



PUTUSAN
Nomor 366/Pdt.G/2021/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Lenny Simbolon, beralamat di Jl. Dempo No. 4, RT/RW 002/007, Kelurahan Pegangsaan, Menteng, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Reinhard S.C. Situmorang, S.H., M.H., Jeremia Raharja, S.H., M.H., FBiam, Simon F.S. Panjaitan, S.H., para Advokat dari Kantor Hukum Situmorang, Raharja & Associates beralamat di Graha Mandiri Lantai Lt. 17, Jalan Imam Bonjol No. 61, Jakarta 10310, Indonesia, berdasarkan surat kuasa tertanggal 15 Oktober 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong nomor 1378/SK.Pdt/2021/PN Cbi tanggal 7 Desember 2021, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

PT. Indopile, berkedudukan di Jalan Panjang Arteri Kedoya No. 88C, RT.011 / RW. 001, Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Jakarta Barat, dan/atau Kampung Pojok Salak RT 04 RW 08 Kelurahan Jonggol, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor diwakili oleh Arjanto Pratomo selaku Direktur PT. Indopile, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Edi Suprasetio, S.H Advokat Penasihat Hukum pada Law Office Prasetio & Partners berkantor di Jalan Eka Resmi Komplek Johor Town House Nomor A-19 Kelurahan Gedung Johor, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, sebagaimana Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong nomor

Halaman 1 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 366/Pdt.G/2021/PN Cbi



31/SK.Pdt/2022/PN Cbi tanggal 11 Januari 2022,
sebagai **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 Oktober 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 8 November 2021 dalam Register Nomor 366/Pdt.G/2021/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa karena Objek Sengketa, yakni sebuah tanah yang terletak di Kampung Pojok Salak, RT. 004, RW. 08, Kelurahan Jonggol, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 1/Djonggol Tahun 1961 dan Surat Ukur No. 35 Tahun 1961 atas nama Alm. Ny. Lucia Situmorang, maka tindakan PENGGUGAT yang mengajukan Gugatan *a quo* kepada Pengadilan Negeri Cibinong adalah benar dan sah secara hukum, sesuai dengan asas *Forum Rei Sitae* sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 118 ayat (3) *Het Herziene Indonesisch Reglement* ("HIR") yang berbunyi:

"Pasal 118 ayat (3) HIR:

*(3) Bilamana tempat diam dari tergugat tidak dikenal, lagi pula tempat tinggal sebetulnya tidak diketahui, atau jika tergugat tidak dikenal, maka surat gugatan itu dimasukkan kepada ketua negeri di tempat tinggal penggugat atau salah seorang dari pada penggugat, atau jika surat gugat itu tentang **BARANG TETAP**, maka surat gugat itu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa terletak barang itu"*

Bahwa PENGGUGAT mengajukan Gugatan *a quo* berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT dengan dalil-dalil sebagai berikut :

PENGGUGAT ADALAH PEMILIK YANG SAH ATAS SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 1/DJONGGOL TAHUN 1961 DAN SURAT UKUR NO. 35 TAHUN 1961

1. Bahwa PENGGUGAT adalah ahli waris dari Ny. Lucia Situmorang sebagaimana dalam Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 16 Oktober 2012. Oleh karenanya PENGGUGAT berhak atas harta warisan yang ditinggalkan berupa tanah yang terletak di Kampung Pojok Salak, RT. 004, RW. 08, Kelurahan Jonggol, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor,

Halaman 2 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 366/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Jawa Barat ("**Tanah**") sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 1/Djonggol Tahun 1961 dan Surat Ukur No. 35 Tahun 1961 atas nama Alm. Ny. Lucia Situmorang dengan luas 19.780 M2 ("**SHM No. 1/Djonggol**"). Adapun batas-batas Tanah SHM No. 1/Djonggol yaitu sebagai berikut:

- a. Batas Utara : Tanah dan Batu sampai dengan Jalan Dayeuh
- b. Batas Timur : Tanah Negara
- c. Batas Selatan : Sungai Cipatujah
- d. Batas Barat : Tanah Negara

2. Bahwa atas Tanah yang terletak di Kampung Pojok Salak, RT. 004, RW. 08, Kelurahan Jonggol, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 1/Djonggol Tahun 1961 tercatat hak milik atas nama Ny. Lucia Situmorang, dan tidak berada di bawah landasan hak milik ataupun hak tanggungan pihak manapun sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 264/2021 tertanggal 20 Maret 2021 yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kanwil Kabupaten Bogor.

TERGUGAT TELAH MENDUDUKI TANAH SHM NO. 1/DJONGGOL TANPA SEPENGETAHUAN DAN PERSETUJUAN DARI PENGUGAT DIMANA PERBUATAN TERSEBUT BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

3. Bahwa sekitar bulan Februari 2021, PENGUGAT hendak menjual Tanah SHM No. 1/Djonggol, namun hal tersebut tidak dapat dilakukan karena PENGUGAT baru mengetahui bahwa Tanah SHM No. 1/Djonggol telah diduduki dan dimanfaatkan oleh TERGUGAT untuk kepentingan TERGUGAT tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari PENGUGAT selaku pemilik sah dari Tanah SHM No. 1/Djonggol. Pada saat itu, terdapat sekitar 20 (dua puluh) orang pekerja TERGUGAT yang berada di Tanah SHM No. 1/Djonggol.
4. Bahwa tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari PENGUGAT selaku pemilik sah dari Tanah SHM No. 1/Djonggol, TERGUGAT juga telah memasang pagar pada sekeliling Tanah SHM No. 1/Djonggol. Hal tersebut mengakibatkan terhalangnya akses PENGUGAT untuk memasuki Tanah SHM No. 1/Djonggol.
5. Adapun tindakan menduduki tanpa izin TERGUGAT, juga dilakukan dengan mendudukkan aset-aset milik TERGUGAT yang masih berada di wilayah

Halaman 3 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 366/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

Tanah SHM No. 1/Djonggol sampai saat gugatan ini diajukan pada Pengadilan Negeri Cibinong Kelas 1A, diantaranya adalah:

- a. Alat berat yang terdiri atas :
 - Ekskavator;
 - Crane;
 - Hydraulic Rotary Rig;
 - Truk;
 - b. Tumpukan besi - besi tua bekas bahan baku konstruksi TERGUGAT;
 - c. Bangunan semi permanen terdiri atas :
 - Gudang yang digunakan untuk penyimpanan barang-barang TERGUGAT;
 - Kontainer yang digunakan untuk tempat tinggal dan penyimpanan barang-barang TERGUGAT;
 - Parkiran mobil dan motor TERGUGAT.
6. Bahwa atas tindakan TERGUGAT tersebut, PENGUGAT telah mengirimkan Surat Somasi No. 012/SRA-JG/III/2021 tertanggal 5 Maret 2021, dimana ditanggapi oleh TERGUGAT melalui Surat Klarifikasi No. 14/LO-PP/III/2021 tertanggal 30 Maret 2021 yang pada pokoknya TERGUGAT menjelaskan bahwa telah menempati Tanah SHM No. 1/Djonggol sebagai tempat "POOL" TERGUGAT **sejak tanggal 1 April 2020.**
7. Bahwa tindakan TERGUGAT telah bertentangan dengan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) No. 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya. yang menyatakan sebagaimana berikut:
- "(1) Dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan dalam pasal-pasal 3, 4 dan 5, maka dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak- banyaknya Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah);*
- a. *barangsiapa memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah, dengan ketentuan, bahwa jika mengenai tanah-tanah perkebunan dan hutan dikecualikan mereka yang akan diselesaikan menurut pasal 5 ayat (1);*
 - b. *barangsiapa mengganggu yang berhak atau kuasanya yang sah di dalam menggunakan haknya atas suatu bidang tanah;*
 - c. *barangsiapa menyuruh, mengajak, membujuk atau menganjurkan dengan lisan atau tulisan untuk melakukan perbuatan yang dimaksud dalam pasal 2 atau huruf b dari ayat (1) pasal ini;*

