



PUTUSAN

Nomor 54/PDT/2017/PT.BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

JIMMY CHANDRA, selaku pribadi/sekaligus selaku pemilik PT.Jaya Cemerlang Industry, beralamat di Jl.Bunderan serdang Kulon Rt.15 Rw.04 No.2-8 Panongan, Tangerang dalam hal ini diwakili Kuasanya : Irawanto,SE,SH.MH. Mohammad David,SH. Hambali,SH.MH. dan Akhmad Suhadi,SH. para advokat, Konsultan Hukum,Corporate Legal Grafting, Mediator dan Kurator pada Kantor Hukum Irawan Rajo Pemimpin & Partners, beralamat di Ruko Melia Street X01/11R Lt.2 Citra Raya, Cikupa Tangerang-Banten 15710, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.015/SK-IRP/VII/2016 tertanggal 28 Juli 2016, sebagai **Pembanding/semula Tergugat ;**

Melawan

CAN WIE, pekerjaan swasta, beralamat di Priyang Rt.008/002 Pondok Jagung, Serpong Utara, Tangerang, sebagai **Terbanding/semula Penggugat ;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 54/PEN/PDT/2017/PT.BTN Tanggal 2 Juni 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ;
- Berkas perkara dan salinan resmi Putusan Sela Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 772/Pdt.G/2015/PN.Tng. tanggal 01 Maret 2016 dan salinan remi Putusan Nomor 772/Pdt.G/2015/PN.Tng. tanggal 19 Juli 2016, memori banding dan kontra memori banding, serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Hal. 1 dari 38 hal. Put. No.54/PDT/2017/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/kini Terbanding dalam surat gugatannya tanggal 5 Desember 2015 menggugat Tergugat/kini Pemanding mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Dalil dalil “ bahwa secara de jure dan de facto penggugat adalah “pemilik sah” sebidang tanah yang terletak di jalan bunderan serdang kulon rt. 15/rw.04, panongan, tangerang, propinsi banten, sebagaimana tercatat dalam sertifikat hak milik bernomor 00081 seluas 880 meter persegi, atas nama penggugat, dengan batas-batas sebagai berikut:
sebelah utara : milik saudara Can Sen ;
sebelah timur : milik saudara Jimmy Chandra
Sebelah selatan : jalan PT. Jaya Cemerlang Industry ;
sebelah barat : jalan bunderan serdang kulon
- bahwa terhadap tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam posita 1 tersebut di atas sejak 1 november 2014 tanpa seizin dan sepengetahuan penggugat telah dikuasai secara “tidak sah” melalui “ perbuatan melawan hukum” “oleh Tergugat” ;

Dalil-dalil “perbuatan melawan hukum” “yang telah dilakukan” “oleh tergugat” :

1. Pasal 385 kuhp ayat 1

“barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan, atau membebani dengan kreditverband sesuatu hak tanah indonesia, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan diatas tanah dengan hak indonesia, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak atasnya adalah orang lain.”

“barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum”.

Bahwa saudara jimmy chandra pemilik pt “jaya cemerlang industry” dengan “kesadaran penuh” serta “dengan tanpa seijin dan sepengetahuan” penggugat melakukan pemagaran atas 300 meter persegi tanah milik penggugat, serta melakukan aktivitas yang menguntungkan diri pribadi diatas lahan tersebut dengan menggunakan lahan seluas 300 meter persegi tersebut sebagai lahan parkir + 300 sepeda motor karyawan pt “jaya cemerlang industry”. Berdasarkan fakta ini, “jelas-jelas” saudara jimmy chandra pemilik pt “jaya cemerlang industry” telah melakukan perbuatan melawan hukum” dalam hal ini pasal 385 kuhp ayat 1.

Hal. 2 dari 38 hal. Put. No.54/PDT/2017/PT.BTN



“padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak atasnya adalah orang lain”.

Dengan tanpa adanya bukti kepemilikan tanah yang sah, saudara jimmy chandra pemilik pt “jaya cemerlang industry” “jelas-jelas mengetahui” apalagi dengan adanya plang tanda kepemilikan tanah yang dipasang oleh penggugat, bahwa tanah seluas + 300 meter persegi yang dipergunakannya “tanpa seijin dan sepengetahuan” penggugat adalah tanah sertifikat hak milik bernomor 00081 milik penggugat. Berdasarkan fakta ini saudara jimmy chandra pemilik pt “jaya cemerlang industry” “dengan kesadaran penuh” “jelas-jelas” “telah melakukan perbuatan melawan hukum” pasal 385 k u h p ayat 1 jika saudara jimmy chandra pemilik pt “jaya cemerlang industry” tidak bersedia membayarkan ganti kerugian kepada penggugat, kami meminta kepada saudara hakim ketua pengadilan negeri tangerang mendakwa tergugat dengan pidana penjara 4 tahun, sesuai dengan sanksi hukum maksimal dalam pasal ini. Dalam hal ini “jelas-jelas” saudara jimmy chandra pemilik pt “jaya cemerlang industry” telah melakukan “kejahatan stallionat”, yaitu penggelapan hak atas barang-barang yang tidak bergerak,

Conroerende goedoreri, yaitu “tanah seluas + 300 meter persegi”, milik penggugat.

- 2 Proses pidana “menempati lahan tanpa izin” sesuai ketentuan pasal 2 undang-undang nomor 51 prp tahun 1960 tentang larangan pemakaian tanah, bahwa seseorang yang “memakai tanah tanpa izin yang berhak” atau “mengganggu pihak yang berhak” maka diancam pidana kurungan paling lama tiga bulan.

“menempati lahan tanpa izin”

Dengan tanpa adanya bukti kepemilikan tanah yang sah saudara jimmy chandra pemilik pt “jaya cemerlang industry” “jelas-jelas mengetahui” (apalagi dengan adanya plang tanda kepemilikan tanah yang dipasang oleh kuasa kami), bahwa tanah seluas +300 meter persegi yang dipergunakannya “tanpa seijin dan sepengetahuan” penggugat adalah tanah sertifikat hak milik bernomor 00081 milik penggugat. Berdasarkan fakta ini saudara jimmy chandra pemilik pt “jaya cemerlang industry” “jelas-jelas” telah melakukan “perbuatan melawan hukum”, yaitu ketentuan pasal 2 undang-undang nomor 51 prp tahun 1960 pasal ini adalah pasal pendukung / pasal penguat pasal 385 ayat 1 kuhp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap “penguasaan obyek sengketa secara tidak sah” dan “perbuatan melawan hukum” “yang telah dilakukan oleh tergugat” seperti yang tercantum dalam posita tersebut diatas, telah diperingatkan oleh penggugat, agar tergugat membayarkan ganti kerugian yang diderita oleh penggugat, dan mengembalikan obyek sengketa tersebut kepada penggugat dalam keadaan kosong, akan tetapi peringatan tersebut tidak pernah mendapatkan tanggapan dari tergugat dan bahkan tergugat “bersikeras” untuk tetap menguasai obyek sengketa tersebut demi keuntungan pribadinya atas obyek sengketa tersebut.

- Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh tergugat tersebut adalah “jelas-jelas” perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi penggugat karena penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati obyek sengketa sejak 1 november 2014, maka sudah sepantasnya kalau tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada pengugat;

- Bahwa kerugian sebagaimana tersebut dalam posita diatas adalah sebesar rp. 1.788.000.000,- (satu milyar tujuh ratus delapan puluh delapan juta rupiah)) dengan perincian sebagai berikut:

Saudara jimmy chandra pemilik pt “jaya cemerlang industry” menggunakan lahan tersebut untuk area lahan parkir sekitar 300 sepeda motor karyawan pt. “jaya cemerlang industry” dengan melihat asumsi ini, apabila permotor dikenakan biaya parkir rp 16.000; (rp2000,- x 8 jam) (shift kerja karyawan pengguna sepeda motor 8 jam per sepeda motor per hari kerja) maka per harinya sdr jimmy chandra pemilik pt “jaya cemerlang industry” “menikmati” Keuntungan finansial dari uahan seluas 300 meter persegi sebesar rp 16.000,- x 300 = rp 4.800.000,-.

A penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai obyek sengketa sejak 1 november 2014 hingga gugatan ini diajukan, sebesar rp. 4.800.000,- (empat juta delapan ratus ribu rupiah) per hari x 30 x 12 bulan = rp. 1.728:000.000,- (satu milyar tujuh ratus dua puluh delapan juta rupiah)

B biaya pengosongan obyek sengketa rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

C. Kerugian inmateril rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Hal. 4 dari 38 hal. Put. No.54/PDT/2017/PT.BTN

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)



- bahwa oleh karena perbuatan menguasai obyek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka sesuai dengan norma-norma hukum yang berlaku di wilayah negara kesatuan republik indonesia kami meminta saudara hakim ketua pengadilan negeri tangerang menghukum tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa kepada penggugat dalam keadaan kosong.
- Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti- bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 hir segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu **uitvoerbaar bi j voorraad** meskipun ada upaya hukum dari tergugat;
- Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan tergugat yang berupa barang tetap / barang tidak bergerak, diantaranya :
 1. Asset tanah berikut bangunan yang berdiri di atas pt "jaya cemerlang industry" milik saudara jimmy chandra yang terletak di jalan bunderan serdang kulon nomor 2-8, panongan-tangerang.
 2. Seluruh asset mesin pabrik pt "jaya cemerlang industry" milik saudara jimmy chandra yang terletak di jalan bunderan serdang kulon 2-8, panongan-tangerang.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami meminta kepada saudara ketua pengadilan negeri tangerang untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan keputusan sebagai berikut:

Primair :

- Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk sepenuhnya;
- Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap
- Barang milik tergugat, baik barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan ditentukan kemudian;
- Menyatakan bahwa tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum kepada tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa kepada penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai , bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian negara republik indonesia;
- Menghukum kepada tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat sebesar rp. 1.788.000.000,- (satu milyar tujuh ratus delapan puluh delapan juta rupiah);

- Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari tergugat;
- Menghukum kepada tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsidiar :

:dikeluarkannya keputusan hukum yang dapat memenuhi “rasa keadilan dan kebenaran hukum” yang dicari penggugat oleh saudara hakim sjetua pengadilan negeri tangerang, dimana ini demi tegaknya supremasi hukum di wilayah negara kesatuan republik indonesia, serta Demi terciptanya” “sistem beracara hukum peradilan dunia” yang Dapat dipertanggung jawabkan kepada “Tuhan Yang Maha Esa”.

Terhadap gugatan tersebut Tergugat/kini Pembanding memberikan jawaban tertulis tertanggal 2 Februari 2016 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT :

PENGADILAN NEGERI TANGERANG TIDAK BERWENANG UNTUK MENERBITKAN SURAT DAKWAAN ATAU MENDAKWA TERGUGAT

1. Bahwa dalam gugatannya, PENGGUGAT mendalilkan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada PENGGUGAT dengan didasarkan pada ketentuan-ketentuan pidana yang diatur dalam KUHP dan Perpu No. 51/1960. Hal ni sebagaimana yang dinyatakan dalam halaman 2 Gugatan PENGGUGAT, sebagai berikut:

1. Pasal 385 KUHP Ayat 1.

“Barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan, atau membebani dengan kreditverband sesuatu hak tanah Indonesia, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan diatas tanah dengan hak Indonesia, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak atasnya adalah orang lain. ”

“Barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum”.

Bahwa saudara Jimmy Chandra pemilik PT “Jaya Cemerlang Industry” dengan “kesadaran penuh” serta “dengantanpa seijin dan

Hal. 6 dari 38 hal. Put. No.54/PDT/2017/PT.BTN



sepengetahuan” Penggugat melakukan pemagaran atas 300 meter persegi tanah milik Penggugat, serta melakukan aktivitas yang menguntungkan diri pribadi diatas lahan tersebut dengan menggunakan lahan seluas 300 meter persegi tersebut sebagai lahan parker + sepeda motor karyawan PT “Jaya Cemerlang Industry”. Berdasarkan fakta ini, jelas-jelas saudara Jimmy Chandra pemilik PT Jaya Cemerlang Industry **telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam hal ini Pasal 385 KUHP ayat 1.**”

“ Padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak atasnya adalah orang lain. “

Dengan diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak atasnya adalah orang lain. “

Dengan tanpa adanya bukti kepemilikan yang sah, saudar Jimmy Chandra pemilik PT “Jaya Cemerlang Industry “ jelas-jelas mengetahui “ apalagi dengan adanya plang tanda kepemilikan tanah yang dipasang oleh Penggugat, bahwa tanah seluas $\pm 300 \text{ M}^2$ (tiga ratus meter persegi) yang dipergunakan tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah tanah sertifikat hak milik bernomor 00081 milik Penggugat. Berdasarkan fakta ini saudara Jimmy Chandra pemilik PT. “ Jaya Cemerlang Industry” Dengan kesadaran penuh jelas – jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum Pasal 385 KUHP ayat (1). Jika saudar Jimmy Chandra pemilik PT. Jaya Cemerlang Industry tidak bersedia membayarkan ganti kerugian kepada Penggugat, kami meminta kepada saudar Haim Ketua Pengadilan Negeri Tangerang mendakwa Tergugat dengan pidana penjara 4 tahun, sesuai dengan sanksi hukum maksimal dalam pasal ini. Dalam hal ini jelas-jelas saudar Jimmy Chandra Pemilik PT. Jaya Cemerlang Industry telah melakukan kejahatan stallikonal, yaitu pengelapan hak atas barang-barang yang tidak bergerak, conroerende goedoren, yaitu tanah seluas $\pm 300 \text{ M}^2$ milik Penggugat ;

- 2 Proses pidana “menempati lahan tanpa izin” sesuai ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah, bahwa seseorang yang “memakai tanah tanpa izin yang berhak” atau “mengganggu pihak yang berhak” maka diancam pidana kurungan paling lama tiga bulan.



"Menempati lahan tanpa izin"

Dengan tanpa adanya bukti kepemilikan tanah yang sah saudara Jimmy Chandra pemilik PT "Jaya Cemerlang Industry" "jelas-jelas mengetahui" (apalagi dengan adanya plang tanda kepemilikan tanah yang dipasang oleh kuasa kami), bahwa tanah seluas +300 meter persegi yang dipergunakan "tanpa seijin dan sepengetahuan" Penggugat adalah tanah sertifikat hak milik bernomor 00081 milik Pengugat. Berdasarkan fakta ini saudara Jimmy Chandra pemilik PT Jaya Cemerlang Industry jelas-jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu ketentuan Pasal 2 Undang-undang Nomor 51 PRP Tahun 1960.

Pasal ini adalah pasal pendukung/ pasal penguat Pasal 385 ayat (1) KU H P."

Dari kutipan-kutipan Gugatan PENGGUGAT tersebut di atas, maka nyatalah bahwasannya Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah meminta Pengadilan negeri Tangerang untuk mendakwa Tergugat dengan pidana penjara 4 tahun ;

2. Terkait permohonan Penggugat tersebut, maka kirananya Pasal 140 ayat (1) KUHAP secara jelas telah menyatakan sebagai berikut :

" dalam hal Penuntut Umum berpendapat bahwa dari hasil penyidikan dapat dilakukan penuntutan, ia dalam waktu secepatnya membuat surat dakwaan "

Berdasarkan ketentuan Pasal 140 (1) KUHAP tersebut di atas, maka jelaslah bahwasannya pihak yang berwenang dan memiliki kompetensi untuk membuat surat dakwaan atau mendakwa seseorang adalah Penuntut Umum, dan bukan Pengadilan Negeri Tangerang ;

Terkaid dalil Tergugat tersebut di atas, kiranya layak untuk disimak Pendapat Prof. Dr. R. Wirjono Prodjodikoro, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata di Indonesia, Cetakan Ketujuh, Penerbit Sumur bangung, 1980 halaman 39 yang menyatakan sebagai berikut :

" Pemberian kekuasaan pengadilan negeri (attributie van rechtsmacht), agar permohonan guagt dapat berhasil, maka pertama-tama harus diperhatikan, apakah Pengadilan negeri, dimana permohonan gugatan disampaikan, adalah berjuasa untuk memeriksa perkara itu "



Sola kekuasaan Pengadilan Negeri ini ada dua macam :

Kesatu ; Apakah Pengadilan negeri pada umumnya, bukan lain macam Pengadilan atau badan kekuasaan lain, adalah berkuasa memeriksa perkara semacam yang dimaksudkan dalam permohonan gugat ?

Kedua : Apakah Pengadilan Negeri yang disebut dalam permohonan gugat, bukan Pengadilan Negeri lain, adalah berkuasa memeriksa perkara tertentu yang dimaksudkan dalam permohonan gugat ?

Soal kesatu biasanya dinamakan "attribute" (=pemberian) kekuasaan kepada Pengadilan Negeri pada umumnya, soal Kedua "distributie" (=pembagian) kekuasaan natera berberapa Pengadilan Negeri ;

Juga dikatakan bahwa kekuasaan Pengadilan Negeri yang satu itu dimana kekuasaan yang bersifat bulat, "absoluut", yaitu untuk semua Pengadilan Negeri (Absolute kompetentie) dan kekuasaan Pengadilan Negeri yang kedua dinamakan kekuasaan yang bersifat terperinci "relatief", yaitu untuk suatu Pengadilan Negeri yang tertentu (relatieve kompetentie) ... ";

Berdasarkan pada ketentuan Pasal 140 ayat (1) KUHAP dan Pendapat Hukum dari Prof. Dr. R., Wirjono Prodjodikoro, S.H., tersebut di atas, maka nyatalah bahwasannya Pengadilan Negeri (in casu Pengadilan Negeri Tangerang) tidak diberikan kewenangan (attributie van rechtsmacht) untuk membuat surat dakwaan ataupun mendakwa seseorang (in casu Tergugat) ;

3. Oleh karena dalam Gugatannya Penggugat telah meminta Pengadilan Negeri Tangerang, yang notabene tidak berwenang, untuk membuat surat dakwaan atau mendakwa Tergugat, maka sudah selayaknya abila Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan didinya tidak bewenang secacara absolut untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini sebagaimana yang dimasud dalam gugatan Penggugat ;

