



**PUTUSAN**

**Nomor 231/Pdt.G/2021/PN Ckr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Cikarang yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sela sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**Nur Khayati**, bertempat tinggal di Villa Mutiara Jaya Blok Mb 8a No.17 Rt.011 Rw.009, Wanajaya, Cibitung, Kabupaten Bekasi, Wana Jaya, Cibitung, Kab. Bekasi, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Foor Good P. Manik, SH., Bontor Hutapea, S.H.,M.Si., Anthony Alexander, S.H.,M.H., Mahardi Andrianata, S.H, Advokat yang berkantor di Kantor Hukum Foor Good Manik Law Groups yang beralamat di Ruko Taman Galaxy, Jalan Malabar Blok A No.13, Kel. Jakasampurna, Kec. Bekasi Barat, Kota Bekasi, Jawa Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 036/SKK-FGM/VIII/2021 tanggal 19 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**

**Sarwanto**, bertempat tinggal di Villa Mutiara Jaya Blok Mb 8a No.17 Rt.011 Rw.009, Wanajaya, Cibitung, Kabupaten Bekasi, Wana Jaya, Cibitung, Kab. Bekasi, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Foor Good Pandapotan, Advokat yang berkantor di Kantor Hukum Foor Good Manik Law Group Ruko Taman Galaxy, Jalan Malabar Blok A No.13, Kel. Jakasampurna, Kec. Bekasi Barat, Kota Bekasi, Jawa Barat berdasarkan surat kuasa khusus No. 036/SKK-FGM/VIII/2021 tanggal 19 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

Lawan:

**PT. Cikarang Listrindo, Tbk**, tempat kedudukan Cikarang Industrial Estate, Jalan Jababeka Raya Blok R, Wangunharja, Cikarang Utara, Bekasi 17550, Wangun Harja, Cikarang Utara, Kab. Bekasi, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gede Aditya Pratama, S.H., Suryadi Utomo, S.H., Cahya Hidayat, S.H.,

Halaman 1 dari 54 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 231/Pdt.G/2021/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anthony Febriawan, S.H., I Gusti Putu Gandhi Nananjaya, S.H., Gloria Mellenia, S.H., Para Advokat, dan Konsultan Hukum pada kantor hukum Gede Aditya & Partners yang beralamat di Soho Capital 33<sup>rd</sup> Floor, Suite 3308, Jalan Letjend S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 013/GAP-CL/POA/X/2021 tanggal 15 Oktober 2021, selanjutnya disebut 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 24 September 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 29 September 2021 dalam Register Nomor 231/Pdt.G /2021/PN.Ckr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGUGAT sepasang suami istri selaku warga sekaligus pemilik dua bidang tanah dan bangunan ("Objek") di Perumahan Villa Mutiara Jaya Desa Wanajaya Cibitung Bekasi (untuk selanjutnya disebut "PERUMAHAN"), yang masing-masing terletak di:

- (1). Blok MB 8A No.09 RT.011/09 dengan Sertifikat Hak Milik No. 2089/Wanjaya, atas nama Nur Khayati, seluas 117 M2, dan
- (2). Blok MB 8A No.17 RT.011/09 dengan Sertifikat Hak Milik No. 1077/Wanjaya, atas nama Sarwanto seluas 78 M2

Keduanya terletak di Desa Wanajaya, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi.

2. Bahwa, pada sekitar tahun 2016, TERGUGAT mendirikan proyek pembangunan tower Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150kV MB35 dan MB36 (untuk selanjutnya disebut "Tower SUTT").
3. Bahwa SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 35 kV sampai dengan 230 kV, yang mana jaringan transmisi tenaga listrik tersebut melintasi PERUMAHAN, termasuk objek milik PENGUGAT, dengan kata lain pembangunan proyek Tower SUTT menggunakan objek milik warga PERUMAHAN termasuk milik PENGUGAT secara tidak langsung.

Halaman 2 dari 54 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 231/Pdt.G/2021/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa, dengan dilintasinya atau digunakan secara tidak langsung objek milik PENGGUGAT (serta objek milik warga PERUMAHAN secara umum) oleh jaringan transmisi tenaga listrik dari Tower SUTT tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi para warga PERUMAHAN in casu (ic) PENGGUGAT, yaitu turunnya nilai ekonomis tanah dan bangunan milik PENGGUGAT.
5. Bahwa, dalam Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan, yang pengaturan lebih lanjutnya melalui Peraturan Pemerintah (PP) Nomor:14 Tahun 2012 Tentang Kegiatan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik sebagaimana telah diubah dengan PP Nomor 23 Tahun 2014 (untuk selanjutnya disebut "PP"), mengatur tentang ganti rugi dan kompensasi, yaitu:
  - Pasal 33 PP (sebagai penegasan dari Pasal 30 ayat (1) UU No. 30 Tahun 2009) menyatakan: "*Penggunaan tanah oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik dalam melaksanakan usaha penyediaan tenaga listrik dilakukan setelah memberikan ganti rugi hak atas tanah atau kompensasi kepada pemegang hak atas tanah, bangunan, dan tanaman*".
  - Pasal 35 PP (sebagai penegasan dari Pasal 30 ayat (3) UU No. 30 Tahun 2009), menyatakan: "*Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 diberikan untuk penggunaan tanah secara tidak langsung oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik yang mengakibatkan berkurangnya nilai ekonomis atas tanah, bangunan, dan tanaman yang dilintasi jaringan transmisi tenaga listrik untuk saluran udara tegangan tinggi atau saluran udara tegangan ekstra tinggi*".
  - Pasal 1 angka 11 PP (sebagai penegasan dari Pasal 1 angka 14 UU No. 30 Tahun 2009), menerangkan: "*Kompensasi adalah pemberian sejumlah uang kepada pemegang hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan/atau benda lain yang terdapat di atas tanah tersebut karena tanah tersebut digunakan secara tidak langsung untuk pembangunan ketenagalistrikan tanpa dilakukan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah*".

Bahwa, berdasarkan peraturan tersebut TERGUGAT wajib memberikan kompensasi kepada PENGGUGAT.

