti T-1) dan penempatan gardu/ trafo yang menempel pada tiang-tiang a quo maupun pendirian tiang-tiang a quo sudah memenuhi sistem standar keamanan Internasional. selain itu, sebagai pengaman gardu/ trafo tersebut telah dipasang

**Hal. 8 Putusan No. 560/PDT/2016/PT.DKI.**



pengaman (relay/ circuit breaker/ pemutus tegangan) yang dapat bekerja secara otomatis manakala terjadi kondisi yang tidak normal pada sistem kerja kelistrikan gardu/ trafo tersebut.

- Bahwa oleh karena tiang-tiang a quo ditempatkan dan didirikan atas izin atau dengan kata lain telah sah secara hukum di atas tanah a quo, maka tidak ada kompensasi yang harus diberikan kepada siapapun termasuk kepada Penggugat.
- Bahwa kerugian materiil yang didalilkan Penggugat sangatlah tidak berdasar, karena bagaimana mungkin akibat Penggugat tidak dapat menjual rumahnya (Penggugat), Tergugat harus memberikan ganti rugi kepada Penggugat, justru sebaliknya dengan adanya tiang-tiang a quo maka daerah sekitar Penggugat dapat dialiri listrik, yang berdampak pada bertambahnya nilai ekonomis tanah dan bangunan disekitar daerah Penggugat.

#### **DALAM REKONVENSII**

Bahwa oleh karena Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan oleh Penggugat dalam Konvensi dalam gugatan Penggugat dalam Konvensi sama sekali tidak terbukti sementara itu akibat gugatan Penggugat dalam Konvensi telah menimbulkan kerugian bagi Tergugat dalam Konvensi baik kerugian materiil maupun imateriil dengan rincian sebagai berikut :

- a. Kerugian materiil berupa biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Tergugat dalam Konvensi dalam menyelesaikan perkara ini dengan rincian sebagai berikut :
  - Pengadilan Tingkat Pertama
    - Akomodasi : Rp. 1.000.000/ sidang x 36 sidang = Rp.36.000.000,-
    - Transportasi : Rp. 1.000.000/ sidang x 36 sidang = Rp.36.000.000,-
    - Penggandaan Dokumen : Rp. 500.000/ sidang x 36 sidang = Rp. 18.000.000,-
    - Total : Rp. 90.000.000,-
  - Pengadilan Tingkat Banding : Rp. 100.000.000,-
  - Pengadilan Tingkat Kasasi : Rp. 150.000.000,-
  - Permintaan Maaf yang dimuat Halaman 2 (dua) dalam 3 (tiga) Surat Kabar Nasional selama 14 (empat belas) hari berturut-turut.

**Hal. 9 Putusan No. 560/PDT/2016/PT.DKI.**



- b. Kerugian imateriil berupa tercemarnya nama baik Tergugat dalam Konvensi dimana hal tersebut sangat menurunkan tingkat kepercayaan masyarakat kepada Tergugat dalam Konvensi apalagi mitra bisnis Tergugat dalam Konvensi baik Nasional maupun Internasional, sehingga untuk memulihkan ketidakpercayaan tersebut, Tergugat dalam Konvensi harus mengeluarkan biaya yang diperkirakan sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah).

Berdasarkan apa yang telah diuraikan di atas, Gugatan Penggugat sama sekali tidak berdasarkan hukum, maka mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI**

**DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat adalah gugatan yang salah alamat;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Pihak/ Plurium Litis Konsorsium

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak untuk memerintahkan Tergugat memindahkan tiang trafo dan tiang listrik dalam perkara a quo;
3. Menolak tuntutan Penggugat untuk membayar kompensasi penempatan tiang travo dan 3 (tiga) tiang listrik sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
4. Menolak tuntutan Penggugat untuk membayar semua kewajiban;
5. Menolak tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil yang diajukan Penggugat ;
6. Menolak putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi maupun perlawanan verzet;

**DALAM REKONVENSI**

1. Mengabulkan seluruh Gugatan Rekonvensi Tergugat dalam Konvensi;
2. Menghukum Penggugat dalam Konvensi untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. 340.000.000,- (tiga ratus empat puluh juta rupiah)

**Hal. 10 Putusan No. 560/PDT/2016/PT.DKI.**



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

dan immaterial sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) kepada Tergugat dalam Konvensi.

3. Memerintahkan kepada Penggugat dalam Konvensi untuk menyampaikan permintaan maaf yang dimuat halaman 2 (dua) dalam 3 (tiga) Surat Kabar Nasional selama 14 (empat belas) hari berturut-turut.