EKSEPSI PERIHAL KOMPENSI ABSOLUT HARUS DIPERIKSA DAN DIPUTUS TEETLEBIH DAHULU SEBELUM PEMERIKSAAN ATAS POKOK PERKARA :

4. Bahwa pengajuan eksepsi kompetensi telah diatur dalam ketentuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 125 ayat (2) Het Herziene Indonesisch Reglement ("HIR"), Pasal 133 HIR, Pasal 134 HIR dan Pasal 136 HIR, yang masing – masing menyatakan :

Pasal 125 ayat (2) HIR :

" Indien echter de gedaagde bih zihn in art. 121 bedoeld antwoord de exceptie van onbevoegdheid van den landraad heft voorgesteld, zal hoewel hij niet verschijnt, noch iemand van zijnentwege doet verschijnen, de landraad, den eischier gehoord, op die exceptie recht doen en slechts bij verwerping daarvan op de hoofdzaak uitspraak doen " ;

" akan tetapi jika ditergugat dalam surat jawabannya yang tersebut dalam Pasal 121 mengajukan perlawanan bahwa pengadilan negeri tidak berhak akan memeriksa perkara itu, hendaklah pengadilan negeri, walaupun si tergugat sendiri atau wakilnya tidak menghadap, sesudah mengengar si penggugat, mengadili perlawanannya dan hanya kalau perlawananitu ditolak, maka keputusan dijatuhkan mengenai pokok perkara " ;

Pasal 133 HIR :

" ingeval echter het gexhil o"Indien de gedaagde voor een landraad is geroepen, voor walcken hij volgens het bepaalde bij art. 118 niet behoert tercht te staan, zal hij, mits zulks dadelijk bih den aanvang der eerste rerchtzitting geschiede, kunnen vordeven, dat de rechter zich onbevoegd berklare, die voerdering zal niet meer in aanmerking komen, zoodra de gedaagde zich met de voordracht van eenige endere berdediging heft ingelaaten. " ;

yang bunyi terjemahannya adalah :

" jika tergugat dipanggil menghadap pengadilan negeri, sedang menurut yang ditentukan dalam pasal 118, ia tak usah menghadap pengadilan negeri itu. Bolehlah ia, asal berlaku dengan segera pada permulaan persidangan pertama menuntut supaya hakim mengaku, bahwa ia tidak berkausa, tuntutan itu tidak akan diperhatikan lagi, kalau si tergugat telah mencampurkan diri dalam sesuatu perlawanan lain " ;

Hal. 10 dari 38 hal. Put. No.54/PDT/2017/PT.BTN



Pasal 134 HIR:

ver een onderwerp loopt, hetwelk niet tot de kennisneming van de landraden behoort, zal in elken stand van vet geding kunnen gevorderd worden, dat de rechter zich onbevoegd verklare, en is deze zelfs verplicht dit ambtshalve te doen:

Yang bunyi terjemahannya adalah:

“Tetapi dalam hal perselisihan itu mengenai suatu perkara yang tiada masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka pada sembarang waktu pemeriksaan perkara itu, boleh dituntut supaya hakim mengaku dirinya tidak berhak dan hakim sendiri berwajib mengakui itu karena jabatannya.”

Pasal 136 HIR:

“De exception, die de gedaagde mocht willen voordragen, die van onbevoegdheid van den rechter alleen uitgezonderd, zullen niet afzonderlijk mogen worden voorgesteld en beoordeeld, maarmooten gelijktijdig met de hoofdzaakbehandelden uitgewezen worden”

Yang bunyi terjemahannya adalah:

“Perlakuan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh si tergugat, dikecualikan hanya hal-hal hakim tidak berkuasa, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang satu-satu, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan sekaligus dengan pokok perkara.”

5. Begitu pula halnya dengan doktrin Ny. Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek”, penerbit Mandar Maju, cetakan tahun 1997, halaman 39-41, yang menyatakan:

“Eksepsi mengenai kekuasaan relatif adalah eksepsi yang menyatakan, bahwa pengadilan negeri tertentu adalah tidak berkuasa mengadili perkara tertentu, misalnya oleh karena perkara tersebut bukan merupakan wewenang pengadilan negeri di Bandung, akan tetapi merupakan wewenang pengadilan negeri Cianjur. Eksepsi ini diatur dalam Pasal 125 (2), 133 dan 136 HIR.

Eksepsi semacam tersebut di atas tidak diperkenankan untuk diajukan pada setiap waktu, melainkan harus diajukan pada permulaan sidang, yaitu sebelum tergugat menjawab pokok perkara secara lisan atau tertulis. Apabila eksepsi tersebut terlambat diajukan, maka eksepsi tersebut tidak akan



diterima oleh pengadilan, dan pengajuannya sia-sia saja (bandingkan dengan putusan Mahkamah Agung tertanggal 13 September 1972 No. 1340 K/Sip/1971 yang termuat dalam Yurisprudensi Indonesia, diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI, penerbit tahun 1974, hal. 354 dan putusan pengadilan tinggi Surabaya tgl. 5 Maret 1952 No. 164/1951 Pdt. termuat dalam Hukum, Majalah Pahi, 1952 No. 3 hal. 36).

Pasal 134 HIR menyangkut eksepsi mengenai kekuasaan absolut, ialah eksepsi yang menyatakan bahwa pengadilan negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara tertentu, dikarenakan persoalan yang menjadi dasar gugat tidak termasuk wewenang pengadilan negeri, akan tetapi merupakan wewenang badan peradilan yang lain.

Misalnya gugatan perceraian yang diajukan oleh pihak istri terhadap suaminya kepada pengadilan negeri, sedangkan mereka menikah di kantor urusan agama, oleh karena mereka beragama Islam. Juga persoalan pemutusan hubungan kerja di perusahaan swasta bukan merupakan wewenang pengadilan negeri, tetapi merupakan wewenang Panitia Penyelesaian Perselisihan Perburuhan (P4D).

Eksepsi mengenai kekuasaan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan perkara berlangsung, bahkan hakim wajib karena jabatannya, artinya tanpa diminta oleh pihak tergugat, untuk memecahkan soal berkuasa tidaknya beliau memeriksa persoalan tersebut dengan tidak usah menunggu diajukannya keberatan dari pihak yang berperkara.

Apabila eksepsi dibenarkan, maka putusan pengadilan negeri berbunyi bahwa pengadilan negeri tidak berwenang untuk mengadili gugatan tersebut. Dalam hal eksepsi perihal kekuasaan relatif, diktum putusan akan berbunyi bahwa pengadilan ditidak berwenang untuk mengadili gugatan tersebut. Dengan dibenarkannya eksepsi oleh pengadilan negeri perkara tersebut selesai pada tingkat pertama dan kalau pihak penggugat merasa tidak puas terhadap putusan yang demikian itu, ia dapat mengajukan permohonan banding kepada pengadilan tinggi yang bersangkutan.

Apabila eksepsi ditolak oleh pengadilan negeri oleh karena tidak beralasan, maka dijatuhkan putusan sela dan dalam putusan tersebut sekalian



diperintahkan agar supaya kedua belah pihak melanjutkan perkara tersebut. Selanjutnya pokok perkara diperiksa dan pada akhirnya dijatuhkan putusan akhir.

Menurut Pasal 136 HIR, eksepsi selainnya, kecuali yang menyangkut kekuasaan hakim, secara absolut dan relatif tersebut di atas harus dibahas dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara. Maksud dari ketentuan pasal 136 HIR itu adalah untuk menghindari kelambatan yang tidak perlu, atau dibuat-buat, agar proses berjalan cepat dan lancar.”

Selain itu, Prof. Dr. R. Soepomo, S.H. dalam bukunya, **Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri**, Cetakan ke-13, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 1994, hal. 48 dan seterusnya yang menyebutkan bahwa berkenaan dengan eksepsi atas yurisdiksi pengadilan dapat diperiksa dan diputus secara terpisah; dan buku mantan Ketua Mahkamah Agung RI Wirjono Prodjodikoro, **Hukum Atjara Perdata di Indonesia**, Cetakan ke-2, Vorkink-van Hoeve, Bandung, 1958, hal.57, yang menyatakan bahwa menurut pertimbangan para pembuat undang-undang sevoavanva eksepsi diputus terlebih dahulu sebelum hakim memeriksa pokok perkara;

Sejalan dengan pendapat-pendapat hukum di atas, mantan Hakim Agung M. Yahya Harahap, S.H., dalam Buku Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, halaman 426, menyatakan secara tegas:

“a. Penyelesaian Eksepsi Kompetensi.

Pada bagian ini dijelaskan cara penyelesaian yang mesti dilakukan hakim terhadap eksepsi kompetensi yang diajukan tergugat serta sekaligus dibicarakan mengenai upaya hukum yang dapat diajukan terhadap putusan yang diambil pengadilan terhadapnya:

1) Diperiksa dan Diputus Sebelum Memeriksa Pokok Perkara.

Apabila tergugat mengajukan eksepsi kompetensi absolut dan relatif.