6. Bahwa, untuk mengupayakan apa yang menjadi haknya sebagaimana yang diatur PP tersebut, dan untuk melakukan komunikasi dengan TERGUGAT, warga PERUMAHAN telah menunjuk beberapa orang (tim) sebagai perwakilan resmi dari warga PERUMAHAN, termasuk PENGGUGAT, yang mana kemudian tim tersebut dinamakan: "TIM 9".
7. Bahwa, hasil dari negosiasi antara TIM 9 dengan TERGUGAT, telah menghasilkan persetujuan dari TERGUGAT atas tuntutan hak dari warga PERUMAHAN, termasuk PENGGUGAT melalui TIM 9, sebagaimana surat TERGUGAT Nomor: 1098/Biasa/1016//HRD&SS, tanggal 06 Oktober 2016,

Halaman 3 dari 54 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 231/Pdt.G/2021/PN Ckr

#### 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

Perihal: Penawaran Final terhadap permohonan warga RW 09 Ds. Wanajaya, Kec. Cibitung, Bekasi ("Surat Penawaran"), yang pada pokoknya adalah:

- TERGUGAT bersedia memberikan kompensasi sebesar  $2 \times \text{NJOP} \times \text{luas bangunan untuk 1 Blok}$ , dengan memberikan contoh sbb.:  $2 \times \text{Rp}614.000,- \times 72 = \text{Rp. } 88.416.000,-$

Berikutnya, dalam menindaklanjuti hal tersebut, TIM 9 telah memberikan data-data warga PERUMAHAN calon penerima kompensasi (termasuk data-data objek milik PENGUGAT) kepada TERGUGAT, dan nama PENGUGAT (baik Ny. Nur Khayati dan Tuan Sarwanto) telah masuk dalam daftar penerima Kompensai dari TERGUGAT.

8. Bahwa, kedua rumah PENGUGAT terletak dalam satu blok yang sama yaitu Blok MB 8A, oleh karenanya seharusnya berdasarkan "Surat Penawaran" TERGUGAT, atas kedua objek miliknya PENGUGAT menerima nilai yang sama dengan yang ditawarkan tersebut, yaitu berdasarkan rumus:  $2 \times \text{NJOP} \times \text{luas bangunan}$ .
9. Bahwa, kemudian pada realisasi pembayarannya [oleh TERGUGAT], PENGUGAT hanya menerima pembayaran atas satu bidang objek miliknya saja yaitu yang terletak di Blok MB 8A No. 09 RT 011/09 dengan Sertifikat Hak Milik No. 1077/Wanajaya, atas nama Sarwanto (suami PENGUGAT), itupun hanya sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah), sedangkan atas objek milik PENGUGAT lainnya yang terletak di Blok MB 8A No. 17 RT 011/09 dengan Sertifikat Hak Milik No. 2089/Wanajaya, atas nama Nur Khayati, tidak diberikan kompensasi padahal kedua objek milik PENGUGAT tersebut sama-sama berada dalam area PERUMAHAN, bahkan berada di satu blok yang sama, yaitu Blok MB 8A.
10. Bahwa, dengan tidak diberikannya kompensasi atas objek milik PENGUGAT lainnya tersebut PENGUGAT, dibantu oleh TIM 9, telah melakukan berbagai upaya, termasuk melaporkan kepada Bapak Joko Widodo selaku Presiden Republik Indonesia, dan telah mendapatkan respon dan jawaban, dan meminta kepada TERGUGAT untuk melaksanakan kewajibannya. Akan tetapi, sampai dengan gugatan ini didaftarkan, TERGUGAT tetap menolak untuk memberikan kompensasi tersebut.
11. Dengan mengacu pada "Surat Penawaran" TERGUGAT maka nilai kompensasi atas masing-masing objek milik PENGUGAT adalah:
  - (1) Objek yang terletak di Blok MB 8A No. 09 RT 011/09 dengan Sertifikat Hak Milik No. 2089/Wanajaya, atas nama Nur Khayati, seluas 117 M2, adalah:
    - $2 \times \text{Rp } 916.000,- \times 117 = \text{Rp. } 214.344.000,-$

Halaman 4 dari 54 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 231/Pdt.G/2021/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (2) Objek yang terletak di Blok MB 8A No. 09 RT 011/09 dengan Sertifikat Hak Milik No. 2089/Wanajaya, atas nama Sarwanto, seluas 78 M2, adalah:

$$- 2 \times \text{Rp.}916.000 \times 78 = \text{Rp.} 142.896.000,-$$

Sehingga TOTAL keseluruhan yang harus diterima PENGGUGAT adalah: Rp. 357.240.000,- (tiga ratus lima puluh tujuh juta dua ratus empat puluh ribu rupiah)

12. Bahwa, tindakan TERGUGAT yang tidak memberikan kompensasi atas objek yang terletak di Blok MB 8A No. 09 RT 011/09 dengan Sertifikat Hak Milik No. 2089/Wanajaya atas nama Nur Khayati, serta tidak memberikan kompensasi yang tidak seharusnya atas objek yang terletak di Blok MB 8A No. 17 RT 011/09 dengan Sertifikat Hak Milik No. 2089/Wanajaya, atas nama Sarwanto, adalah tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (in casu PP Nomor: 14 Tahun 2012 Tentang Kegiatan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik) yang oleh karenanya harus dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (PMH).

13. Bahwa, perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT jelas telah membawa kerugian bagi PENGGUGAT, yaitu berupa PENGGUGAT tidak menerima kompensasi atas berkurangnya nilai ekonomis objek-objek milik PENGGUGAT yang dilintasi jaringan transmisi tenaga listrik untuk SUTT.

Adapun kerugian tersebut berupa:

a) Kerugian materil:

- (1) Tidak dibayarnya kompensasi atas objek milik PENGGUGAT yang terletak di Blok MB 8A No. 09 RT 011/09 dengan Sertifikat Hak Milik No. 2089/Wanajaya, atas nama Nur Khayati, seluas 117 M2, adalah:

$$- 2 \times \text{Rp.}916.000 \times 117 = \text{Rp.}214.344.000,-$$

- (2) Tidak dibayar dengan seharusnya objek milik PENGGUGAT yang terletak di Blok MB 8A No. 17 RT 011/09 dengan Sertifikat Hak Milik No. 2089/Wanajaya, atas nama Sarwanto, seluas M2, adalah:

$$- 2 \times \text{Rp.}916.000,- \times 78 = \text{Rp.}142.896.000,-$$

Total = Rp. 357.240.000,-, dikurangi dengan nilai yang telah diberikan TERGUGAT sejumlah Rp. 2.000.000,- = Rp. 355.240.000,- (tiga ratus juta lima puluh lima juta dua ratus empat puluh ribu rupiah)

Sehingga TOTAL keseluruhan kerugian materil PENGGUGAT adalah: Rp. 355.240.000,- (tiga ratus lima puluh lima juta dua ratus empat puluh ribu rupiah)

b) Kerugian Immateril:

Halaman 5 dari 54 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 231/Pdt.G/2021/PN Ckr





Adapun kerugian Immateril PENGUGAT sebesar Rp.78.000.000,- (tujuh puluh delapan juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

- Rumah No. 09 RT 011/09 yang biasa disewakan sebesar Rp.13.000.000,- (tiga belas juta rupiah) / tahun dan sudah terbelanjai selama 6 tahun sejak SUTT berdiri Rp.13.000.000,- x 6 Tahun = Rp.78.000.000,-(tujuh puluh delapan juta rupiah),

Hal tersebut dikarenakan tidak ada orang yang mau mengontrak/menyewa rumah PENGUGAT yang berada di No.09 RT 011/09, dengan Sertifikat Hak Milik No. 2089/Wanajaya, atas nama Nur Khayati, seluas 117 M2 karena rumahnya berada dibawah kabel SUTT milik Tergugat, yang belum dibayarkan hak kompensasinya oleh Tergugat.