Halaman 4 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 366/Pdt.G/2021/PN Cbi

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)



d. barangsiapa memberi bantuan dengan cara apapun juga untuk melakukan perbuatan tersebut pada pasal 2 atau huruf b dari ayat (1) pasal ini.”

8. Berdasarkan penjelasan diatas, maka TERGUGAT telah melanggar hak subyektif PENGGUGAT dengan memakai Tanah SHM No. 1/Djonggol tanpa izin dari PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah atas Tanah SHM No. 1/Djonggol, sehingga sudah sepatutnya TERGUGAT segera mengosongkan Tanah SHM No. 1/Djonggol.

TERGUGAT TELAH MENAKUI KEPEMILIKAN TANAH SHM NO. 1/DJONGGOL ADALAH MILIK PENGGUGAT NAMUN TIDAK ADA ITIKAD BAIK DARI TERGUGAT UNTUK MENGOSONGKAN TANAH TERGUGAT

9. Bahwa dalam Surat TERGUGAT No. 41/LO-PP/IX/2021 tertanggal 8 September 2021, TERGUGAT mengajukan penawaran untuk menyewa Tanah SHM No. 1/Djonggol, dan juga dalam Surat tersebut, TERGUGAT telah mengakui Tanah SHM No. 1/Djonggol adalah milik dari PENGGUGAT.
10. Bahwa atas penawaran yang diajukan oleh TERGUGAT, PENGGUGAT telah menolaknya sebagaimana tercantum dalam Surat PENGGUGAT No. 099/SRA-JG/IX/2021 tanggal 10 September 2021, dimana Penggugat kembali meminta TERGUGAT untuk segera mengosongkan Tanah SHM No. 1/Djonggol paling lambat sampai tanggal 15 September 2021, dan sampai saat ini TERGUGAT belum mengosongkan Tanah SHM No. 1/Djonggol.
11. Bahwa dalam Surat Perlindungan Hukum bernomor 46/LO-PP/IX/2021 yang dikirimkan kepada Kepolisian Resor Bogor pada 14 September 2021 oleh Kuasa Hukum Edi Suprasetio, S.H. dari Kantor Hukum Prasetio & Partners yang bertindak untuk dan atas nama kepentingan TERGUGAT, juga mengakui bahwa tanah tersebut merupakan milik dari PENGGUGAT dan juga menyatakan siap mengosongkan tanah tersebut, namun belum dilaksanakan hingga saat ini.
12. Bahwa pengakuan TERGUGAT tersebut atas Tanah SHM No. 1/Djonggol milik PENGGUGAT haruslah dinyatakan terbukti. Hal ini sejalan dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 174 jo. Pasal 176 HIR yang menyatakan:

Pasal 174 HIR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Pengakuan, yang diucapkan dihadapan hakim, cukup menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengaku itu baik pengakuan itu diucapkannya sendiri, baik dengan pertolongan orang lain, yang istimewa dikuasakan untuk itu."

Pasal 176 HIR

"Tiap-tiap pengakuan harus diterima segenapnya, dan hakim tiada wenang akan menerima sebagiannya saja dan menolak yang sebagian lain, sehingga merugikan orang yang mengaku itu; yang demikian itu hanya boleh dilakukan, kalau orang yang berutang, dengan maksud akan melepaskan dirinya, menyebutkan perkara yang terbukti tiada benar."

Lebih lanjut ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1953 KUH Perdata.

Adapun Pasal 1923 KUH Perdata menyatakan:

"Pengakuan yang dikemukakan terhadap suatu pihak, ada yang diberikan dalam sidang Pengadilan dan ada yang diberikan di luar sidang Pengadilan."

13. Bahwa pengakuan Tanah SHM No. 1/Djonggol merupakan pengakuan murni sebagaimana pendapat Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi Kedelapan, halaman 185 yang menyatakan:

"Yang dimaksud dengan pengakuan murni (aveu pur et-simple) ialah pengakuan yang sifatnya sederhana dan sesuai sepenuhnya dengan tuntutan pihak lawan: penggugat menyatakan bahwa tergugat membeli rumah dari penggugat dengan harga Rp. 5.000.000,00, tergugat memberi jawaban bahwa ia membeli rumah penggugat dengan harga Rp. 5.000.000,00. dalam hal ini tidak ada alasan bagi hakim untuk memisah-misahkan pengakuan, karena tidak ada yang perlu dipisahkan."

14. Bahwa setiap pengakuan dianggap benar sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, halaman 723 menyatakan:

"Pengakuan yang diberikan dengan sukarela (voluntary), bukan dengan paksaan baik secara fisik dan psikis, harus dianggap selamanya benar. tidak menjadi masalah apakah pengakuan itu mengandung kebohongan, hakim mesti menerima dan menilainya sebagai pengakuan yang berisi kebenaran.karena apabila dia memberi pengakuan yang mengandung kebohongan, berarti yang bersangkutan telah dengan saksama memperhitungkan segala akibat dan resiko yang timbul dari pengakuan itu."

15. Bahwa dengan adanya pengakuan dari TERGUGAT bahwa Tanah dalam perkara a quo adalah milik dari PENGUGAT, maka dalil dari

Halaman 6 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 366/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

PENGUGAT haruslah dinyatakan telah terbukti sebagaimana dalam yurisprudensi pada Putusan Mahkamah Agung No. 497 K/SIP/1971 tanggal 1 September 1971 yang menyatakan:

Putusan Mahkamah Agung No. 497 K/SIP/1971 tanggal 1 September 1971:

"Adanya pengakuan Tergugat dianggap gugatan telah terbukti."