Pasal 136 HIR memerintahkan hakim:

- **Memeriksa dan memutus lebih dahulu tentang eksepsi tersebut:**
- **Pemeriksaan dan pemutusan tentang itu, diambil dan**



dijatuhkan sebelum pemeriksaan pokok perkara:

Berarti, apabila tergugat mengajukan eksepsi yang berisi pernyataan PN tidak berwenang mengadili perkara, baik secara absolut dan relatif:

- Hakim menunda pemeriksaan pokok perkara:
- Tindakan vana dapat dilakukan, memeriksa dan memutus eksepsi lebih dahulu:
- Tindakan demikian bersifat imperatif, tidak dibenarkan memeriksa pokok perkara sebelum ada putusan yang menegaskan apakah PN yang bersangkutan berwenang atau tidak memeriksanya. *Hakim bebas menjatuhkan putusan menolak atau mengabulkan eksepsi."*

6. Berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum dan pendapat-pendapat hukum tersebut, maka jelas pengajuan eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh TERGUGAT adalah beralasan, dan majelis hakim dalam memberikan putusan terhadap eksepsi kompetensi absolut tidak harus menunggu dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara, tetapi dapat diputuskan terlebih dahulu sebelum pokok perkara;

7. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk dapat menerima dan memberikan putusan terhadap eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh TERGUGAT tanpa harus menunggu dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara, dimana hal ini semata-mata TERGUGAT ajukan demi terpenuhinya asas peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan, sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman ("Undang-Undang Kehakiman") dan penjelasannya, yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Kehakiman:

"Peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan".

Penjelasan Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Kehakiman:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Yang dimaksud dengan “sederhana” adalah pemeriksaan dan penyelesaian perkara dilakukan dengan cara yang efisien dan efektif.

Yang dimaksud dengan “biaya ringan” adalah biaya perkara yang dapat dijangkau oleh masyarakat.

Namun demikian, asas sederhana, cepat, dan biaya ringan dalam pemeriksaan dan penyelesaian perkara di pengadilan tidak mengesampingkan ketelitian dan kecermatan dalam mencari kebenaran dan keadilan.”

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas mengenai tidak berwenangnya Pengadilan Negeri Tangerang dalam memeriksa dan memberikan putusan dalam perkara *a quo*, maka TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat dalam perkara *a quo* agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh TERGUGAT;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara No. 772/Pdt.G/2015/PN.TNG.;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Namun demikian, apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, maka berikut kami paparkan Jawaban kami dalam bagian Eksepsi, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN PENGGUGAT DIAJUKAN SECARA PREMATUR

1. Dalam Gugatannya, PENGGUGAT mendalilkan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada PENGGUGAT dengan didasarkan pada ketentuan-ketentuan pidana yang diatur dalam KUHP dan Perpu No. 51/1960. Hal ini sebagaimana yang dinyatakan dalam halaman 2 Gugatan PENGGUGAT, sebagai berikut:

“1. Pasal 385 KUHP Ayat 1.

Hal. 15 dari 38 hal. Put. No.54/PDT/2017/PT.BTN

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)



“Barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan, atau membebani dengan kreditverband sesuatu hak tanah Indonesia, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan diatas tanah dengan hak Indonesia, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak atasnya adalah orang lain.”

“Barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum”.

Bahwa saudara Jimmy Chandra pemilik PT “Jaya Cemerlang Industry” dengan “kesadaran penuh” serta “dengantanpa seijin dan sepengetahuan” Penggugat melakukan pemagaran atas 300 meter persegi tanah milik Penggugat, serta melakukan aktivitas ;

Dan dalam halaman 3 Gugatannya yang menyatakan sebagai berikut:

- “2.** Proses pidana “menempati lahan tanpa izin” sesuai ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah, bahwa seseorang yang “memakai tanah tanpa izin yang berhak” atau “menganggu pihak yang berhak” maka diancam pidana kurungan paling lama tiga bulan.

“ Menempati lahan tanpa izin “

Dengan tanpa adanya bukti kepemilikan tanah yang sah saudara Jimmy Chandra pemilik PT. Jaya Cemerlang Industry jelas – jelas mengetahui (apabila dengan adanya plang tanda kepemilikan tanah yang dipasang oleh kuasa kami) bahwa tanah seluas $\pm 300 \text{ M}^2$ yang dipergunakan tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 00081 milik Penggugat. Berdasarkan fakta ini saudar Jimmy Chandra Pemilik PT. Jaya Cemerlang Industry jelas – jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu ketentuan Pasal 2 Undang-undang Nomor 51 PrP. Tahun 1960.

Pasal ini adalah pasal pendukung/pasal penguat Pasal 385 ayat (1) KUHP ;

Dari kutipan-kutipan Gugatan PENGUGAT tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa PENGUGAT telah mendalilkan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan didasarkan pada



pelanggaran- pelanggaran atas ketentuan-ketentuan pidana *t-guod non-*,
padahal tidak);

2. Namun demikian, pada kenyataannya hingga saat ini tidak ada satu putusan pidana apapun dari pengadilan manapun yang dijatuhkan terhadap TERGUGAT. Berdasarkan hal tersebut, maka dalil PENGUGAT yang menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melanggar ketentuan pidana (*in casu* Pasal 385 [1] KUHP dan Pasal 2 PERPU No. 51/1960), adalah dalil yang prematur:

3. Oleh karena dalil Gugatan PENGUGAT telah memuat dalil yang prematur, maka sudah selayaknya apabila Gugatan PENGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

II. GUGATAN PENGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*EXCEPTIO OBSCUUR LIBELUM*):

4. Dalam Gugatannya, PENGUGAT telah membuat Gugatan yang kabur dan tidak jelas (*Exceptio Obscuur Libelum*). Yang mana akan kami paparkan ketidakjelasan Gugatan PENGUGAT, sebagai berikut:

a. PENGUGAT telah mencampuradukkan Gugatan Perdata dengan tuntutan pidana:

Dalam Gugatannya PENGUGAT mengajukan gugatan perdata perbuatan melawan hukum kepada TERGUGAT, akan tetapi PENGUGAT dalam Gugatannya justru meminta hakim untuk mendakwa TERGUGAT dengan pidana penjara selama 4 tahun karena melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan pada ketentuan Pasal 185 ayat M) KUHP. Hal ini sebagaimana diuraikan oleh PENGUGAT dalam halaman 2 Gugatannya, sebagai berikut:

“7. **Pasal 385 KUHP**AvatI

“Barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan, atau membebani dengan kreditverband sesuatu hak tanah Indonesia, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan diatas tanah dengan hak Indonesia, padahal diketahui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak atasnya adalah orang lain."

"Barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum".

Bahwa saudara Jimmy Chandra pemilik PT "Jaya Cemerlang Industry" dengan "kesadaran penuh" serta "dengan tanpa seijin dan sepengetahuan" Penggugat melakukan pemagaran atas 300 meter persegi tanah milik Penggugat, serta melakukan aktivitas yang menguntungkan diri pribadi diatas lahan tersebut dengan menggunakan lahan seluas 300 meter persegi tersebut sebagai lahan parker + sepeda motor karyawan PT "Jaya Cemerlang Industry". Berdasarkan fakta ini, jelas-jelas saudara Jimmy Chandra pemilik PT Jaya Cemerlang Industry telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam hal ini **Pasal 385 KUHP ayat 1.**"

"Padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak atasnya adalah orang lain. "

Dengan tanpa adanya bukti kepemilikan tanah yang sah, saudara Jimmy Chandra pemilik PT "Jaya Cemerlang Industry" jelas-jelas mengetahui" apalagi dengan adanya plang tanda kepemilikan tanah yang dipasang oleh Penggugat, bahwa tanah seluas +300 meter persegi yang dipergunakannya "tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah tanah sertifikat 'hak milik bernomor 00081 milik Penggugat . Berdasarkan fakta ini saudara Jimmy Chandra pemilik PT "Jaya Cemerlang Industry" "Dengan kesadaran penuh jelas- jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum Pasal 385 KUHP ayat 1. Jika saudara Jimmy Chandra pemilik PT Jaya Cemerlang Industry tidak bersedia membayarkan ganti kerugian kepada Penggugat, kami meminta kepada saudara Hakim Ketua Pengadilan Negeri Tangerang mendakwa Tergugat dengan pidana

Hal. 18 dari 38 hal. Put. No.54/PDT/2017/PT.BTN

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)



penjara 4 tahun, sesuai dengan sanksi hukum maksimal dalam pasal ini. Dalam hal ini jelas-jelas saudara Jimmy Chandra pemilik PT Jaya Cemerlang Industry telah melakukan kejahatan stallionat, yaitu penggelapan hak atas barang-barang yang tidak bergerak, conroerende goederen, yaitu tanah seluas + 300 meter persegi milik Penggugat.

Dari kutipan Gugatan PENGGUGAT tersebut di atas, maka nyatalah bahwasanya PENGGUGAT telah mencampuradukkan gugatannya yang bersifat keperdataan dengan tuntutan yang masuk dalam ranah hukum pidana ;

Gugatan PENGGUGAT yang telah mencampuradukkan Gugatan Perdata dengan tuntutan pidana sebagaimana yang diatur dalam Pasal 185 ayat (1) KUHP tentunya membuat Gugatan *a quo* menjadi tidak jelas dan kabur (*obsuur*).