14. Bahwa, atas kerugian yang dialami PENGUGAT yang timbul akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT, maka TERGUGAT wajib untuk mengganti kerugian tersebut sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi : *"tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"*
15. Bahwa, dalam hal gugatan ini dikabulkan, agar TERGUGAT tidak menunda-nunda pelaksanaan putusan, maka sudah selayaknya jika pengadilan memutuskan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari dihitung dari didaftarkanya gugatan ini berdasarkan nomor register.

Berdasarkan alasan-alasan di atas, PENGUGAT mohon kepada Pengadilan Negeri Cikarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan :

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena : [1] tindakannya yang tidak memberikan kompensasi atas objek yang terletak di Blok MB 8A No.09 RT 011/09 dengan Sertifikat Hak Milik No.2089/Wanajaya atas nama Nur Khayati; serta [2] memberikan kompensasi yang tidak seharusnya atas objek yang terletak di Blok MB 8A No.17 RT 011/09 dengan Sertifikat Hak Milik No.2089/Wanajaya, atas nama Sarwanto;
3. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kompensasi kepada PENGUGAT sebesar:
  - a) Kerugian materiil sebesar total Rp. 355.240.000,- (*tiga ratus juta lima puluh lima juta dua ratus empat puluh ribu rupiah*)
  - b) Kerugian immaterial sebesar Rp.78.000.000,- (*tujuh puluh delapan juta rupiah*),-

Halaman 6 dari 54 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 231/Pdt.G/2021/PN Ckr



4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari dalam hal gugatan ini dikabulkan dan TERGUGAT tidak melaksanakan isi putusan terhitung dari tertanggal didaftarkanya gugatan ini;
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

Atau:

Dalam hal, majelis hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat menghadap kuasanya dan Tergugat menghadap kuasanya.

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 Devri Andri., S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Cikarang, sebagai Mediator.

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 November 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil.

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban tanggal 7 Oktober 2019 sebagai berikut :

Sebelum Tergugat menjelaskan dasar argumen dan bantahan terhadap dalil Posita Penggugat dalam register perkara Nomor: 231/Pdt.G/2021/PN Ckr yang terdaftar di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 29 September 2021 ("untuk selanjutnya disebut sebagai "**Gugatan**"), bersama ini Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam surat Gugatan, kecuali yang oleh Tergugat secara tegas diakui kebenarannya.

I. **LATAR BELAKANG**

1. Majelis Hakim Yang Terhormat, sebelum memasuki pembahasan pada Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara Tergugat, mohon izinkan Tergugat untuk menyampaikan kronologis dan peristiwa hukum perkara *a quo* agar

Halaman 7 dari 54 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 231/Pdt.G/2021/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempermudah Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* untuk menilai kebenaran fakta dan peristiwa hukum secara komprehensif.

2. Bahwa Tergugat merupakan suatu badan hukum berbentuk perseroan terbatas yang anggaran dasarnya tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Cikarang Listrindo Tbk, Nomor: 50 yang dibuat di hadapan Notaris Edward Suharjo Wiryomartani, S.H., M.Kn., pada tanggal 29 Juni 2021 (Bukti T-1.A) yang telah mendapatkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0037559.AH.01.02.Tahun 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Cikarang Listrindo Tbk tanggal 01 Juli 2021 (Bukti T-1.B), dan perubahan anggaran dasar terakhirnya tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Cikarang Listrindo Tbk, Nomor: 09 yang dibuat dihadapan Notaris Edward Suharjo Wiryomartani, S.H., M.Kn., pada tanggal 08 November 2021 (Bukti T-2.A) yang telah mendapatkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 0063287.AH.01.02.Tahun 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Cikarang Listrindo Tbk tanggal 10 November 2021 (Bukti T-2.B).
3. Bahwa Tergugat adalah suatu badan hukum berbentuk perseroan terbatas yang beralamat di Jl. Jenderal Sudirman Kav. 29-31 World Trade Centre, Kel. Karet Kuningan, Kec. Setiabudi, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, 12920, sebagaimana dijelaskan dalam Nomor Induk Berusaha: 8120410001183 diterbitkan pada tanggal 18 Oktober 2018 dan dicetak pada tanggal 5 Agustus 2021 yang diterbitkan oleh Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal RI (Bukti T-3).
4. Bahwa Tergugat pada tahun 2016 hendak membangun Menara Saluran Udara Tegangan Tinggi 150 kV Nomor MB 35 (untuk selanjutnya disebut sebagai "MB 35") dan Menara Saluran Udara Tegang Tinggi 150 kV Nomor MB 36 (untuk selanjutnya disebut sebagai "MB 36") beserta lintasannya (*right of way*) di Kabupaten Bekasi. MB 35 dan MB 36 terletak di Desa Wanajaya, Kabupaten Bekasi.
5. Bahwa Tergugat telah melakukan pengukuran dengan seksama lintasan (*right of way*) MB 35 dan MB 36 terhadap rumah milik Penggugat yang beralamat di Villa Mutiara Jaya, Blok MB 8A No. 09, RT 011/RW 009,

Halaman 8 dari 54 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 231/Pdt.G/2021/PN Ckr

#### 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

Cibitung dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2089/Wanajaya atas nama Nurkhayati seluas 117 m<sup>2</sup> ("untuk selanjutnya disebut sebagai "Objek No. 09") dan rumah milik Penggugat yang beralamat di Villa Mutiara Jaya, Blok MB 8A No. 17, RT 011/RW 009, Cibitung dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1077/Wanajaya atas nama Sarwanto seluas 78 m<sup>2</sup> ("untuk selanjutnya disebut sebagai "Objek No. 17"), dan ditemukan hasil pengukuran bahwa:

- a. Jarak Objek No. 09 ke as tengah bentangan kabel lintasan (*right of way*) MB 36 - MB 37 milik Tergugat adalah 19,652 meter dalam posisi tidak melintasi, tidak memotong ataupun menyilang namun sejajar dengan Objek No. 09 milik Tergugat, sehingga berada di luar ruang bebas (Bukti T-33); dan
  - b. Jarak Objek No. 17 ke as tengah bentangan kabel lintasan (*right of way*) MB 35 - MB 36 milik Tergugat adalah 35,583 meter dalam posisi tidak melintasi, tidak memotong ataupun tidak menyilang namun sejajar dengan Objek No. 17 milik Tergugat, sehingga berada di luar ruang bebas (Bukti T-33).
6. Bahwa sehubungan dengan pembangunan MB 35 dan MB 36 beserta lintasannya tersebut, Tergugat telah memiliki seluruh perizinan dari lembaga ataupun instansi terkait yang berwenang dalam memberikan izin pembangunan SUTT 150 kV, antara lain:
- a. Persetujuan Prinsip Lokasi untuk Pembangunan Transmisi/Sambungan Udara Tegangan 150 kV Nomor: 591.4/086/TPPPL/2012 tertanggal 12 April 2012 (Bukti T-7);
  - b. Aspek Tata Guna Lahan untuk Pembangunan Transmisi/Sambungan Udara Tegangan 150 kV Nomor: 591.4/TGL.69/DISTARKIM/IV/2012 tertanggal 25 April 2012 (Bukti T-8);
  - c. Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi Nomor: 40/R.PTP-IL-2012 tertanggal 27 April 2012 (Bukti T-9);
  - d. Izin Lokasi untuk Keperluan Pembangunan Transmisi/Sambungan Udara Tegangan 150 kV Terletak di Desa Wangunharja, Kecamatan Cikarang Utara, Desa Sukadanau, Desa Telaga Asih, Desa Danau Indah, Kecamatan Cikarang Barat, Desa Sumberjaya, Kecamatan Tambun Selatan, Desa Muktiwari, Desa Wanajaya, Desa Sari Mukti, Kelurahan Wanasari, Kecamatan Cibitung, Desa Srijaya, Desa Srimahi,

Halaman 9 dari 54 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 231/Pdt.G/2021/PN Ckr

#### 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

- Kecamatan Tambun Utara, Desa Suka Mekar, Kecamatan Sukawangi, Desa Hurip Jaya, Desa Muara Bakti, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi Seluas  $\pm 630.000 \text{ M}^2$  (Enam Ratus Tiga Puluh Ribu Meter Persegi), Atas Nama PT Cikarang Listrindo Tbk Nomor: 591/Kep.026-BPPT/2012 tertanggal 30 April 2012 (Bukti T-10);
- e. Surat Ukur Peta Bidang Tanah PT Cikarang Listrindo Tbk (Pembangunan Transmisi/Sambungan Udara Tegangan 150 kV) Nomor: 591.1/PBT.141/DISTARKIM/IV/2013 tertanggal 18 April 2013 (Bukti T-11);
- f. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah Seluas  $\pm 630.000 \text{ M}^2$  (Enam Ratus Tiga Puluh Ribu Meter Persegi) untuk Pembangunan Transmisi/Sambungan Udara Tegangan 150 kV Terletak di Desa Wangunharja, Kecamatan Cikarang Utara, Desa Sukadanau, Desa Telaga Asih, Desa Danau Indah, Kecamatan Cikarang Barat, Desa Sumberjaya, Kecamatan Tambun Selatan, Desa Muktiwari, Desa Wanajaya, Desa Sari Mukti, Kelurahan Wanasari, Kecamatan Cibitung, Desa Srijaya, Desa Srimahi, Kecamatan Tambun Utara, Desa Suka Mekar, Kecamatan Sukawangi, Desa Hurip Jaya, Desa Muara Bakti, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi Nomor: 503.2/003-BPMPPT/2013 tertanggal 13 Mei 2013 (Bukti T-12);
- g. Rencana Tapak/Site Plan PT Cikarang Listrindo Tbk (Pembangunan Transmisi/Sambungan Udara Tegangan 150 kV) Nomor: 654.223/TARKIM/RP/VI/2013 tertanggal 24 Juli 2013 (Bukti T-13);
- h. Saran Teknis Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 640/282/DB-BU/A/2013 tertanggal 16 Oktober 2013 (Bukti T-14);
- i. Sertifikat Laik Operasi dengan Nomor Sertifikat: 032.004.U.01.221.22.18.GEEI.18 tertanggal 31 Januari 2018 (Bukti T-15);
- j. Surat Izin Mendirikan Bangunan MB 36 Nomor: 503/130/B/DPMPTSP tertanggal 9 Juli 2018 (Bukti T-16); dan
- k. Surat Izin Mendirikan Bangunan MB 35 Nomor: 503/131/B/DPMPTSP tertanggal 9 Juli 2018 (Bukti T-17).

Selain daripada izin-izin di atas tersebut, Tergugat juga sudah memberikan sosialisasi kepada warga RW 09 Villa Mutiara Jaya, Desa Wanajaya, Cibitung, Bekasi sebanyak 2 (dua) kali pada tanggal 18 Juni 2016 dan 25 Juni 2016 sebagaimana termaktub dalam Surat Tergugat dengan Nomor 0994/Biasa/0916/HRD&S.S tertanggal 20 September 2016 (Bukti T-18).

Halaman 10 dari 54 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 231/Pdt.G/2021/PN Ckr