PENGUGAT TELAH MEMBERIKAN WAKTU YANG CUKUP KEPADA TERGUGAT UNTUK MENGOSONGKAN TANAH SHM NO. 1/DJONGGOL

16. Bahwa PENGUGAT telah memperingati TERGUGAT melalui kuasa hukumnya untuk segera mengosongkan Tanah SHM No. 1/Djonggol dari segala operasional yang sedang berlangsung sebagaimana dalam Surat Somasi No. 012/SRA-JG/III/2021 tertanggal 5 Maret 2021 ("**Surat Somasi**").
17. Bahwa TERGUGAT menanggapi Surat Somasi Penggugat yang menyatakan TERGUGAT telah membayarkan sejumlah uang kepada Agus Suwandi untuk menyewa Tanah SHM No. 1/Djonggol, dan meminta waktu untuk terlebih dahulu menyelesaikan perkara tersebut dengan Agus Suwandi sebagaimana dalam Surat No. 14/LO-PP/III/2021 tertanggal 30 Maret 2021.
18. Bahwa atas surat tanggapan dari TERGUGAT, PENGUGAT melalui kuasa hukumnya memberikan tanggapan yang menyatakan PENGUGAT sama sekali tidak pernah mengenal seseorang bernama Agus Suwandi sebagaimana dalam Surat No. 019/SRA-JG/IV/2021 tertanggal 12 April 2021. Lebih lanjut, PENGUGAT memberikan TERGUGAT waktu 3 x 24 jam untuk segera mengosongkan Tanah SHM No. 1/Djonggol, dimana hal tersebut tidak ditanggapi oleh TERGUGAT.
19. Bahwa PENGUGAT telah beritikad baik memberikan kesempatan dan waktu yang cukup kepada TERGUGAT untuk segera mengosongkan Tanah SHM No. 1/Djonggol dengan mengirimkan surat kepada TERGUGAT sebanyak 3 (tiga) kali, yakni Surat No. 012/SRA-JG/III/2021 tertanggal 5 Maret 2021, Surat No. 019/SRA-JG/IV/2021 tertanggal 12 April 2021, dan Surat No. 099/SRA-JG/IX/2021 tertanggal 10 September 2021. Namun sampai dengan saat ini, TERGUGAT masih menempati Tanah SHM No. 1/Djonggol, dimana aset-aset milik TERGUGAT masih menduduki Tanah SHM No. 1/Djonggol. Hal ini menunjukkan bahwa TERGUGAT tidak beritikad baik untuk mengosongkan Tanah SHM No. 1/Djonggol sebagaimana telah dimintakan PENGUGAT.
20. Bahwa PENGUGAT telah melaporkan tindakan TERGUGAT yang telah memasuki pekarangan tanpa izin pada Kepolisian Resor Bogor dalam

Halaman 7 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 366/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

Laporan Polisi Nomor: LP/B/949/VI/2021/SPKT/POLRES BOGOR/POLDA JAWA BARAT pada tanggal 9 Juli 2021.

21. Lebih lanjut, untuk menjamin hak atas Tanah SHM No. 1/Djonggol maka pada 7 Oktober 2021, PENGUGAT telah memasang pagar pada Tanah SHM No. 1/Djonggol sehingga tidak dapat dipergunakan oleh pihak manapun tanpa persetujuan dari PENGUGAT selaku pemilik sah Tanah SHM No. 1/Djonggol. Namun demikian, pagar yang dipasang oleh PENGUGAT tidak bertentangan dengan Hak Asasi Manusia, dimana masih dimungkinkan adanya akses keluar masuk untuk karyawan TERGUGAT.

PERBUATAN TERGUGAT YANG TELAH MENDUDUKI DAN MENGUASAI TANAH SHM NO. 1/DJONGGOL TANPA SEPENGETAHUAN DAN PERSETUJUAN PENGUGAT SEBAGAI PEMILIK SAH MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (ONRECHTMATIGE DAAD)

22. Ketentuan mengenai perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan:

Pasal 1365 KUH Perdata:

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."

23. Bahwa menurut Hoffman sebagaimana dalam buku Rosa Agustina, yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum, halaman 49 menerangkan untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum harus dipenuhi 4 (empat) unsur, yaitu:
- Er moet een daad zijn verricht* (Harus ada yang melakukan perbuatan);
 - Die daad moet onrechtmatig zijn* (Perbuatan itu harus melawan hukum);
 - De daad moet aan een ander schade heb ben toegebracht* (Perbuatan itu harus melawan hukum);
 - De daan moet aan schuld zijn te wijten* (Perbuatan itu karena kesalahan yang dapat dicelakakan padanya).

Sejalan dengan Hoffman, menurut Mariam Darus Badruzaman dalam buku Rosa Agustina, yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum, halaman 50 menjelaskan bahwa terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk menentukan suatu perbuatan sebagai perbuatan melawan hukum, yakni:

- Harus ada perbuatan, baik bersifat positif maupun bersifat negatif, artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat;
- Perbuatan itu harus melawan hukum;

Halaman 8 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 366/Pdt.G/2021/PN Cbi

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)



- c. Ada kerugian;
- d. Ada hubungan sebab-akibat antara perbuatan dan kerugian;
- e. Ada kesalahan (*schuld*).

24. Bahwa dengan melihat fakta-fakta di atas dan mengaitkannya dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, maka adalah jelas bahwa perbuatan TERGUGAT sebagaimana diuraikan di atas, secara jelas dan nyata telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum dengan uraian sebagai berikut:

a. Adanya Perbuatan oleh TERGUGAT

Unsur ini telah terpenuhi dengan adanya tindakan dari TERGUGAT yang telah menduduki, menguasai dan menggunakan Tanah SHM No. 1/Djonggol milik PENGGUGAT tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari PENGGUGAT selaku pemilik sah, dimana TERGUGAT juga telah memasang pagar di sekeliling Tanah SHM No. 1/Djonggol tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari PENGGUGAT sehingga PENGGUGAT tidak memiliki akses untuk memasuki Tanah SHM No. 1/Djonggol.

b. Perbuatan tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum

Unsur ini telah terpenuhi dan terbukti, dimana PENGGUGAT merupakan pemilik sah dari Tanah SHM No. 1/Djonggol yang saat ini diduduki dan dikuasai oleh TERGUGAT tanpa dengan persetujuan dari PENGGUGAT.

Yurisprudensi *Hoge Raad* Belanda pada tahun 1919, yang mulai memperluas definisi dari perbuatan melawan hukum, ditandai dengan *Arrest* tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara Lindenbaum melawan Cohen di mana *Hoge Raad* berpendapat bahwa perbuatan melawan hukum harus diartikan sebagai berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan atau melanggar:

- Hak subjektif orang lain;
- Kewajiban hukum pelaku;
- Kaidah kesusilaan;
- Kepatutan dalam masyarakat

Bahwa tindakan TERGUGAT tersebut adalah suatu perbuatan yang melanggar kepatutan dengan penjelasan sebagai berikut:

- Bahwa tindakan TERGUGAT yang menduduki dan menguasai Tanah SHM No. 1/Djonggol, dilanjutkan dengan Tanah SHM No. 1/Djonggol telah dipagari oleh TERGUGAT tanpa mendapat persetujuan dari PENGGUGAT telah bertentangan dengan kepatutan, dimana PENGGUGAT merupakan pemilik sah dan patut atas Tanah SHM No. 1/Djonggol.