Padahal, PENGGUGAT harus menguraikan dengan jelas apa yang menjadi dasar hukum dan tuntutan dalam Gugatan yang diajukannya. Yang mana hal ini berkaitan erat dengan hak TERGUGAT untuk melakukan pembelaan atas tuduhan yang diajukan terhadapnya secara optimal. Terkait hal ini kiranya layak disimak Pendapat mantan Hakim Agung M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, cetakan Kesebelas, Juli 2011, halaman 448, sebagai berikut:

“Yang dimaksud dengan obsuur libel. surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk).

Berdasarkan kutipan tersebut, maka jelas Gugatan PENGGUGAT yang mencampuradukkan Gugatan Perdata dengan tuntutan pidana yang diatur dalam ketentuan Pasal 185 ayat (1) KUHP telah membuat Gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (*obsuur libel*) sehingga sudah selayaknya apabila Gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).



b. Gugatan PENGUGAT sama sekali tidak memuat dasar hukum perbuatan melawan hukum yang menjadi landasan Gugatannya, tetapi justru berdasarkan pada ketentuan pidana dalam Gugatannya;

Dalam Gugatannya, PENGUGAT sama sekali tidak menyebutkan dasar ketentuan hukum perdata mengenai perbuatan melawan hukum mana yang dituduhkan terhadap TERGUGAT. Pun, dalam Gugatannya tidak juga menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dituduhkan terhadap TERGUGAT.

PENGUGAT secara ujug-ujug menyebutkan bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan merujuk pada berbagai ketentuan hukum pidana.

Dalam Gugatannya, PENGUGAT sama sekali tidak menyebutkan ketentuan hukum perbuatan melawan hukum mana dalam hukum perdata yang telah dilanggar oleh Tergugat ;

Hal tersebut secara nyata telah membuat Gugatan PENGUGAT menjadi kabur dan tidak jelas (*obscuurlibel*).

Terkait hal ini, kiranya layak disimak pendapat mantan Hakim Agung M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika Cetakan Kesebelas, Juli 2011, Jakarta, pada halaman 449, yang menyatakan:

"Dalam praktik, dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur.

Masing-masing bentuk didasarkan pada faktor tertentu, antara lain:

a) Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan.

Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum frechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijke grond). Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusie)..."

Berdasarkan pada kutipan tersebut di atas, maka selain penggugat



diwajibkan untuk menguraikan secara fakta peristiwa yang menjadi dasar gugatannya, penggugat pun diwajibkan pula untuk menguraikan dasar hukum apa yang menjadi landasan gugatannya;

Dalam Gugatannya, secara nyata PENGUGAT tidak menyebutkan dan tidak menguraikan dasar tuntutan secara keperdataan. Namun, secara ujung-ujug PENGUGAT hanya menyebutkan ketentuan-ketentuan dalam hukum pidana yang tanpa pula disertai atas putusan pidana terhadap TERGUGAT (kalaupun ada, *-quod non-*, padahal tidak ada);

Padahal, perihal jelas dan tidaknya suatu gugatan, bukanlah hal yang bersifat sepele dan dapat diabaikan begitu saja. Gugatan yang tidak jelas dan tidak tertentu (*onduidelijk en onbepaalde conclusie*) hanya akan mengabaikan hak TERGUGAT untuk menyampaikan dalil-dalil pembelaannya.

Berdasarkan hal tersebut, maka secara nyata Gugatan PENGUGAT telah kabur atau tidak jelas karena tidak memuat dasar hukum perdata atas dalil perbuatan melawan hukum yang dinyatakannya. Oleh karena itu, sudah selayaknya apabila Gugatan PENGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

c. Petitum Gugatan PENGUGAT tidak sejalan dengan Posita Gugatan;

Bahwa dalam suatu gugatan amat diperlukan adanya kesesuaian antara Posita dengan Petitum Gugatan. Apa yang dituntut oleh penggugat dalam suatu gugatan haruslah dijelaskan, diuraikan, dan mengacu pada posita gugatannya. Hal ini sebagaimana yang dinyatakan oleh mantan Hakim Agung M. Yahya Harahap, S.H., dalam Buku *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, halaman 66, sebagai berikut:

"Petitum Tidak Sejalan dengan Dalil Gugatan"

Masalah lain yang harus diperhatikan, petitum gugatan harus sejalan dengan dalil gugatan. Dengan demikian, petitum meski bersesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi diantaranya. Apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, sehingga gugatan dianggap kabur (obscuur libel). Kejadian yang seperti ini, ditegaskan dalam salah satu putusan,



antara lain menyatakan: **Petitum yang tidak sejalan dengan dalil gugatan mengandung cacat obscuur libel. oleh karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima."**

Namun, dalam Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT ternyata terdapat ketidaksesuaian antara Posita dengan Petitum Gugatannya.

Hal ini sebagaimana terlihat dalam halaman 2 Gugatan PENGGUGAT, yang menyatakan:

".... Jika saudara Jimmy Chandra pemilik PT Jaya Cemerlang Industry tidak bersedia membayarkan ganti kerugian kepada Penggugat, kami meminta kepada saudara Hakim Ketua Pengadilan Negeri Tangerang mendakwa Tergugat dengan pidana penjara 4 tahun, sesuai dengan sanksi hukum maksimal dalam Pasal ini. Dalam hal ini jelas-jelas saudara Jimmy Chandra pemilik PT Jaya Cemerlang Industry telah melakukan kejahatan stallionat, yaitu penggelapan hak atas barang-barang yang tidak bergerak, conroerende goederen, yaitu: tanah seluas + 300 meter persegi milik Penggugat."

Dari Posita tersebut di atas, nyatalah bahwasanya PENGGUGAT telah menuntut suatu tuntutan yang bersifat hukuman dalam ranah hukum publik (*in casu* hukum pidana). Sedangkan dalam Petitum Gugatannya, ternyata tidak ada satupun yang menyebutkan tuntutan tersebut, dan justru menuntut ganti kerugian yang bersifat privat (keperdataan).

Berdasarkan hal tersebut, maka nyatalah bahwasanya terdapat ketidaksesuaian antara Posita dengan Petitum Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT. Oleh karena antara Posita dengan Petitum Gugatan tersebut tidak berkesesuaian, maka sudah selayaknya apabila Gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

d. Petitum Gugatan PENGGUGAT tidak jelas dan tidak rinci:

Bahwa dalam suatu Gugatan, Petitum Gugatan merupakan hal yang penting karena memuat atas hal-hal yang dituntut oleh PENGGUGAT. Saking pentingnya bagian Petitum ini, maka hukum acara mewajibkan agar Petitum Gugatan harus dibuat secara jelas dan rinci. Hal ini sebagaimana yang dinyatakan oleh mantan Hakim Agung M. Yahya Harahap, S.H. dalam Buku *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan*,

Hal. 22 dari 38 hal. Put. No.54/PDT/2017/PT.BTN



Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, halaman 451-452, sebagai berikut:

“c) *Petitum gugat tidak jelas*

Ambil contoh putusan MA No. 582 K/Sip/1973. Petitum gugatan meminta:

- *Menetapkan hak penggugat atas tanah sengketa, dan*
- *Menghukum tergugat supaya berhenti melakukan tindakan apa pun atas tanah tersebut..*

Namun, hak apa yang dituntut penggugat tidak jelas. Apakah penggugat ingin ditetapkan sebagai pemilik, pemegang jaminan atau penyewa, Begitu juga petitum berikutnya, tidak jelas tindakan apa yang harus dihentikan tergugat. MA berpendapat oleh karena petitum gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima. Sama halnya dalam Putusan MA No. 492 K/Sip/1970. Petitum dinyatakan tidak jelas karena tidak menyebutkan secara tegas apa yang dituntut, karena petitum hanya meminta disahkan semua kepmen Peria tanpa menyebutkan secara tegas keputusan mana yang disahkan. Sedang petitum yang lain, menuntut agar tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum tanpa menyebutkan perbuatannya secara tegas.

Bentuk petitum yang tidak jelas, antara lain:

(1) Petitum tidak rinci

Petitum gugatan hanya berbentuk kompositur atau ex aequo et bono. Padahal, berdasarkan teori dan praktik:

- ***Pada prinsipnya petitum primair harus rinci:***
- *Apabila petitum primair ada secara terinci, baru boleh dibarengi dengan petitum subsidiair secara rinci atau berbentuk kompositur (ex aequo et bono).*

Pelanggaran terhadap hal tersebut mengakibatkan gugatan tidak jelas, dan memberi kesempatan bagi tergugat mengajukan eksepsi obscur libel."

Sedangkan dalam Petitum Gugatannya, ternyata PENGUGAT telah membuat suatu tuntutan yang tidak jelas dan tidak terperinci sebagaimana terlihat dalam halaman 4 dan 5 Gugatan PENGUGAT, sebagai berikut:



"PRIMAIR

- *Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sepenuhnya;*
- *Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap barang milik Tergugat, baik barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan ditentukan kemudian; Menyatakan bahwa tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;*
- **Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai. Bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia; Menghukum kepada Tergugat sebesar Rp. 1.788.000.000,- (satu milyar tujuh ratus delapan puluh delapan juta Rupiah); Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat;**
- *Menghukum kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini.. "*

Berdasarkan pada pendapat hukum M. Yahya Harahap dan kutipan Gugatan PENGUGAT tersebut di atas, maka nyatalah bahwasanya Petitem pada Gugatan PENGUGAT telah dibuat secara tidak rinci.