#### 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)



7. Bahwa dalam rangka melakukan pembangunan MB 35 dan MB 36 beserta lintasannya serta membahas rencana program *Corporate Social Responsibility* (CSR) berupa pembangunan fasilitas umum dan pemberian kebijakan kepada warga RW 09 Villa Mutiara Jaya, Desa Wanajaya, Cibitung, Bekasi, pada tanggal 4 Oktober 2016 diadakan pertemuan antara Tergugat dengan warga RW 09 Villa Mutiara Jaya, Desa Wanajaya, Cibitung, Bekasi. Dalam pertemuan tersebut, dihadiri juga oleh Pengurus RW 09 Villa Mutiara Jaya, Desa Wanajaya, Cibitung, Bekasi, Polsek Cikarang Barat dan Aparat Desa Cibitung sebagaimana tertuang dalam Berita Acara tertanggal 4 Oktober 2016 (Bukti T-19).
8. Majelis Hakim Yang Terhormat, bahwa guna menindaklanjuti pertemuan pada tanggal 4 Oktober 2016 tersebut, Tergugat kemudian mengirimkan surat kepada Tim 9 sebagaimana tertuang dalam Surat Nomor: 1098/Biasa/1016/HRD&S.S tertanggal 6 Oktober 2016 (Bukti T-20). Hal ini dilakukan oleh Tergugat agar rencana pembangunan fasum/fasos dan pemberian uang kerohiman sebagai bentuk kebijakan kepada warga warga RW 09 Villa Mutiara Jaya, Desa Wanajaya, Cibitung, Bekasi dapat segera terealisasi dan sesuai dengan masukan warga yang diwakili oleh Tim 9. Disampaikan pula dalam surat tersebut bahwa Kompensasi mengacu kepada Permen ESDM No 38 tahun 2013 tentang Kompensasi atas Tanah, Bangunan dan Tanaman yang Berada di Bawah Ruang Bebas Saluran Udara Tegangan Tinggi dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (sekarang telah diganti oleh Permen ESDM 13/2021 tentang Ruang Bebas Dan Jarak Bebas Minimum Jaringan Transmisi Tenaga Listrik Dan Kompensasi Atas Tanah, Bangunan, Dan/Atau Tanaman Yang Berada Di Bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik) dan SNI 04-6918-2002, sehingga berdasarkan ketentuan tersebut diketahui bahwa rumah warga sebenarnya berada di luar zona ruang bebas dan bukan pihak yang berhak menerima kompensasi.
9. Bahwa terhadap Surat Tergugat Nomor: 1098/Biasa/1016/HRD&S.S tertanggal 6 Oktober 2016 (Bukti T-20) tersebut, warga RW 09 Villa Mutiara Jaya, Desa Wanajaya, Cibitung, Bekasi melalui Tim 9 menerima dengan baik niat serta itikad baik kebijakan yang diberikan oleh Tergugat tersebut sebagaimana dapat dilihat dalam surat yang dikirimkan oleh Tim 9 kepada Tergugat dengan Nomor: 011/Tim 09/RW/X/2016 tanggal 11



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2016 (Bukti T-21). Kemudian berdasarkan Surat Nomor: 03/TM-09/RW-09/2016 tanggal 24 Oktober 2016 (Bukti T-22) Tim 9 mengirimkan data awal warga penerima uang kebijakan kepada Tergugat (*in casu* nama Nurkhayati dan Sarwanto terpisah) dan pada akhirnya berdasarkan Surat Nomor: 14/Tim.9/RW./XI/2016 tanggal 8 Nopember 2016 (Bukti T-23) Tim 9 mengirimkan kepada Tergugat data akhir warga penerima uang kebijakan yang pada pokoknya dalam surat tersebut nama Nurkhayati dan Sarwanto tergabung menjadi 1 (satu) yang beralamat di Villa Mutiara Jaya, Blok MB 8A No. 17, RT 011/RW 009, Cibitung dan menyatakan dalam surat tersebut bahwa Tim 9 telah mengadakan pemeriksaan dan pendataan secara menyeluruh serta dapat mempertanggungjawabkan kebenarannya.

10. Majelis Hakim Yang Terhormat, berdasarkan data akhir yang dikirimkan oleh Tim 9 melalui surat Nomor: 14/Tim.9/RW./XI/2016 tanggal 8 Nopember 2016 (Bukti T-23) tersebutlah Tergugat melakukan pemberian uang kebijakan kepada setiap warga RW 09 Villa Mutiara Jaya, Desa Wanajaya, Cibitung, Bekasi termasuk juga Penggugat yang telah diterima oleh Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 14 Desember 2016 yang dibuat oleh Penggugat (Bukti T-24) dan kwitansi pembayaran tertanggal 14 Desember 2016 yang ditandatangani oleh Penggugat (Bukti T-25).

11. Akan tetapi sungguh disayangkan, meskipun Penggugat sudah menerima pembayaran uang kebijakan dari Tergugat yang diberikan sebagai bentuk tali asih dan bukan merupakan suatu kewajiban berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan serta berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 14 Desember 2016 yang dibuat oleh Penggugat (Bukti T-24) dan kwitansi pembayaran tertanggal 14 Desember 2016 yang ditandatangani oleh Penggugat (Bukti T-25), namun tetap saja pada tanggal 29 September 2021, Penggugat mendaftarkan Gugatan pada Pengadilan Negeri Cikarang dengan register perkara Nomor: 231/Pdt.G/2021/PN Ckr.

## II. DALAM EKSEPSI

Halaman 12 dari 54 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 231/Pdt.G/2021/PN Ckr

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menyatakan keberatannya dan menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat di dalam Gugatan *a quo*, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat.
2. Majelis Hakim Yang Terhormat, setelah Tergugat cermati secara seksama, bahwa berdasarkan Hukum Acara Perdata yang berlaku, Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat atau cacat formil dan sudah sepatutnya Gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh pengadilan.
3. Terkait dengan tidak terpenuhinya syarat-syarat formil tersebut, Tergugat dengan ini mengajukan eksepsi-eksepsi antara lain sebagai berikut:
  - A. Eksepsi Pengadilan Negeri Cikarang Tidak Berwenang Secara Relatif Untuk Mengadili Perkara *A Quo* (*Relative Competentie*);
  - B. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscur Libel*);
  - C. Eksepsi Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Hukum (*Disqualificatoire Exceptie*);
  - D. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*); dan
  - E. Eksepsi Gugatan Salah Sasaran Pihak yang Digugat (*Error In Persona*).
- A. Eksepsi Pengadilan Negeri Cikarang Tidak Berwenang Secara Relatif Untuk Mengadili Perkara *Aquo* (*Relative Competentie*)
1. Majelis Hakim Yang Terhormat, dengan tetap menghormati hak Penggugat yang telah mendaftarkan Gugatan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang tanpa meneliti secara seksama terlebih dahulu setiap ketentuan-ketentuan formil suatu gugatan yang terdapat dalam ketentuan Hukum Acara Perdata termasuk dimana Gugatan *a quo* seharusnya diajukan, oleh karenanya dengan ini Tergugat tegaskan bahwa pendaftaran Gugatan yang dilakukan oleh Penggugat pada Pengadilan Negeri Cikarang merupakan suatu bentuk kekeliruan yang mengakibatkan Gugatan *a quo* menjadi cacat formil atau tidak memenuhi syarat-syarat formil suatu gugatan karena Pengadilan Negeri Cikarang tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* secara relatif.