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menjatuhkan putusannya pada tanggal 16 September 2015, Nomor 37/Pdt.G/2015/PN. Jkt.Sel yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 50 Kebayoran dengan Gambar Situasi No. 449/1967 ;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat ;
- Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah) ;
- Menolak selain dan selebihnya gugatan dari Penggugat.

Dalam rekonsensi :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya ;

Dalam Konvensi dan Rekonsensi :

- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat Rekonsensi sebesar Rp.316.000,- (tiga ratus enam belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 Oktober 2015, Nomor 37/Pdt.G/2015/PN. Jkt.Sel yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa kepada Penggugat telah diberitahukan tentang isi putusan

**Hal. 11 Putusan No. 560/PDT/2016/PT.DKI.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 16 September 2015, Nomor 37/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding tanggal 22 September 2015, Nomor 37/Pdt. G/2015/PN.Jkt.Sel yang dibuat oleh Bukaeri, S.H., M.M., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 16 September 2015, Nomor 37/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 20 Mei 2016 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat mengajukan memori banding tertanggal 25 November 2015 yang diterima di bagian banding Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 25 November 2015 dan salinannya telah diberitahukan dan diserahkan secara resmi kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 16 Mei 2016;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 28 Juni 2016 yang diterima di bagian banding Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 30 Juni 2016 dan berdasarkan surat tertanggal 11 Juli 2016, Nomor W10.U3/5187/HK.02-Jsp-55/07/2016 Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mohon bantuan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar salinan kontra memori banding tersebut diberitahukan secara resmi kepada Pembanding semula Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage) Banding Nomor 37/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan kesempatan kepada Pembanding semula Tergugat tanggal 10 Juni 2016, dan kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 16 Mei 2016, untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jakarta, terhitung sejak hari berikutnya dari tanggal pemberitahuan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan undang-undang, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat dalam memori bandingnya mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

### **Dalam Kompensi :**

### **Dalam Eksepsi :**

*Hal. 12 Putusan No. 560/PDT/2016/PT.DKI.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gugatan salah alamat dan kurang pihak karena Pimpinan Asrama Kostrad dan masyarakat sekitar harus ikut digugat karena mereka yang mengizinkan Tergugat/Pembanding mendirikan gardu listrik PP 21 ;

## Dalam Pokok Perkara :

- Bahwa, gardu listrik PP 21 berdiri atas permintaan masyarakat sekitar Kostrad seijin Komandan Kostrad Kol. Gunawan Wibisono tahun 1977 yang dikuatkan dengan bukti T-1 dan diketahui Saksi Toekiran dan Saksi Ngadiyo, karena itu perbuatan Pembanding semula Tergugat bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum seperti yang dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam putusan tanggal 16 September 2015, Nomor 37/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel di atas ;

Menimbang, selanjutnya Terbanding semula Penggugat dalam kontra memori bandingnya mengajukan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah benar dan sesuai hukum karena seluruh dalil Pembanding semula Tergugat tidak didukung bukti kepemilikan tanah yang sah maupun keterangan saksi-saksi yang mengetahui siapa pemilik tanah yang didirikan gardu listrik tersebut, sedangkan Terbanding semula Penggugat memiliki SHM Nomor 50 seluas 2255 m2 atas nama Ir. Suhartono. Dengan demikian putusan a quo harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dengan teliti dan seksama berkas perkara yang bersangkutan, baik Berita Acara Persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan maupun salinan putusan tanggal 16 September 2015, Nomor 37/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel, dihubungkan dengan memori banding maupun kontra memori banding dari para pihak, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama baik tentang eksepsi maupun tentang pokok perkara telah tepat dan benar dengan pertimbangan tambahan dari Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai berikut :

- Bahwa tentang apakah Terbanding semula Penggugat harus menggugat pihak yang memberi ijin kepada Pembanding semula Tergugat untuk mendirikan gardu listrik dimaksud bergantung pada apakah pihak ketiga tersebut ( yang tidak digugat ) ada hubungan hukum tertentu dengan perkara a quo atau tidak. Hubungan hukum mana baru bisa diketahui bila berkaitan dengan pembuktian pokok perkara. Dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar ;