Terlebih lagi, pada kenyataannya TERGUGAT sama sekali tidak menguasai, tidak memiliki, dan tidak memanfaatkan tanah yang diklaim sebagai milik PENGUGAT. Sehingga dalil PENGUGAT dimaksud menjadi semakin tidak jelas dan tidak rinci, karena apa yang hendak diserahkan TERGUGAT kepada PENGUGAT apabila pada kenyataannya TERGUGAT sama sekali tidak menguasai, tidak memiliki, dan tidak memanfaatkan tanah yang diklaim sebagai milik PENGUGAT tersebut?

Oleh karena tidak jelas dan tidak rincinya petitem yang dinyatakan dalam Gugatan PENGUGAT tersebut, maka sudah selayaknya apabila Gugatan PENGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

III. GUGATAN PENGUGAT SALAH PIHAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA KURANG PIHAK:

Dalam gugatannya, PENGUGAT menyatakan mengajukan gugatan hanya kepada TERGUGAT (Tn. Jimmy Chandra) baik selaku pribadi maupun pemilik dari PT Jaya Cemerlang Industry.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal ini sebagaimana yang dinyatakan oleh PENGGUGAT, salah satunya dalam halaman 1 Gugatan, sebagai berikut:

"Dengan ini Penggugat mengajukan gugatan kepada saudara Jimmy Chandra selaku pribadi, sekaligus pemilik PT Jaya Cemerlang Industry, beralamat di..."

Padahal, subyek hukum pribadi dengan perseroan merupakan hal yang berbeda. Dan kedudukan TERGUGAT sebagai seorang pemegang saham pada PT Jaya Cemerlang Industry, tidaklah bertanggung jawab atas tindakan perseroan (*in casu* PT Jaya Cemerlang Industry). Oleh karena itu, apabila PENGGUGAT hendak mengajukan gugatan atas perbuatan perseroan (*in casu* PT Jaya Cemerlang Industry), maka gugatan tersebut hendaknya ditujukan kepada perseroan dimaksud, dan bukan kepada Tn. Jimmy Chandra.

Terlebih lagi, dalam tuntutananya PENGGUGAT juga menuntut agar dilakukan penyitaan atas aset yang terkait dengan PT Jaya Cemerlang Industry. Padahal, PT Jaya Cemerlang Industry pun tidak dijadikan pihak dalam perkara ini. Hal ini sebagaimana yang terlihat dalam halaman 4 Gugatan PENGGUGAT, sebagai berikut:

"Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan tergugat yang berupa barang tetap/ barang tidak bergerak, diantaranya:

- *Asset tanah berikut bangunan yang berdiri di atas PT Jaya Cemerlang milik saudara Jimmy Chandra yang terletak di Jalan Bunderan Serdang Kulon No. 2-8, Panongan-Tangerang.*
- *Seluruh asset mesin pabrik PT Jaya Cemerlang Industry milik saudara Jimmy Chandra yang terletak di Jalan Bunderan Serdang Kulon 2-8, Panongan-Tangerang."*

Selain itu pula, dalam Gugatannya PENGGUGAT telah menyatakan bahwa pihak yang memanfaatkan tanah yang diklaim sebagai milik PENGGUGAT adalah orang-orang yang disebutnya sebagai karyawan dari PT Jaya Cemerlang Industry. Oleh karena itu, tidaklah tepat apabila Gugatan *a quo* justru ditujukan kepada TERGUGAT, yang notabene tidak pernah menguasai, memiliki ataupun memanfaatkan tanah yang diklaim sebagai milik PENGGUGAT tersebut ;

Hal. 25 dari 38 hal. Put. No.54/PDT/2017/PT.BTN

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

Berdasarkan hal tersebut, maka apabila PENGUGAT hendak mengajukan tuntutan hukum ataupun tuntutan yang terkait dengan PT Jaya Cemerlang Industry, maka hendaknya gugatan tersebut juga menyertakan PT Jaya Cemerlang Industry sebagai salah satu pihaknya. Dan apabila tuntutan hukum tersebut hanya ditujukan kepada PT Jaya Cemerlang Industry, maka gugatan tersebut hendaknya hanya ditujukan kepada PT Jaya Cemerlang Industry tanpa melibatkan TERGUGAT.

Oleh karena itu, maka jelas Gugatan *a quo* telah menimbulkan ketidakpastian bagi diri TERGUGAT dalam perkara *a quo*. Padahal, secara formil, dalam gugatan yang berbentuk *contentiosa* atau yang melibatkan dua pihak, baik PENGUGAT maupun TERGUGAT haruslah memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Terkait hal ini layak disimak Pendapat mantan Hakim Agung M. Yahya Harahap, S.H., dalam Bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, cetakan Ketiga, Desember 2005, halaman 111, sebagai berikut:

“Seperti yang telah dijelaskan, dalam gugatan perdata yang berbentuk contentiosa, terlibat dua pihak. Pihak yang satu bertindak dan berkedudukan sebagai penggugat. Sedangkan yang satu lagi, ditarik dan berkedudukan sebagai tergugat. Sehubungan dengan itu, yang bertindak sebagai penggugat, harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu iuaa pihak yang ditarik sebagai tergugat, harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Demikian juga sebaliknya. Apabila orang yang ditarik sebagai tergugat keliru dan salah, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil.

Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan yang bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat, dikualifikasi mengandung errorin persona.”

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka oleh karena tidak jelasnya kapasitas TERGUGAT dalam Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT dan Gugatan *a quo* yang tidak menyertakan PT Jaya Cemerlang Industry sebagai salah satu pihak, maka gugatan *a quo* telah

Hal. 26 dari 38 hal. Put. No.54/PDT/2017/PT.BTN

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)



diajukan kepada pihak yang salah atau setidaknya kurang pihak, dan sudah selayaknya untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Berdasarkan pada Eksepsi-Eksepsi:

- 1) GUGATAN PENGGUGAT YANG DIAJUKAN SECARA PREMATUR;
- 2) GUGATAN PENGGUGAT YANG KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*); dan
- 3) GUGATAN PENGGUGAT SALAH PIHAK ATAU SETIDAKNYA KURANG PIHAK.

Maka TERGUGAT mohon kiranya agar Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (***niet ontvankelijk verklaard***).

Namun, apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, kami mohon kiranya agar Majelis Hakim Yang Terhormat mempertimbangkan dalil-dalil kami dalam Bagian Pokok Perkara, sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

I. TERGUGAT TIDAK PERNAH MENGETAHUI BAHWA PENGGUGAT ADALAH PEMILIK YANG SAH ATAS TANAH YANG BERTETANGGA DENGAN PABRIK PT JAYA CEMERLANG INDUSTRY:

1. Bahwa sepengetahuan TERGUGAT, pembangunan fisik pabrik PT Jaya Cemerlang Industry yang beralamat di Jl. Bunderan Serdang Kulon RT 15/ RW 04 No. 2 - 8, Panongan, Tangerang dimulai sejak Bulan Juli 2000 dan selesai pada Bulan Desember 2000, yang mana pabrik tersebut baru mulai beroperasi pada tahun 2001;
2. Bahwa sepengetahuan TERGUGAT, tanah yang saat ini diklaim sebagai milik dari PENGGUGAT adalah milik PT Pertamina (Persero). Hal ini sebagaimana yang pernah ditanyakan oleh TERGUGAT pada kisaran tahun 2000 kepada pihak aparat desa dan kepada warga sekitar;

Bahwa oleh karena hal itu TERGUGAT telah melakukan over garapan pada tahun 2000 kepada warga sekitar yang menggarap tanah, termasuk pula membebaskan tanah-tanah di sekitar pabrik dari para penggarap;

3. Bahwa kemudian betapa terkejutnya TERGUGAT ketika diberitahu bahwa



tanah yang bertetangga dengan pabrik PT Jaya Cemerlang Industry, yang sepengetahuan TERGUGAT adalah milik PT Pertamina (Persero) dan sebelumnya digarap oleh warga sekitar telah diklaim kepemilikannya oleh PENGGUGAT. Padahal, baik TERGUGAT maupun PT Java Cemerlang Industry pun tidak pernah dilibatkan dalam penerbitan sertifikat yang diklaim dimiliki oleh PENGGUGAT. Yang mana seharusnya pada saat pengukuran oleh pihak yang berwenang (*in casu* BPN), walaupun benar tanah itu dimiliki oleh PENGGUGAT (*quod non*), maka baik TERGUGAT maupun PT Jaya Cemerlang Industry dilibatkan dalam pengukuran setidaknya untuk tujuan penentuan batas tanah.

Terlebih lagi, aparat desa setempat telah mengetahui bahwa TERGUGAT telah melakukan pembebasan tanah di sekitar pabrik yang merupakan milik PT Pertamina (Persero) dari para penggarap; /

4. Oleh karena proses penerbitan sertifikat atas tanah yang diklaim sebagai milik PENGGUGAT tersebut tidak pernah melibatkan TERGUGAT maupun PT Jaya Cemerlang Industry, maka boleh jadi sertifikat yang dimiliki oleh PENGGUGAT bukan menunjuk pada tanah yang bersebelahan dengan PT Jaya Cemerlang Industry.