- Bahwa tindakan TERGUGAT telah bertentangan dengan ketentuan pada Pasal 6 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) No. 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya.

c. Ada kerugian

Bahwa atas perbuatan TERGUGAT maka PENGGUGAT selaku pemilik Tanah SHM No. 1/Djonggol telah mengalami kerugian materil dengan tidak mendapatkan biaya sewa sejak TERGUGAT menempati Tanah SHM No. 1/Djonggol pada tanggal 1 April 2020 selama kurang lebih 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta Rupiah) serta kerugian immateriil akibat tidak dapat diperjualbelikan Tanah SHM No. 1/Djonggol sebesar Rp. 9.177.920.000,- (sembilan miliar seratus tujuh puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh ribu Rupiah).

d. Ada hubungan sebab-akibat antara perbuatan dan kerugian

Bahwa kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT sebagaimana disebutkan dalam butir c di atas adalah secara langsung dan secara tidak langsung diakibatkan oleh serangkaian tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT dengan menduduki dan menguasai Tanah SHM No. 1/Djonggol tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari PENGGUGAT.

e. Ada kesalahan

Bahwa Perbuatan TERGUGAT yang telah menduduki, menguasai dan menggunakan tanah milik PENGGUGAT tanpa sepengetahuan dan persetujuan PENGGUGAT merupakan suatu kesalahan, dimana kesalahan tersebut telah diakui oleh TERGUGAT yang mengakui kepemilikan PENGGUGAT atas Tanah SHM No. 1/Djonggol serta mengajukan permohonan kepada PENGGUGAT untuk menyewa Tanah SHM No. 1/Djonggol sebagaimana Surat yang dikirimkan oleh kuasa dari TERGUGAT No. 41/LO-PP/IX/2021 tertanggal 8 September 2021.

25. Bahwa Perbuatan TERGUGAT yang telah menduduki, menguasai dan menggunakan tanah milik PENGGUGAT tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari PENGGUGAT merupakan suatu bentuk pelanggaran hak subjektif PENGGUGAT, dimana penguasaan Tanah SHM No. 1/Djonggol yang dilakukan oleh TERGUGAT seluruhnya dilakukan tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari PENGGUGAT sehingga dapat dinyatakan sebagai bentuk memasuki perkarangan tanpa ijin atau *trespassing*.



Lebih lanjut, pagar yang dipasang oleh TERGUGAT juga telah melanggar hak dari PENGGUGAT selaku pemilik sah dari Tanah SHM No. 1/Djonggol, dimana PENGGUGAT tidak dapat memasuki Tanah SHM No. 1/Djonggol.

PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT MENYEBABKAN PENGGUGAT MENGALAMI KERUGIAN BAIK SECARA MATERIL MAUPUN IMMATERIL YANG BERAKIBAT TERGUGAT SUDAH SELAYAKNYA DAN SEPATUTNYA WAJIB MEMBERIKAN GANTI KERUGIAN ATAS PERBUATANNYA

26. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT membuat PENGGUGAT menderita kerugian baik secara materil maupun immateril dimana PENGGUGAT sebelumnya berniat untuk menjual Tanah SHM No. 1/Djonggol namun hal tersebut tidak dapat dilaksanakan. Lebih lanjut, penggunaan Tanah SHM No. 1/Djonggol oleh TERGUGAT mengakibatkan PENGGUGAT tidak dapat menggunakan Tanah SHM No. 1/Djonggol. Selain itu, PENGGUGAT juga mengalami kerugian dimana seharusnya PENGGUGAT selaku pemilik sah Tanah SHM No. 1/Djonggol menerima pembayaran sewa dari TERGUGAT.
27. Bahwa selama Tanah SHM No. 1/Djonggol diduduki oleh TERGUGAT, PENGGUGAT sama sekali tidak pernah menerima uang baik atas menggunakan maupun menyewa Tanah SHM No. 1/Djonggol, sehingga sudah sepatutnya TERGUGAT memberikan ganti rugi kepada PENGGUGAT sebagaimana dalam Pasal 1366 KUH Perdata. Adapun Pasal 1366 KUH Perdata menyatakan:

Pasal 1366 KUH Perdata:

“Setiap orang bertanggung jawab tidak hanya untuk kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatannya tetapi juga disebabkan oleh kelalaiannya.”

28. Bahwa tindakan TERGUGAT mengakibatkan PENGGUGAT mengalami kerugian senilai Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta Rupiah) dengan tidak mendapatkan biaya atas sewa Tanah SHM No. 1/Djonggol selama kurang lebih 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan serta kerugian immateriil sebesar Rp. 9.177.920.000 (sembilan miliar seratus tujuh puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh ribu Rupiah) atas kerugian PENGGUGAT yang tidak dapat menikmati hasil penjualan dari Tanah SHM No. 1/Djonggol.

PERMOHONAN SITA JAMINAN

29. Bahwa dengan memperhatikan seluruh uraian dan alasan di atas, maka adalah jelas dan nyata bahwa TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dimana akibat dari perbuatan TERGUGAT tersebut sangat



merugikan PENGUGAT, maka adalah beralasan hukum apabila PENGUGAT memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk mempertimbangkan peletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan TERGUGAT sebagai jaminan atas permintaan ganti kerugian dalam perkara *a quo*.

30. Bahwa Pasal 227 ayat (1) HIR telah mengatur mengenai sita jaminan (*conservatoir beslag*) dengan ketentuan sebagai berikut:

“Jika ada dugaan yang beralasan, bahwa seorang debitur, sebelum keputusan hakim yang mengalahkannya dijatuhkan atau boleh dijalankan, mencari akal untuk menggelapkan atau melarikan barangnya, baik yang tak bergerak maupun yang bergerak; dengan maksud untuk menjauhkan barang itu dari kreditur atas surat permintaan orang yang berkepentingan, ketua pengadilan boleh memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memerlukan permintaan itu...”

31. Bahwa ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR tersebut di atas, maka adalah jelas bahwa dalam permohonan peletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*), harus terdapat dugaan yang beralasan seorang Debitur mencari akal untuk menggelapkan atau melarikan harta kekayaannya. Ketentuan ini juga dikuatkan oleh ketentuan Butir c Halaman 2 Surat Edaran Mahkamah Agung No. 5 Tahun 1975 tertanggal 2 Desember 1975. Adalah sangat beralasan PENGUGAT khawatir bahwa TERGUGAT tidak akan sungkan pula mencari akal untuk menggelapkan, mengasingkan, menyembunyikan atau melarikan harta kekayaannya demi menghindari kewajiban membayar ganti kerugian kepada PENGUGAT.

32. Bahwa oleh karena PENGUGAT telah mengemukakan dugaan yang beralasan tentang adanya kekhawatiran bahwa TERGUGAT akan mencari akal untuk menggelapkan atau melarikan aset-aset TERGUGAT, maka adalah beralasan hukum apabila permohonan sita jaminan yang diajukan PENGUGAT dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Cibinong. Adapun harta kekayaan milik TERGUGAT yang dimohonkan untuk diletakan sita jaminan atau *conservatoir beslag* adalah Kantor TERGUGAT yang beralamat di Jalan Panjang Arteri Kedoya No. 88C, RT. 011, RW. 001, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta 11520, beserta seluruh peralatan dan inventaris perusahaan yang terdapat di dalamnya.