Halaman 13 dari 54 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 231/Pdt.G/2021/PN Ckr





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Majelis Hakim Yang Terhormat, sebagaimana telah Penggugat sampaikan pada bagian komparasi Gugatan *a quo*, bahwa domisili hukum Tergugat oleh Penggugat dicantumkan berada di Cikarang Industrial Estate, Jalan Jababeka Raya, Blok R, Wangunharja, Kec. Cikarang Utara, Bekasi 17530, dengan ini Tergugat sampaikan bahwa sebagaimana telah Tergugat kemukakan pada bagian komparasi dan bagian latar belakang Eksepsi dan Jawaban ini, bahwa domisili hukum Tergugat berkedudukan di Jakarta Selatan, secara spesifik beralamat di World Trade Centre 1, Lantai 17, Jl. Jend. Sudirman Kav. 29 - 31, Kel. Karet Kuningan, Kec. Setiabudi, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, 12920.

3. Hal ini sebagaimana terbukti dalam Pasal 1 ayat (1) Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Cikarang Listrindo Tbk, Nomor: 50 yang dibuat di hadapan Notaris Edward Suharjo Wiryomartani, S.H., M.Kn., pada tanggal 29 Juni 2021 dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Cikarang Listrindo Tbk, Nomor: 09 yang dibuat dihadapan Notaris Edward Suharjo Wiryomartani, S.H., M.Kn., pada tanggal 08 November 2021 (Bukti T-1.A dan Bukti T-2.A), yang menyatakan bahwa:

*"Perseroan Terbatas ini bernama "PT. CIKARANG LISTRINDO Tbk." (selanjutnya cukup disingkat dengan "Perseroan"), berkedudukan di Jakarta Selatan."*

4. Lebih lanjut dalam Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0037559.AH.01.02.Tahun 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Cikarang Listrindo Tbk tanggal 01 Juli 2021 dan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0063287.AH.01.02.Tahun 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Cikarang Listrindo Tbk tanggal 10 November 2021 (Bukti T-1.B dan Bukti T-2.B), juga disebutkan bahwa:

*"Menyetujui Perubahan Anggaran Dasar – PT CIKARANG LISTRINDO Tbk – dengan NPWP 015477029062000 yang berkedudukan di Jakarta Selatan ..."*

5. Kemudian berdasarkan Nomor Induk Berusaha: 8120410001183 diterbitkan pada tanggal 18 Oktober 2018 dan dicetak pada tanggal 5

Halaman 14 dari 54 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 231/Pdt.G/2021/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2021 yang diterbitkan oleh Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal RI (**Bukti T-3**), dijelaskan bahwa Tergugat beralamat di Jl. Jenderal Sudirman Kav. 29-31 World Trade Centre, Kel. Karet Kuningan, Kec. Setiabudi, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, 12920.

6. Sehingga dalam hal ini jelas bahwa domisili hukum Tergugat berada di Kota Jakarta Selatan, dengan mengacu pada yuridiksi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sehingga domisili hukum Tergugat termasuk ke dalam yuridiksi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.
7. Informasi terkait dengan domisili Tergugat pun tidak sulit untuk diperoleh oleh Penggugat, karena jika Penggugat teliti dengan seksama memperhatikan seluruh dokumen surat menyurat yang pernah dilakukan oleh dan antara Penggugat dan kuasa hukumnya dengan Tergugat, maka dengan jelas tertera pada surat yang dikirimkan oleh Tergugat kepada kuasa hukum Penggugat dalam Surat No. 106/CL-LGL/VII/2021 tanggal 16 Juli 2021, terdapat penjelasan alamat Tergugat pada bagian kop surat yang menjelaskan Tergugat beralamat di World Trade Centre 1, 17<sup>th</sup> Floor, Jl. Jend. Sudirman Kav. 29 - 31, Jakarta 12920 (Bukti T-4.A dan Bukti T-4.B).
8. Majelis Hakim Yang Terhormat, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 118 ayat (1) *Het Herziene Indonesisch Reglement* ("HIR"), maka terbukti dengan sangat terang dan jelas bahwa untuk menentukan suatu Pengadilan Negeri berwenang atau tidak mengadili suatu perkara adalah dengan mengacu pada domisili hukum tempat tinggal Tergugat, dikutip sebagai berikut:  
  
*"Gugatan perdata, yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan pengadilan Negeri, harus dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh penggugat atau oleh wakilnya menurut pasal 123, kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebetulnya."*
9. Bahwa guna mendukung ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR tersebut, Ahli Hukum M. Yahya Harahap, dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara

Halaman 15 dari 54 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 231/Pdt.G/2021/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktan, dan Putusan Pengadilan, Edisi Kedua, Jakarta: Sinar Grafika, halaman 243 (Bukti T-5), pun menyatakan hal yang senada dengan mendasarkannya pada asas *actor sequitur forum rei*, dikutip sebagai berikut:

*“Patokan ini digariskan Pasal 118 ayat (1) HIR yang menegaskan:*

- yang berwenang mengadili suatu perkara adalah PN tempat tinggal tergugat,*
- oleh karena itu, agar gugatan yang diajukan penggugat tidak melanggar batas kompetensi relatif, gugatan harus diajukan dan dimasukkan kepada PN yang berkedudukan di wilayah atau daerah hukum tempat tinggal tergugat.*

*Mengajukan gugatan kepada PN di luar wilayah tempat tinggal tergugat, tidak dibenarkan. Dianggap sebagai pemerkosaan hukum terhadap kepentingan tergugat dalam membela diri. Rasio penegakan patokan actor sequitur forum rei atau forum domisili, bertujuan untuk melindungi tergugat.”*

10. Majelis Hakim Yang Terhormat, guna mendukung argumentasi Tergugat di atas, maka izinkanlah Tergugat untuk mengemukakan yurisprudensi yang relevan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus kompetensi relatif dalam perkara *a quo*, sebagai berikut:

- Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 357/1952/Perdata tertanggal 19 Oktober 1954, dalam buku yang berjudul *Yurisprudensi Hukum Acara Perdata Bagian I Tentang Kompetensi Kewenangan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika, halaman 254, yang ditulis oleh R. Soeroso, S.H. (Bukti T-6), yang pada pokoknya memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

*“Menimbang, bahwa oleh karena ternyata, bahwa di dalam perkara ini tergugat-tergugat-terbanding bertempat tinggal di luar daerah hukum Pengadilan Negeri Brebes, maka penangkisan tergugat-tergugat-terbanding tersebut di atas seharusnya diterima di Pengadilan Negeri tersebut menyatakan dirinya tidak berkuasa mengadili perkara ini.”*

Halaman 16 dari 54 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 231/Pdt.G/2021/PN Ckr

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



11. Berdasarkan fakta hukum, peraturan, pendapat Ahli serta putusan tersebut di atas, maka sangatlah beralasan bagi Majelis Hakim yang Terhormat untuk dapat menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena domisili hukum Tergugat berada di Jakarta Selatan, sehingga Pengadilan Negeri Cikarang tidak memiliki kompetensi relatif (tidak berwenang) untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo.