Hal tersebut karena seharusnya sebelum Sertifikat Tanah diterbitkan, maka diadakan proses pengukuran yang melibatkan pihak-pihak tetangga yang berbatasan untuk menunjukkan batas-batas tanahnya. Yang mana dalam hal ini, baik TERGUGAT maupun PT Jaya Cemerlang Industry tidak pernah dimintakan penunjukkan tatkala diadakan pengukuran tersebut (seandainya pun pernah dilakukan -*quod non*-)

5. Oleh karena itu, TERGUGAT MOHON AKTA kepada PENGGUGAT untuk dapat menunjukkan klaimnya atas kepemilikan tanah yang dimaksud dalam Gugatannya, termasuk perihal batas-batas yang diklaimnya.

Adapun perihal bukti klaim kepemilikan tanah tersebut sesungguhnya pernah dimintakan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT, tatkala PENGGUGAT secara tiba-tiba melakukan pengukuran atas tanah yang diklaim telah dimilikinya tersebut.

Pada saat itu, TERGUGAT mengajukan keberatannya atas proses pengerukan tanah tersebut, karena TERGUGAT merasa telah membebaskan tanah tersebut dari para penggarap dan juga karena

Hal. 28 dari 38 hal. Put. No.54/PDT/2017/PT.BTN



proses pengerukan tersebut telah mengakibatkan banjir ke dalam areal pabrik dan warga sekitar.

Selain itu, TERGUGAT pun ketika meminta ditunjukkan bukti kepemilikan tanah dari PENGGUGAT, ternyata tidak pernah diperlihatkan asli sertifikatnya oleh PENGGUGAT.

Berdasarkan hal tersebut, maka TERGUGAT sampai dengan saat ini tidak pernah tahu dan tidak pernah yakin atas klaim kepemilikan tanah sebagaimana yang disampaikan oleh PENGGUGAT, karena hingga saat ini bahkan PENGGUGAT tidak pernah sekalipun beritikad baik menunjukkan asli sertifikat tanah yang diklaim telah dimilikinya tersebut kepada TERGUGAT.

Padahal, hal tersebut amat berkaitan erat dengan langkah yang dapat diambil oleh TERGUGAT terkait klaim dari PENGGUGAT tersebut. Apabila kala itu PENGGUGAT beritikad baik menunjukkan Asli Sertifikat tersebut maka TERGUGAT dapat mengambil langkah menerima proses pengerukan yang dilakukan oleh PENGGUGAT atau bahkan melakukan upaya hukum pembatalan sertifikat dimaksud apabila TERGUGAT menilai proses terbitnya sertifikat tersebut telah melanggar ketentuan hukum yang berlaku dan asas-asas pemerintahan yang baik.

Justru yang dilakukan PENGGUGAT hingga saat ini adalah mengklaim kepemilikan tanah tersebut dan tidak secara terbuka menunjukkan klaimnya kepada TERGUGAT. Apabila PENGGUGAT adalah pemilik yang benar dan memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik, tentunya tidak perlu menutup- nutupi bukti kepemilikannya atas tanah tersebut.

Terlebih lagi, proses pendaftaran tanah pada Badan Pertanahan Nasional seharusnya adalah bersifat terbuka sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagai berikut:

‘Pendaftaran dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka.’

Yang mana dalam bagian Penjelasan Pasal 2 PP No. 24/1997 tersebut menyatakan:

“Asas terbuka menuntut diperliharanya data pendaftaran tanah



secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan nyata di lapangan, dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat. Untuk itulah diberlakukan pola asas terbuka."

Berdasarkan pada hal-hal tersebut di atas, maka TERGUGAT sebagai pihak yang pernah melakukan pembebasan atas tanah garapan tersebut, berhak untuk mengetahui alas hak PENGGUGAT yang dikemudian hari mengklaim kepemilikannya atas tanah tersebut.

Bahwa tidak pernah ditunjukkannya bukti tersebut kepada TERGUGAT secara nyata menunjukkan bahwa secara hukum TERGUGAT tidak pernah mengetahui bahwa ada yang memiliki tanah tersebut, kecuali PT Pertamina (Persero). Terlebih lagi, TERGUGAT dan PT Jaya Cemerlang Industry tidak pernah mengetahui proses penerbitan sertifikat dimaksud, pun warga sekitar hingga saat ini masih menerangkan bahwa status tanah tersebut adalah milik PT Pertamina (Persero) yang penggarapannya dilakukan oleh masyarakat sekitar.

Berdasarkan hal tersebut, maka sudah selayaknya apabila Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT ditolak.

II. TERGUGAT TIDAK PERNAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP PENGGUGAT:

6. Berdasarkan pada penjelasan pada sub-bab tersebut di atas, maka jelas bahwasanya tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT terhadap PENGGUGAT. Pun PENGGUGAT dalam Gugatannya juga tidak menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh TERGUGAT terhadap PENGGUGAT.

Dan dengan ini, TERGUGAT MOHON AKTA atas dalil perbuatan melawan hukum yang dituduhkan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT.

Terlebih lagi, PENGGUGAT tidak pernah beritikad baik menunjukkan alas haknya atas tanah tersebut tatkala diminta oleh TERGUGAT. Yang apabila benar PENGGUGAT telah memiliki tanah tersebut dan tidak mempunyai itikad buruk atas kepemilikannya terhadap TERGUGAT, tentunya PENGGUGAT tidak akan menutup- nutupi alas hak



kepemilikannya atas tanah tersebut, dan malahan secara ujug-ujug mengajukan gugatan a quo dengan tuntutan ganti rugi yang sedemikian besarnya.

Selain itu, TERGUGAT dengan ini juga MOHON AKTA agar PENGGUGAT dapat menunjukkan perbuatan mana dari TERGUGAT yang telah membawa kerugian terhadap PENGGUGAT;

7. Bahwa dalam dalil Gugatannya, PENGGUGAT juga telah mendalilkan bahwa TERGUGAT telah menikmati keuntungan finansial sejumlah Rp 4.800.000,- per hari atas tanah yang diklaim telah dimiliki oleh PENGGUGAT.

Yang mana atas dalil tersebut, dengan ini TERGUGAT MOHON AKTA agar PENGGUGAT dapat menunjukkan keuntungan finansial yang diterima oleh TERGUGAT tersebut.

8. Oleh karena tidak jelasnya tuduhan perbuatan melawan hukum yang didalilkan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT, dan oleh karena TERGUGAT nyata-nyata tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum apapun terhadap PENGGUGAT serta tidak pernah melakukan hal-hal yang membawa kerugian terhadap PENGGUGAT, maka sudah selayaknya apabila gugatan PENGGUGAT dinyatakan ditolak.

III. TANGGAPAN ATAS PERMOHONAN SITA JAMINAN.

9. Bahwa dalam Gugatannya, PENGGUGAT juga mengajukan permohonan sita jaminan. Hal ini sebagaimana yang dinyatakan dalam halaman 4 Gugatan, sebagai berikut:

"Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan tergugat yang berupa barang tetap/barang tidak bergerak, diantaranya:

- *Asset tanah berikut bangunan yang berdiri di atas PT Jaya Cemerlang milik saudara Jimmy Chandra yang tedetak di Jalan Bunderan Serdang Kulon No. 2-8, Panongan-Tangerang.*
- *Seluruh asset mesin pabrik PT Jaya Cemerlang Industry*



milik saudara Jimmy Chandra yang terletak di Jalan Bunderan Serdang Kulon 2-8, Panongan-Tangerang."

10. Oleh karena dalil Perbuatan Melawan Hukum yang dinyatakan oleh PENGGUGAT tidak terbukti, **maka sudah selayaknya apabila permohonan sita jaminan yang diajukan PENGGUGAT pun dinyatakan ditolak;**
11. Selain itu, dari kutipan tersebut di atas, nyatalah bahwa permohonan sita jaminan yang diajukan PENGGUGAT adalah terkait dengan subyek hukum lain (*in casu* PT Jaya Cemerlang Industry). Dan oleh karena PT Jaya Cemerlang Industry pun bukanlah pihak dalam perkara ini (*vide* Eksepsi Kurang Pihak), maka sudah selayaknya pula apabila permohonan sita jaminan yang diajukan oleh PENGGUGAT dinyatakan ditolak.

IV. TANGGAPAN ATAS PERMOHONAN PELAKSANAAN PUTUSAN LEBIH DAHULU (*UITVOERBAAR B!J VOORRAAD*) .

12. Bahwa oleh karena tidak terbuktinya perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh PENGGUGAT, maka sudah selayaknya apabila permohonan pelaksanaan putusan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) yang diajukan oleh PENGGUGAT dinyatakan ditolak;

V. OLEH KARENA PENGGUGAT SUDAH SELAYAKNYA UNTUK DINYATAKAN KALAH DALAM PERKARA PERDATA INI. MAKA SUDAH SELAYAKNYA PULA APABILA PENGGUGAT DIHUKUM UNTUK MEMBAYAR BIAYA PERKARA INI.