KESIMPULAN DAN PERMOHONAN

Halaman 12 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 366/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka terbukti bahwa TERGUGAT telah menduduki, menguasai dan menggunakan Tanah SHM No. 1/Djonggol milik PENGGUGAT tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari PENGGUGAT sehingga suatu tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu perbuatan tersebut haruslah terbukti untuk dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

Berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan PENGGUGAT di atas, maka dengan ini izinkanlah PENGGUGAT mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Kelas IA agar berkenan kiranya memanggil para pihak pada suatu hari yang ditetapkan untuk keperluan itu, memeriksa, mengadili, serta memberikan keputusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

Primair:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya.
2. Menyatakan secara hukum TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan telah menduduki, menguasai dan menggunakan tanah milik PENGGUGAT secara sepihak tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari PENGGUGAT.
3. Menghukum TERGUGAT untuk memberikan ganti rugi materiil sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta Rupiah) dan ganti rugi immateriil sebesar Rp. 9.177.920.000 (sembilan miliar seratus tujuh puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh ribu Rupiah).
4. Memerintahkan TERGUGAT untuk mengosongkan tanah tersebut.
5. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas Kantor PT. Indopile di Jalan Panjang Arteri Kedoya No. 88C, RT011/RW001, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Jakarta Barat.
6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Atau

Subsidaire:

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya Reinhard S.C. Situmorang, S.H., M.H dkk dan Tergugat hadir Kuasanya Edi Suprasetio, S.H ;

Halaman 13 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 366/Pdt.G/2021/PN Cbi



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Wahyu Widuri, S.H., M.Hum, Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Februari 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya ada perbaikan berupa perbaikan pada petitum angka 3 yang semula Menghukum TERGUGAT untuk memberikan ganti rugi materiil sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta Rupiah) dan ganti rugi immateriil sebesar Rp. 9.177.920.000 (sembilan miliar seratus tujuh puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh ribu Rupiah) menjadi Menghukum TERGUGAT untuk memberikan ganti rugi materiil sebesar Rp. 9.177.920.000 (sembilan miliar seratus tujuh puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh ribu Rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

▪ **Pengadilan Negeri Cibinong Tidak Berwenang Secara Relatif Dalam Memeriksa dan Mengadili Perkara A quo :**

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan/mempersoalkan setentang "Tergugat telah menduduki tanah SHM No. 1/Djonggol tanpa persetujuan dari Penggugat sebagai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, atau mendalilkan seputar kegiatan-kegiatan Tergugat di atas tanah incasu";
- Bahwa kemudian Penggugat dalam petitum gugatannya menuntut "Tergugat untuk mengosongkan tanah tersebut dan membayar ganti kerugian materiil dan immateriil terhadap Tergugat", padahal pada sisi lain Tergugat saat ini secara faktual tidak berada di atas tanah incasu, dan pada sisi lain lagi petitum gugatan Penggugat tidak memintakan peneguhan status kepemilikan tanah SHM No. 1/Djonggol, bahkan Pengugat mendalilkan lagi "Tergugat telah mengakui tanah SHM No. 1/Djonggol adalah milik dari Penggugat";
- Bahwa dengan keadaan yang demikian maka **objek gugatan Penggugat bukanlah katagori sengketa hak kepemilikan tanah**

Halaman 14 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 366/Pdt.G/2021/PN Cbi



(barang tetap/benda tidak bergerak), akan tetapi Penggugat mendalilkan tentang “ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat setentang tindakan/kegiatan-kegiatannya di atas tanah incasu”, sehingga walaupun dalil

gugatan tentang “perbuatan melawan hukum” itu timbul dari objek benda tidak bergerak/barang tetap, namun patokan menentukan yurisdiksi/kewenangan relatif Pengadilan Negeri dalam penyelesaian sengketa dalam perkara aquo adalah tetap berdasarkan prinsip *Actor Sequitur Forum Rei* (Pengadilan tempat tinggal Tergugat) yang digariskan Pasal 118 ayat (1) HIR, bukan berdasarkan tempat terletak barang (*Forum Rei Sitae*) yang diatur dalam Pasal 118 ayat (3) HIR ;

- Bahwa berikut Tergugat memaparkan perbandingan incasu dengan **Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2558 K/Pdt/1984 tanggal 20 Januari 1996** yang pada pokoknya memberikan kaedah hukum :

“Oleh karena yang disengketakan bukan mengenai benda tetap (barang tidak bergerak), melainkan tentang ganti kerugian atas dasar perbuatan melawan hukum kebun Penggugat terbakar, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 142 ayat (1) RBg (sama dengan Pasal 118 ayat (1) HIR), kompetensi relatif yang harus ditegakkan dalam penyelesaian perkara, berdasarkan azas Actor Sequitur Forum Rei, bukan azas Forum Rei Sitae (letak barang) yang digariskan Pasal 142 ayat (4) RBg (Pasal 118 ayat (3) HIR)” (Vide : Varia Peradilan, Tahun II No. 16, Januari 1987, halaman 25) ;

- Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka **Pengadilan Negeri Cibinong tidak memiliki kompetensi secara relatif dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo, oleh karena Tergugat tidak berkedudukan/beralamat di Cibinong, sehingga dengan demikian Pengadilan Negeri Cibinong harus menyatakan dirinya tidak berwenang secara relatif dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara a quo ;**

- Bahwa oleh karena eksepsi Tergugat incasu (*Processeule Exceptie/Exceptie Van Onbevoegheid*) adalah tentang Kompetensi Relatif dalam memeriksa dan mengadili gugatan a quo, maka sesuai tertib hukum acara (*Process Doelmatigheid & Process Orde*) mohon kepada Majelis Hakim agar memberikan Putusan Sela terlebih dahulu sebelum pokok perkara diperiksa lebih-lanjut ;

▪ **Exceptio In Persona :**

Halaman 15 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 366/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gugatan Penggugat mendalilkan “bahwa Penggugat (Lenny Simbolon) adalah Ahli Waris dari Alm. Lucia Situmorang, dimana SHM No. 1/Djonggol didalilkan atas nama Lucia Situmorang” ;
- Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo tidak mengikutsertakan (*Partij Process*) Ahli Waris lainnya, dengan kata lain, Penggugat tidak dapat bertindak secara sendiri, oleh karena diasumsikan bahwa tanah SHM No. 1/Djonggol bukan atas nama Penggugat, bahkan Penggugat tidak menguraikan secara jelas dalam gugatannya siapa-siapa saja Ahli Waris dari Alm. Lucia Situmorang yang dimaksudkannya incasu (gugatan *Obscuri Libelli*, kabur, tidak jelas, atau setidaknya gugatan mengandung cacat *Diskualifikasi In Person, Gemis Aanhoedanigheid*) ;
- Bahwa M. Yahya Harahap, SH, di dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata* (halaman 111 – 136) berpendapat, bahwa yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat inilah yang dikatakan sebagai **Error In Persona** ;
- Bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas/ kualitas hak (*Legitima Standi In Judicio*) dalam memajukan gugatan a quo, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima dengan segala akibat hukumnya ;
 - **Exceptio Litis Pendentis** :
- Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada halaman 5 angka 7 mendasarkan gugatan kepada “Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) No. 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya”;
- Bahwa selanjutnya gugatan Penggugat pada halaman 9 angka 20 menyatakan “bahwa Penggugat telah melaporkan tindakan Tergugat yang telah memasuki pekarangan tanpa izin pada Kepolisian Resor Bogor dalam Laporan Polisi Nomor : LP/B/949/VI/2021/SPKT/POLRES BOGOR/POLDA JAWA BARAT tanggal 9 Juli 2021” ;