## B. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscur Libel*)

1. Majelis Hakim Yang Terhormat, Penggugat dalam Poin 12 dalil Gugatan menyatakan bahwa Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan Tergugat tidak memberikan kompensasi atas Objek No. 09 serta memberikan kompensasi yang tidak seharusnya atas Objek No. 17 kepada Penggugat.
2. Bahwa selanjutnya, Penggugat dalam Poin 2 Petitum Gugatan meminta agar Pengadilan Negeri Cikarang menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUH Perdata") dalam perkara a quo dengan menggunakan Pasal 33 dan Pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2012 tentang Kegiatan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2014 ("PP 14/2012") (Bukti T-26.A dan Bukti T-26.B) sebagaimana tertuang dalam Poin 5 Gugatan. Namun setelah Tergugat pahami dan cermati lebih lanjut dasar hukum Gugatan tersebut, sesungguhnya Penggugat dalam Gugatan-nya tidak menguraikan satu pun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat.
3. Meskipun Penggugat menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam Gugatan a quo, namun Penggugat tidak dapat menguraikan perbuatan melawan hukum apa yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat. Penggugat yang tidak dapat menguraikan perbuatan melawan hukum dari Tergugat, secara sesat langsung menyatakan bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat yang didasarkan pada kekeliruan pemahaman Penggugat dalam menafsirkan hukum.

Halaman 17 dari 54 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 231/Pdt.G/2021/PN Ckr



4. Bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata adalah sebagai berikut:
  - a. ada perbuatan melawan hukum yang dapat berupa adanya pertentangan kewajiban hukum;
  - b. ada kesalahan;
  - c. ada kerugian; dan
  - d. ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan melawan hukum.
5. Bahwa sebagaimana dianut dalam yurisprudensi tetap serta menjadi doktrin dalam ilmu hukum, perbuatan melawan hukum diartikan secara luas yang meliputi 4 kategori, yaitu:
  - a. Bertentangan dengan kewajiban hak si pelaku sendiri menurut undang-undang;
  - b. Bertentangan atau melanggar hak orang lain menurut undang-undang;
  - c. Bertentangan dengan tata susila yang baik; dan
  - d. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan hidup masyarakat atau harta benda orang lain.
6. Dalam Poin 4, 5, 9, 10, 12 dan 13 *Fundamentum Petendi* Gugatan *a quo*, Penggugat menjelaskan dasar Gugatan beserta peristiwa yang mendukung dalam pokoknya menjelaskan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak membayarkan kompensasi kepada Penggugat serta telah mengakibatkan berkurangnya nilai ekonomis terhadap Objek No. 09 dan Objek No. 17 milik Penggugat. Hal tersebut sungguh sangat amat keliru dan merupakan pernyataan yang menyesatkan karena tidak sesuai dengan dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*) sebab hanya berdasarkan asumsi-asumsi Penggugat semata.
7. Majelis Hakim Yang Terhormat, pemahaman Penggugat sangat jelas keliru karena tidak dapat membuktikan dan menghubungkan dasar hukum dengan dasar fakta yang sebenarnya terjadi, hal ini dapat Tergugat sampaikan karena Penggugat sama sekali tidak memberikan fakta-fakta secara nyata dan riil dalam Gugatan *a quo* sehubungan dengan syarat-syarat pemberian kompensasi dengan letak Objek No. 09 dan Objek No. 17 milik Penggugat sebagaimana termuat dalam Undang-Undang Nomor





30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan sebagaimana telah diubah oleh Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja ("UU Ketenagalistrikan") (Bukti T-27) ataupun PP 14/2012 (Bukti T-26.A dan Bukti T-26.B).

8. Tentu dengan tidak menjelaskan dasar hukum dan bahkan tidak pernah memberikan dasar hukum yang jelas, Gugatan yang diajukan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas sehingga menyebabkan Gugatan *obscuur libel*, hal ini didukung oleh Pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Edisi Kedua, Jakarta: Sinar Grafika, halaman 60-61 (**Bukti T-5**) yang menyatakan demikian:

*"...Sehubungan dengan itu, fundamentum petendi yang dianggap lengkap memenuhi syarat, memuat dua unsur:*

*1) Dasar Hukum (Rechtelijke Grond)*

*Memuat penegasan atau penjelasan hubungan hukum antara:*

- Penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan; dan*
- Antara penggugat dengan tergugat berkaitan dengan materi atau objek sengketa.*

*2) Dasar Fakta (Feitelijke Grond)*

*Memuat penjelasan pernyataan mengenai:*

- Fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau di sekitar hubungan hukum yang terjadi antara penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak tergugat;*
- Atau penjelasan fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan penggugat."*

9. Adapun konsekuensi atas Gugatan Penggugat yang cacat formil karena tidak jelas dan kabur adalah gugatan tersebut menjadi kabur (*obscuur libel*), sebagaimana juga yang dinyatakan oleh Ahli Hukum M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Edisi Kedua, Jakarta: Sinar Grafika, halaman 61 (Bukti T-5) yang menyatakan demikian:

*“Berdasarkan penjelasan di atas, posita yang dianggap terhindar dan cacat obscur libel, adalah surat gugatan yang jelas sekaligus memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum (rechtelijke grond) yang menjadi dasar hubungan hukum serta dasar fakta atau peristiwa (feitelijke grond) yang terjadi di sekitar hubungan hukum dimaksud.”*

10. Majelis Hakim Yang Terhormat, guna mendukung dalil Tergugat yang menyatakan bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat *obscur libel*, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk mempertimbangkan yurisprudensi sebagai berikut:

- Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 804/Pdt.G/2019/PN.Mdn tertanggal 23 Juni 2020 (Bukti T-28)

*“Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat I meminta agar Tergugat II melakukan pelelangan atas objek hak tanggungan tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan wanprestasi, dengan alasan Tergugat I telah melanggar ketentuan perjanjian Perjanjian Kredit Nomor : 45 tanggal 28-11-2017 (dua puluh delapan November dua ribu tujuh belas) jo Perjanjian Kredit Nomor : 46 tanggal 28-11-2017 (dua puluh delapan November dua ribu tujuh belas), pasal 24 tentang Domisili Tentang perjanjian ini dan segala akibatnya serta pelaksanaannya para penghadap memilih tempat di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kelas 1-A di Medan, oleh karena Tergugat I dan Tergugat II jelas melaksanakan ketentuan peraturan perundang undangan, dengan demikian dasar hukum gugatan Pengggugat tidak jelas dan kabur.”*

11. Majelis Hakim Yang Terhormat, semakin Tergugat cermati Gugatan *a quo* secara keseluruhan, sangat terlihat bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak mempunyai dasar hukum yang jelas sebab tidak ada pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Tergugat. Gugatan perbuatan melawan hukum adalah gugatan yang diajukan atas perbuatan melanggar hukum yang bersumber pada perikatan yang timbul karena ketentuan undang-undang.