13. Berdasarkan seluruh uraian TERGUGAT tersebut di atas, maka sudah selayaknya jika Gugatan PENGGUGAT dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)',
14. Bahwa sebagai akibat dari ditolak atau tidak diterimanya Gugatan PENGGUGAT tersebut, maka sudah selayaknya jika PENGGUGAT dihukum untuk membayar biaya perkara. Hal ini sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR, sebagai berikut:

"N wie bij vonnis in het ongelijk gesteld wordt al in de kosten verwezen worden. Echter zullen de kosten in het geheel of ten deele gecompenseerd mogen worden tusschen echtgenooten,

Hal. 32 dari 38 hal. Put. No.54/PDT/2017/PT.BTN



bloedverwanten in de rechte linie, broeders en zesters of aangehuwden in denselfden grad, mitsgaders indien de partijen over en weder op eenige punten in het ongelijk zaijn gesteld."

Yang terjemahan Bahasa Indonesianya adalah:

"Barangsiapa dikalahkan dengan keputusan, akan dihukum membayar biaya perkara. Akan tetapi biaya perkara itu semuanya atau sebagiannya boleh diperhitungkan antara laki-isteri, keluarga sedarah dalam keturunan lurus, saudara laki-laki dan perempuan atau keluarga semenda yang sama pupunya, lagipula jika kedua pihak masing-masing dikalahkan dalam beberapa perkara."

Berdasarkan hal tersebut, oleh karena sudah selayaknya PENGGUGAT dinyatakan sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, maka sudah sepatutnya pula jika PENGGUGAT dihukum untuk membayar biaya perkara ini.

Berdasarkan seluruh uraian-uraian tersebut di atas, maka kami mohon kiranya agar Majelis Hakim memberikan putusan, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT:

- Mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh TERGUGAT;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini.

Atau:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima seluruh eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT;
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak seluruh gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain kami mohon putusan yang seadil-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adilnya (*ex aequo et bono*).

Terhadap jawaban Tergugat/kini Pembanding tersebut hakim tingkat pertama menjatuhkan putusan sela tanggal 01 Maret 2016 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan melanjutkan pemeriksaan pokok perkara dengan acara pembuktian dari kedua belah pihak ;
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir nanti ;

Berdasarkan keterangan saksi-saksi dan surat-surat bukti dari kedua pihak berperkara, hakim tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum kepada tergugat untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai , bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian negara Republik Indonesia;
4. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), dan kerugian immateriil sebesar Rp.50.000.000k,- (lima puluh juta rupiah) ;
5. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat;
6. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.966.000,- (sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah) ;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Membaca, Risalah Pernyataan Permohonan Banding, tanggal 10 Maret 2016 Kuasa Tergugat/kini Pembanding mengajukan banding terhadap putusan sela tersebut diatas; permohonan banding ini oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang selanjutnya diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding melalui Kelurahan Pondok Jagung, Kecamatan serpong Utara, Kota Tangerang karena Penggugat tidak berada ditempat pada tanggal 21 Maret 2017 ;

Membaca risalah Pernyataan Permohonan Banding, tanggal 1 Agustus 2016 Kuasa Tergugat/kini Pambanding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri

Hal. 34 dari 38 hal. Put. No.54/PDT/2017/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang mohon agar perkara Nomor 772/Pdt.G/2015/PN.Tng. yang diputus 19 Juli 2016 diperiksa di Pengadilan Tinggi Banten; selanjutnya permohonan banding tersebut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 8 September 2016 diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding melalui Kelurahan Pondok Jagung, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang agar disampaikan kepada yang bersangkutan ;

Membaca Tanda Penerimaan Memori Banding, tanggal 28 Agustus 2016 Kuasa Tergugat/Pembanding menyerahkan memori banding kepada Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Tangerang ; selanjutnya memori banding tersebut oleh juru sita pengganti Pengadilan Negeri Tangerang diserahkan kepada Penggugat/Terbanding melalui Kelurahan Pondok Jagung, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang agar disampaikan kepada yang bersangkutan;

Membaca Tanda Penerimaan Kontra Memori Banding, tanggal 20 Oktober 2016 Penggugat /Terbanding menyerahkan kontra memori bandingnya kepada Panitera muda Perdata Pengadilan Negeri Tangerang; selanjutnya kontra memori banding tersebut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 26 Oktober 2016 diberitahukan dan diserahkan secara resmi kepada Kuasa Tergugat/Pembanding ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas (inzage) tanggal 8 Maret 2017 Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang memberitahukan kesempatan memeriksa berkas perkara kepada Penggugat/Terbanding melalui Kelurahan Pondok Jagung, Kecamatan Serpong Utara Kota Tangerang karena tidak berada dialamatnya; pada tanggal 9 Maret 2017 Jurusita Pengganti tersebut memberi kesempatan memeriksa berkas perkara kepada kuasa hukum Tergugat/Pembanding, semuanya dalam tenggang waktu 14 hari sejak pemberitahuan sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Banten ;

Tentang Pertimbangan Hukum

Menimbang, bahwa permohonan banding terhadap putusan sela tanggal 01 Maret 2016 dan terhadap putusan tanggal 19 Juli 2016 diajukan Pembanding /semula Tergugat masih dalam tenggang waktu dan telah memenuhi tatacara dan persyaratan sesuai undang-undang karena itu permohonan tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa berkas perkara dan membaca secara cermat pertimbangan hukum baik putusan sela maupun putusan tanggal 19 Juli 2017,

Hal. 35 dari 38 hal. Put. No.54/PDT/2017/PT.BTN

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)



membaca pula secara saksama memori banding dan kontra memori banding, hakim tingkat banding berpendapat sebagai berikut :

1. bahwa pertimbangan hukum putusan sela sudah benar dan tepat, namun amarnya kurang lengkap, seharusnya hakim tingkat pertama menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Tangerang berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan perbuatan melawan hukum ini ;
2. bahwa Penggugat/Terbanding telah berhasil membuktikan bahwa tanah obyek sengketa adalah bagian dari tanah seluas 880 m2 dengan ditunjukkannya bukti sertifikat Hak Milik no.00081 milik Penggugat/Terbanding. Penguasaan sekitar 300 m2 untuk parkir sepeda motor Pegawai PT.Jaya Cemerlang Industry oleh Tergugat/Pembanding tanpa ijin Penggugat/Terbanding , jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat/Terbanding ;
- 3.bahwa kerugian materiil yang diderita Penggugat/Terbanding dipertimbangkan secara keliru oleh hakim tingkat pertama semestinya diperhitungkan sejak diajukan gugatan sampai dengan putusan berkekuatan hukum tetap. Dalam hal ini karena Penggugat/Terbanding tidak mengusahakan sendiri tanahnya,maka hakim tingkat banding sependapat dengan besaran kerugian materiil yang ditetapkan tersebut; sedangkan mengenai kerugian immateriil yang diminta, hakim tingkat banding berpendapat bahwa hal tersebut tidak beralasan, karena itu haruslah ditolak ;
4. bahwa mengenai amar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, hal mana menyangkut bezitsrecht dan telah memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, yaitu terdapat bukti otentik berupa sertifikat Hak milik No.00081 atas nama Can Wie (Penggugat/Terbanding), maka amar tersebut dapat dibenarkan, terlebih lagi ini merupakan kewenangan hakim tingkat pertama untuk menetapkan ;
5. bahwa berdasarkan pertimbangan hukum terurai diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 772/Pdt.G/2015/PN.Tng. tanggal 19 Juli 2016 haruslah diperbaiki sekedar mengenai redaksi kerugian materiil yang amar selengkapnya seperti dibawah ini. Dengan demikian karena Pembanding/semula Tergugat berada dipihak yang kalah maka ia dihukum untuk membayar biaya perkara didua tingkat peradilan ;

Mengingat ketentuan HIR (Het Herziene Inlands Reglement) dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengadili :

- Menerima permohonan banding Pembanding/semula Tergugat ;
- memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 772/Pdt.G/2015/ PN.

Tng. tanggal 19 juli 2016 sekedar mengenai redaksi kerugian materiil sehingga amar selengkapya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat/Pembanding seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding sebagian ;
- Menyatakan Tergugat/Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat / Pembanding untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat / Terbanding dalam keadaan kosong tanpa beban, bila perlu secara paksa dengan bantuan Kepolisian Negara RI ;
- Menghukum Tergugat / Pembanding untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) terhitung sejak diajukan gugatan ini sampai dengan putusan berkekuatan hukum tetap ;
- Menyatakan secara hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan lebih dulu meskipun ada upaya hukum dari Tergugat/Pembanding ;
- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding selain dan selebihnya ;
- Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Tinggi Banten pada hari **Kamis, tanggal 6 Juli 2017** oleh kami,

Hal. 37 dari 38 hal. Put. No.54/PDT/2017/PT.BTN

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

PARLINDUNGAN NAPITUPULU,SH.M.Hum. selaku Ketua Majelis, dengan hakim-hakim anggota **HARTADI,SH.** dan **DR.H.SUNARJO, SH.M.Hum.** putusan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Senin tanggal 17 Juli 2017** oleh Ketua Majelis dan hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu **IDHAM CHOLIQ, S.H.,** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Banten, tanpa dihadiri kedua belah pihak berperkara;

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua Majelis

ttd

ttd

HARTADI,SH.

PARLINDUNGAN NAPITUPULU,SH.M.Hum.

ttd

ttd

DR.H.SUNARJO,SH.M.Hum,

PANITERA PENGGANTI

ttd

IDHAM CHOLIQ,SH.

Perincian Biaya Banding :

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

J u m l a h Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)