Halaman 16 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 366/Pdt.G/2021/PN Cbi

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 dengan demikian gugatan a quo sama dengan perkara yang sedang diproses atau berjalan/berlangsung pemeriksaannya pada Penyidik Kepolisian RI tersebut, berarti gugatan masih bergantung (*Aanhangig Geding*), sebab Penggugat tidak mempunyai wewenang membuktikan dalil “yang berdimensi rumusan elemen delik pidana” namun dalam suatu persidangan perdata, yang seharusnya menurut tertib hukum formil dengan suatu proses *Criminal Justice System*, seperti halnya gugatan kacau ;
- Bahwa guna kepentingan tertib beracara, kepastian hukum dan menghindarkan tumpang tindihnya penyelesaian perkara yang satu dengan lainnya, maka secara hukum gugatan Penggugat a quo terlalu dini diajukan (*prematur*), atau setidaknya gugatan Penggugat ditangguhkan terlebih dahulu pemeriksaannya menunggu proses perkara pidananya mendapat kepastian hukum ;
 - **Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exeptio Plurium Litis Consortium*) :**
- Bahwa berdasarkan surat Tergugat yang ditujukan kepada Penggugat melalui Kuasa Hukum masing-masing, No. 14/LO-PP/III/2021 tertanggal 30 Maret 2021 perihal : Klarifikasi dan surat No. 45/LO-PP/IX/2021 tertanggal 14 September 2021 perihal : Tanggapan, bahwa Tergugat telah memberitahukan secara gamblang tentang hal-hal mendasari Tergugat menyewa tanah a quo, yakni dari orang yang bernama AGUS SUWANDI dengan menyerahkan uang sewa setelah dipotong PPh 10 % yakni sebesar Rp. 180.000.000.- (seratus delapan puluh juta rupiah), untuk masa 3 (tiga) tahun, kemudian sebagian uang tersebut diserahkan Agus Suwandi kepada HARI selaku orang kepercayaan dari Pemilik tanah yakni yang bernama CHARLES ;
- Bahwa oleh karena Penggugat mengetahui peristiwa dan hubungan hukum dari surat-surat Tergugat, maka seharusnya Penggugat mengikutsertakan AGUS SUWANDI, HARI dan CHARLES sebagai pihak (*Partij Process*) dalam perkara a quo agar perkaranya dapat menjadi terang dan dapat diselesaikan secara totalitas dan imperatif, dan seharusnya pula Penggugat mengikutsertakan seluruh Ahli Waris yang didalilkan dalam proses perkara a quo ;
- Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat tidak lengkap/kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Halaman 17 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 366/Pdt.G/2021/PN Cbi



▪ **Gugatan Penggugat Hampa (Illusoir) :**

- Bahwa dalam posita dan petitum gugatan Penggugat mendalilkan/memintakan “agar Tergugat mengosongkan tanah a quo”, padahal Tergugat secara fisik saat ini tidak ada menduduki, menguasai, menggunakan atau berada di atas tanah a quo ;
- Bahwa dengan demikian apa yang dituntut Penggugat incasu hampa (*illusoir*) ;

▪ **Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libel) :**

- Bahwa Penggugat tidak menguraikan identitas Penggugat principale dalam gugatan, terutama tentang alamat yang merupakan syarat mutlak yang seharusnya dicantumkan dalam gugatan, sehingga membuat gugatan tidak jelas ;
- Bahwa gugatan Penggugat menuntut “*ganti kerugian materil dan immaterial*”, namun Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan terperinci ganti kerugian a quo, akan tetapi jumlah uang yang disebutkan dalam gugatan muncul seperti disulap dan terjelma begitu saja tidak jelas asal-muasal & perinciannya ;
- Bahwa secara hukum, formulasi gugatan yang kabur/tidak jelas atau tidak memenuhi syarat-syarat hukum formil dan materil adalah sebagai katagori tidak sempurna, dan gugatan yang demikian harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima ;
- **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3534 K/Sip/1984, tertanggal 22 Agustus 1984** menyatakan : “*Gugatan dinyatakan obscuur libel, karena dalil gugatan kacau dan kabur bahkan kontradiktif*” ;

Berdasarkan segala uraian di atas, maka disimpulkan bahwa formulasi gugatan Penggugat tidak sempurna secara hukum, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa segala apa yang Tergugat paparkan dalam eksepsi, sepanjang relevan dengan jawaban pokok perkara di bawah ini, mohon kiranya -- *Mutatis Mutandis* -- dimasukkan dan dianggap termaktub dalam uraian berikut ini :

Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh gugatan Penggugat, terkecuali hal-hal sebagaimana diuraikan di bawah ini :

1. Bahwa Tergugat tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum seperti yang didalihkan Penggugat, akan tetapi yang benar adalah

Halaman 18 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 366/Pdt.G/2021/PN Cbi



Tergugat telah menyewa tanah a quo dari Agus Suwandi untuk masa sewa selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 1 April 2020 dan berakhir tanggal 1 April 2023, dengan besaran uang sewa sebesar Rp. 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah) dan setelah dipotong PPh 10 % jumlah uang yang dibayarkan sebesar Rp. 180.000.000.- (seratus delapan puluh juta rupiah), dan terhadap sebagian uang tersebut telah diserahkan kepada HARI selaku orang kepercayaan dari Pemilik tanah yakni CHARLES, oleh karena pihak yang sama pernah juga melakukan hal yang sama (menyewakan lahan) kepada pihak lain sebelumnya, sehingga hal ini cukup meyakinkan Tergugat, dan dengan demikian sesungguhnya Tergugat adalah pihak yang mempunyai iktikad baik;

2. Bahwa saat ini Tergugat sudah tidak berada di atas tanah a quo, hal tersebut adalah atas permintaan Penggugat sendiri guna menghindari konflik, sehingga hal ini cukup menunjukkan bahwa Penggugat tetap bersikap dengan iktikad baik pada semua pihak, dan dengan demikian gugatan Penggugat agar Tergugat mengosongkan tanah a quo adalah hampa ;
3. Bahwa tentang ganti kerugian materil dan immaterial yang dituntut Penggugat harus ditolak seluruhnya karena tuntutan yang demikian tidak berdasarkan/beralasan hukum, oleh karena Tergugat justru pihak yang telah dirugikan oleh pihak-pihak yang menyewakan tersebut di atas, dan terhadap peristiwa yang mendatangkan kerugian incasu Tergugat telah membuat laporan/pengaduan kepada pihak Kepolisian RI sebagaimana ternyata dalam Surat Tanda Bukti Lapor No. Pol. STPL/B/1299/IX/2021/JBR/RES BGR tanggal 8 September 2021 yang saat ini sedang berjalan proses hukumnya ;
4. Bahwa disamping itu pula Penggugat juga telah melaporkan Tergugat yang diduga telah memasuki pekarangan tanpa izin pada Kepolisian Resor Bogor dalam Laporan Polisi Nomor : LP/B/949/VI/2021/SPKT/POLRES BOGOR/POLDA JAWA BARAT tanggal 9 Juli 2021 yang saat ini sedang berjalan proses hukumnya, dengan demikian gugatan a quo sama dengan perkara yang sedang diproses atau berjalan/berlangsung pemeriksaannya pada Penyidik Kepolisian RI tersebut, berarti gugatan masih