**Hal. 13 Putusan No. 560/PDT/2016/PT.DKI.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa walaupun Majelis Hakim Tingkat Banding telah sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama seperti diuraikan di atas, namun dalam hal menilai kompensasi sebagaimana dituntut oleh Terbanding semula Penggugat, menurut Majelis Hakim Tinggi perlu dipertimbangkan lagi untuk disesuaikan dengan nilai ekonomi yang pantas bila tanah tersebut disewakan atau dimanfaatkan ;

Menimbang, bahwa jumlah kompensasi yang dihitung oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama menurut Majelis Hakim Tingkat Banding belum sepadan dengan perkembangan harga sewa/kontrak tanah untuk kepentingan perekonomian masyarakat sekarang yaitu Rp. 5.000.000,00/tahun, tapi menurut Majelis Hakim Banding yang tepat nilai sewa/kontrak tanah sekarang rata-rata Rp. 10.000.000,00/tahun. Jadi nilai kompensasi yang harus dibayar oleh Pemanding semula Tergugat sebesar 34 x Rp. 10.000.000,00/tahun sampai sekarang berjumlah Rp. 340.000.000,- ( tiga ratus empat puluh juta rupiah ) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang tuntutan agar Pengadilan memerintahkan untuk memindahkan tiang travo dan tiang listrik yang berada di tanah milik Penggugat semula Terbanding tersebut, menurut Majelis Hakim Banding perlu dikabulkan agar segera dapat dimanfaatkan oleh Terbanding semula Penggugat ;

Dan selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan-alasan banding seperti didalilkan Pemanding/Tergugat tidak beralasan dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan tambahan pertimbangan di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang dimohonkan banding tersebut akan diperbaiki sehingga amar putusannya akan berbunyi sebagaimana disebutkan di bawah nanti ;

## **Dalam Rekonvensi :**

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Rekonvensinya telah tepat dan benar, sehingga diambil alih oleh Majelis Hakim Banding sebagai pertimbangan sendiri ;

## **Dalam Konvensi dan Rekonvensi :**

Menimbang, bahwa karena permohonan banding tersebut tidak beralasan dan Pemanding semula Tergugat di pihak yang kalah, maka ia dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan ;

**Hal. 14 Putusan No. 560/PDT/2016/PT.DKI.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat Undang Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1947 serta Pasal 26 ayat (1) Undang Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat tersebut ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 16 September 2015, Nomor 37/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tersebut, sehingga selengkapya berbunyi sebagai berikut :

### Dalam Konvensi :

#### Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat/Pembanding ;

#### Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
- Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik tanah sertifikat Hak Milik Nomor 50 Kebayoran dengan Gambar Situasi Nomor 449/1967 ;
- Menyatakan Tergugat/Pembanding telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat ;
- Menghukum Tergugat/Pembanding membayar uang kompensasi kepada Penggugat/Terbanding sebesar Rp. 340.000.000,00 ( tiga ratus empat puluh juta rupiah ) ;
- Menghukum Tergugat/Pembanding untuk mengosongkan tanah Para Penggugat/Terbanding dan membongkar gardu travo dan tiang listrik yang ada di atasnya ;
- Menolak gugatan selebihnya ;

#### Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan rekonvensi seluruhnya ;

#### Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Tergugat/Pembanding membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari Selasa tanggal 15 November 2016, oleh kami : **H. SUTARTO K.S., S.H., M.H.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta sebagai Hakim Ketua Majelis **H. SYAMSUL BAHRI BORUT, S.H., M.H.**, dan **SRI ANGGARWATI, S.H., M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, berdasarkan Surat

*Hal. 15 Putusan No. 560/PDT/2016/PT.DKI.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 22 September 2016, Nomor 560/PEN/PDT/2016/PT.DKI, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **22 November 2016** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis di atas serta dibantu oleh **DWI ANGGARAWATI, S.H., M.Hum.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak dalam perkara ini.

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**KETUA MAJELIS HAKIM,**

**H.SYAMSUL BAHRI BORUT, SH., MH**

**H. SUTARTO K.S., SH., MH.**

**SRI ANGGARWATI, SH., M.Hum.**

**PANITERA PENGGANTI,**

**DWI ANGGARAWATI, SH., M.Hum.**

Rincian Biaya Banding :

- |    |                   |  |
|----|-------------------|--|
| 1. | Biaya Meterai     | :Rp 6.000,00                                   |
| 2. | Biaya Redaksi     | :Rp 5.000,00                                   |
| 3. | Biaya Pemberkasan | :Rp 139.000,00                                 |
|    | Jumlah            | Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) |

**Hal. 16 Putusan No. 560/PDT/2016/PT.DKI.**