Halaman 19 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 366/Pdt.G/2021/PN Cbi



bergantung (*Aanhangig Geding*) dengan proses pidana yang saat ini proses hukumnya sedang berjalan ;

5. Bahwa ganti kerugian yang dituntut Penggugat tersebut tidak jelas dan tidak terperinci, jumlah uang yang disebutkan dalam gugatan muncul seperti disulap dan terjelma begitu saja tidak jelas asal-muasal & perinciannya, tuntutan yang demikian harus ditolak sebagai katagori tidak beralasan hukum ;
6. Bahwa secara hukum, siapa yang mendalilkan sesuatu maka harus/dibebankan membuktikannya, sehingga dengan ini Tergugat menolak tegas gugatan Penggugat a quo, dan oleh karenanya Tergugat mensomier Penggugat untuk membuktikan segala dalil gugatannya a quo dihadapan persidangan kelak dalam acara pembuktian ;
7. Bahwa korespondensi atau surat menyurat yang dibuat Tergugat bukanlah melahirkan kepemilikan hak atas tanah kepada Penggugat, secara hukum Penggugat dibebani untuk dapat membuktikan bahwa tanah a quo milik Penggugat satu satunya sesuai hukum positif yang berlaku, bahkan dalam dalil gugatan diasumsikan bahwa "Sertifikat No. 1/DJonggol bukan atas nama Penggugat, dan Penggugat juga bukan satu satunya Ahli Waris", sehingga hak sepenuhnya Penggugat atas tanah a quo wajib dibuktikan lebih lanjut secara konkrit, dan lagi pula seseorang yang "mengaku sebagai Pemilik" seharusnya menjaga, menguasai, mengusahai, mengurus tanahnya dengan baik dan tidak membiarkannya begitu saja sekian lama berjalan ;
8. Bahwa dengan demikian, tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat terhadap Penggugat, dengan kata lain, gugatan Penggugat tidak berdasarkan/beralasan hukum sama sekali (*Without Legal Reason*), sehingga gugatan Penggugat a quo harus ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan putusan hukum pada pokoknya :
MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA, ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANTKELIJKE VERKLAARD) ;

Halaman 20 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 366/Pdt.G/2021/PN Cbi



Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 7 April 2022, dan terhadap replik tersebut Tergugat telah pula mengajukan duplik tanggal 14 April 2022;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan perkara ini, maka substansi dari seluruh berita acara pemeriksaan perkara ini dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan dan turut dipertimbangkan sepenuhnya dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa menanggapi Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dalam jawabannya selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara juga mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

- **Pengadilan Negeri Cibinong Tidak Berwenang Secara Relatif Dalam Memeriksa dan Mengadili Perkara A quo :**
 - Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan/mempersoalkan setentang “Tergugat telah menduduki tanah SHM No. 1/Djonggol tanpa persetujuan dari Penggugat sebagai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, atau mendalilkan seputar kegiatan-kegiatan Tergugat di atas tanah incasu”;
 - Bahwa kemudian Penggugat dalam petitum gugatannya menuntut “Tergugat untuk mengosongkan tanah tersebut dan membayar ganti kerugian materil dan immateril terhadap Tergugat”, padahal pada sisi lain Tergugat saat ini secara faktual tidak berada di atas tanah incasu, dan pada sisi lain lagi petitum gugatan Penggugat tidak memintakan peneguhan status kepemilikan tanah SHM No. 1/Djonggol, bahkan Pengugat mendalilkan lagi “Tergugat telah mengakui tanah SHM No. 1/Djonggol adalah milik dari Penggugat”;
 - Bahwa dengan keadaan yang demikian maka **objek gugatan Penggugat bukanlah katagori sengketa hak kepemilikan tanah (barang tetap/benda tidak bergerak), akan tetapi Penggugat mendalilkan tentang “ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat setentang tindakan/kegiatan-kegiatannya di atas tanah incasu”**, sehingga walaupun dalil gugatan tentang “perbuatan melawan hukum” itu timbul dari objek



benda tidak bergerak/barang tetap, namun patokan menentukan yurisdiksi/kewenangan relatif Pengadilan Negeri dalam penyelesaian sengketa dalam perkara aquo adalah tetap berdasarkan prinsip *Actor Sequitur Forum Rei* (Pengadilan tempat tinggal Tergugat) yang digariskan Pasal 118 ayat (1) HIR, bukan berdasarkan tempat terletak barang (*Forum Rei Sitae*) yang diatur dalam Pasal 118 ayat (3) HIR, berdasarkan uraian di atas, maka Pengadilan Negeri Cibinong tidak memiliki kompetensi secara relatif dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo, oleh karena Tergugat tidak berkedudukan/beralamat di Cibinong, sehingga dengan demikian Pengadilan Negeri Cibinong harus menyatakan dirinya tidak berwenang secara relatif dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara a quo ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tentang kewenangan mengadili tersebut, Penggugat dalam Repliknya menanggapi Eksepsi dari Tergugat tentang kewenangan mengadili yang pada pokoknya sebagai berikut

- Bahwa tanah yang menjadi obyek Gugatan a quo adalah tanah terletak di Kampung Pojok Salak, RT. 004, RW. 08, Kelurahan Jonggol, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat ("Obyek Perkara a quo") yang merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Cibinong sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 1/Djonggol Tahun 1961 dan Surat Ukur No. 35 Tahun 1961 atas nama Alm. Ny. Lucia Situmorang dengan luas 19.780 M2. Tanah sebagaimana dijelaskan di atas telah diduduki Tergugat tanpa hak dan persetujuan dari pemilik tanah yaitu Alm. Ny. Lucia Situmorang atau ahli-ahli warisnya in casu Penggugat maka Pengadilan Negeri Kelas 1 A Cibinong memiliki wewenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo sebagaimana diberikan wewenangnya dalam Pasal 118 ayat (3) HIR;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Tergugat, terkandung maksud mengenai eksepsi relatif tentang kewenangan mengadili dari wilayah hukum suatu pengadilan, maka dalam hal ini berdasarkan Pasal 136 HIR, Majelis Hakim terlebih dahulu harus mengambil putusan tentang eksepsi dimaksud yang sekaligus mempertimbangkan apakah Pengadilan Negeri Cibinong berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa eksepsi tentang kewenangan mengadili tersebut dikemukakan Tergugat, sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :



Menimbang, bahwa patokan untuk menentukan kewenangan mengadili dihubungkan dengan batas daerah hukum PN merujuk kepada Pasal 118 HIR dan Pasal 99 RV. Berdasarkan Pasal 118 HIR, disebutkan pada pokoknya bahwa gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri :

1. Yang mempunyai wilayah hukum dimana Tergugat bertempat tinggal atau jika dia tidak mempunyai tempat tinggal yang diketahui, ditempat kediaman yang sebenarnya;
2. Dalam hal gugatan diajukan terhadap beberapa orang Tergugat yang tidak tinggal bersama-sama dalam satu wilayah hukum Pengadilan Negeri, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan di tempat tinggal salah satu diantara mereka menurut pilihan Penggugat. Jika antara Tergugat-tergugat terdapat hubungan orang yang berhutang utama dan penjamin, kecuali yang diatur dalam Pasal 6 ayat (2) RO, diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal yang berhutang utama atau salah satu diantaranya;
3. Jika Tergugat tidak mempunyai tempat tinggal dan tempat kediaman yang tidak diketahui atau jika Tergugat tidak dikenal, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal Penggugat atau salah seorang diantara Penggugat-penggugat, atau jika gugatan itu mengenai benda tidak bergerak maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum dimana benda itu berada;
4. Jika dengan suatu akte telah dipilih akan tempat tinggal, maka jika dikehendaki Penggugat dapat mengajukan gugatannya kepada Ketua Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum yang meliputi tempat tinggal pilihan itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut dapat disimpulkan beberapa patokan menentukan kompetensi relatif mengenai wenang atau tidaknya suatu Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili Gugatan Penggugat dalam wilayah hukumnya;

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat tentang kewenangan mengadili yang pada pokoknya gugatan ini telah keliru diajukan oleh Penggugat kepada Pengadilan Negeri Cibinong karena objek gugatan Penggugat bukanlah katagori sengketa hak kepemilikan tanah (barang tetap/benda tidak bergerak), akan tetapi Penggugat mendalilkan tentang "ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat setentang tindakan/kegiatan-kegiatannya di atas tanah incasu. Sehingga patokan menentukan yurisdiksi/kewenangan relatif Pengadilan Negeri dalam penyelesaian sengketa dalam perkara aquo adalah tetap berdasarkan prinsip *Actor Sequitur Forum Rei* (Pengadilan tempat tinggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat) yang digariskan Pasal 118 ayat (1) HIR, bukan berdasarkan tempat terletak barang (*Forum Rei Sitae*) yang diatur dalam Pasal 118 ayat (3) HIR, oleh karena itu Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang mengadili perkara ini;;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya berdasarkan azas *Actor Sequitur Forum Rei* yang diatur dalam Pasal 118 angka (1) HIR sebagaimana disebutkan di atas dapat disimpulkan bahwa Gugatan diajukan dimana Tergugat bertempat tinggal atau jika dia tidak mempunyai tempat tinggal yang diketahui, ditempat kediaman yang sebenarnya. Dalam perkara ini Penggugat telah memformulasikan gugatannya kepada Tergugat yang beralamat di Jalan Panjang Arteri Kedoya No. 88C, RT.011 / RW. 001, Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Jakarta Barat dan/atau Kampung Pojok Salak RT 04 RW 08 Kelurahan Jonggol, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor. Selanjutnya dengan mendasarkan kepada Pasal 118 ayat (3) HIR Penggugat telah mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Cibinong dengan alasan karena obyek Gugatan a quo adalah tanah yang terletak di Kampung Pojok Salak, RT. 004, RW. 08, Kelurahan Jonggol, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat yang merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Cibinong;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR menyebutkan "Jika Tergugat tidak mempunyai tempat tinggal dan tempat kediaman yang tidak diketahui atau jika Tergugat tidak dikenal, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal Penggugat atau salah seorang diantara Penggugat-penggugat, atau jika gugatan itu mengenai benda tidak bergerak maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum dimana benda itu berada. Berdasarkan ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR tersebut Majelis berpendapat bahwa gugatan mengenai benda tidak bergerak dapat diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum dimana benda itu berada, namun dalam Pasal tersebut juga disebutkan syarat-syarat yang telah ditentukan yang disebutkan dalam awal kalimat ayat (3) tersebut yaitu "Jika Tergugat tidak mempunyai tempat tinggal dan tempat kediaman yang tidak diketahui atau jika Tergugat tidak dikenal";

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo, Penggugat telah memformulasikan kedudukan Tergugat berada di Jalan Panjang Arteri Kedoya No. 88C, RT.011 / RW. 001, Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Jakarta Barat, dan/atau Kampung Pojok Salak RT 04 RW 08 Kelurahan Jonggol, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor dan pada hari sidang yang

Halaman 24 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 366/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

telah ditentukan, Tergugat hadir pula menghadap Kuasanya di persidangan. Sehingga syarat dari ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR mengenai syarat "Tergugat tidak mempunyai tempat tinggal dan tempat kediaman yang tidak diketahui atau jika Tergugat tidak dikenal" tidak terpenuhi, sehingga dengan demikian Penggugat tidak dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum dimana benda itu berada, dalam hal ini Pengadilan Negeri Cibinong;

Menimbang, bahwa demikian pula, didalam gugatan Penggugat, setelah Majelis Hakim mencermati domisili Tergugat didapat fakta bahwa domisili Tergugat tidak berada di wilayah dimana Pengadilan Negeri Cibinong berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo dan setelah mencermati isi gugatan Penggugat mendasarkan gugatan pada ganti kerugian akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan bukan adanya sengketa kepemilikan tanah dan bangunan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat didalam gugatan berdomisili diluar wilayah Pengadilan Negeri Cibinong maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan aquo maka Eksepsi Kompetensi Relatif yang diajukan oleh Tergugat dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dikabulkannya eksepsi kompetensi Relatif yang diajukan oleh Tergugat, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan gugatan pokok perkara sehingga putusan sela ini menjadikan sebagai putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan sela ini menjadi putusan akhir dan Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Mengingat Pasal 118 HIR, Pasal 133 HIR, pasal 136 HIR serta ketentuan hukum lainnya yang berhubungan dengan perkara ini:

MENGADILI:

1. Mengabulkan Eksepsi mengenai kompetensi relative dari Tergugat;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang untuk mengadili perkara Nomor 366/PDT.G/2021/PN.Cbi.;

Halaman 25 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 366/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp763.000,00 (tujuh ratus enam puluh tiga ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Kamis tanggal 21 April 2022, oleh kami, Yudhistira Adhi Nugraha, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ika Dhianawati, S.H., M.H. dan Rizky Mubarak Nazario, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 366/Pdt.G/2021/PN Cbi tanggal 8 November 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 28 April 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Suprapti, Panitera Pengganti, kuasa Penggugat, serta Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ika Dhianawati, S.H., M.H.

Yudhistira Adhi Nugraha, S.H., M.H.

Rizky Mubarak Nazario, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Suprapti

Halaman 26 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 366/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Pemberkasan/ATK	:	Rp75.000,00;
3. Biaya Panggilan	:	Rp20.000,00;
4. PNBP panggilan	:	Rp20.000,00;
5. Biaya Kirim Wesel	:	Rp28.000,00;
6. Biaya Transport ke Kantor Pos	:	Rp40.000,00;
7. Redaksi	:	Rp10.000,00;
8. Meterai	:	Rp6.000,00;

Jumlah : Rp763.000,00;

(tujuh ratus enam puluh tiga ribu rupiah)