Halaman 20 dari 54 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 231/Pdt.G/2021/PN Ckr

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



12. Dengan demikian, berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sangat patut dan beralasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk dapat menolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena dasar hukum yang digunakan oleh Penggugat tidak jelas dan sangat dipaksakan untuk masuk ke dalam perkara *a quo*.

C. Eksepsi Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Hukum (*Disqualificatoire Exceptie*);

1. Majelis Hakim Yang Terhormat, sudah sepatutnya agar Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena Penggugat dalam perkara *a quo* tidak memiliki kapasitas hukum dalam mengajukan Gugatan *a quo*.
2. Hal tersebut dikarenakan dalam Gugatan *a quo*, Penggugat menyatakan bahwa Tergugat melakukan perbuatan melanggar hukum, padahal berdasarkan argumentasi dan penjelasan Tergugat pada Butir B di atas yakni Penggugat tidak dapat membuktikan koneksitas antara dasar hukum yang didalilkan Penggugat dengan dasar fakta yang nyata dan riil. Sebagaimana diketahui dalam dalil Gugatan Penggugat didasarkan pada ketentuan dalam Pasal 33 dan Pasal 35 PP 14/2012 yang telah secara sesat dan keliru ditafsirkan oleh Penggugat.
3. Majelis Hakim Yang Terhormat, sebagaimana telah secara jelas dan terang dikemukakan oleh Tergugat pada Butir B bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 36 PP 14/2012 dan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Menteri Energi Dan Sumber Daya Mineral Nomor 13 Tahun 2021 tentang Ruang Bebas Dan Jarak Bebas Minimum Jaringan Transmisi Tenaga Listrik Dan Kompensasi Atas Tanah, Bangunan, Dan/Atau Tanaman Yang Berada Di Bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik ("Permen ESDM 13/2021") (Bukti T-29), bahwa kompensasi diberikan oleh pemegang IUPTLU kepada pemegang hak atas tanah, bangunan dan tanaman yang berada di bawah ruang bebas dan berkurang nilai ekonomisnya. Lebih lanjut dalam Lampiran I dan Lampiran II Permen ESDM 13/2021 juga telah menjelaskan secara rinci mengenai jarak bebas minimum horizontal dari sumbu vertikal menara/tiang. Berikut merupakan tabel yang berisikan rincian jarak bebas



minimum horizontal yang apabila tidak dipenuhi oleh Tergugat, maka Penggugat berhak mendapatkan kompensasi:

2. Jarak Bebas Minimum Horizontal dari Sumbu Vertikal Menara/Tiang pada Jaringan Transmisi Tenaga Listrik

Tabel 2. Jarak Bebas Minimum Horizontal dari Sumbu Vertikal Menara/Tiang pada Jaringan Transmisi Tenaga Listrik

No.	Saluran Udara	Jarak dari Sumbu Vertikal Menara/Tiang ke Konduktor	Jarak Horizontal Akibat Ayunan Konduktor	Jarak Bebas Impuls Petir (untuk SUTT dan SUTTAS) atau Jarak Bebas Impuls Switsing (untuk SUTET)	Total $L + H + I$ (m)	Pembulatan (m)
		$L$ (m)	$H$ (m)	$I$ (m)		
1.	SUTT 66 kV tiang baja	1,80	1,37	0,63	3,80	4,00
2.	SUTT 66 kV tiang beton	1,80	0,68	0,63	3,11	4,00
3.	SUTT 66 kV menara	3,00	2,74	0,63	6,37	7,00
4.	SUTT 150 kV tiang baja	2,25	2,05	1,50	5,80	6,00
5.	SUTT 150 kV tiang beton	2,25	0,86	1,50	4,61	5,00
6.	SUTT 150 kV menara sirkuit ganda	3,85	3,76	1,50	9,11	10,00
7.	SUTT 150 kV menara sirkuit empat	3,85	3,76	1,50	9,11	10,00
8.	SUTET 275 kV menara sirkuit ganda	5,80	5,13	1,80	12,73	13,00
9.	SUTET 500 kV menara sirkuit tunggal	12,00	6,16	3,10	21,26	22,00
10.	SUTET 500 kV menara sirkuit ganda	6,85	6,16	3,10	16,11	17,00
11.	SUTET 500 kV menara sirkuit empat vertikal	7,30	6,16	3,10	16,56	17,00
12.	SUTET 500 kV menara sirkuit empat horizontal	20,35	6,16	3,10	29,61	30,00
13.	SUTET 500 kV compact tower sirkuit ganda	5,37	5,06	3,10	13,53	14,00

MB 35 dan MB 36 merupakan SUTT 150 kV menara sirkuit ganda, sebagaimana disebutkan dalam angka 6 tabel di atas, sehingga jarak ruang bebas minimum horizontal yang diperlukan terhadap lintasan (*right of way*) adalah 10 meter. Dalam hal ini, dapat dimengerti bahwa kompensasi yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat dapat diberikan dengan catatan apabila Objek No. 09 dan Objek No. 17 milik Penggugat berada di bawah ruang bebas, artinya jarak antara Objek No. 09 dan Objek No. 17 milik Penggugat dengan as tengah bentangan kabel lintasan (*right of way*) MB 35 ke MB 36 dan MB 36 ke MB 37 harus di bawah 10 meter, namun pada kenyataannya berdasarkan pengukuran faktual yang dilakukan, Objek No. 09 dan Objek No. 17 milik Penggugat berjarak lebih dari 10 meter dari as tengah bentangan kabel lintasan (*right of way*) MB 35 - MB 36 dan MB 36 - MB 37 sehingga berada di luar radius yang dapat menerima kompensasi dari IUPTLU (*in casu* Tergugat) yang mana hal ini sesuai dengan ketentuan UU Ketenagalistrikan (Bukti T-27), PP 14/2012 (Bukti T-26.A dan Bukti T-26.B), Permen ESDM 13/2021 (Bukti T-29), dan SNI 04-6918-2002 (Bukti T-35).

4. Pada kenyataannya Tergugat telah melakukan pengukuran terhadap detail jarak dari as tengah bentangan kabel lintasan (*right of way*) MB 35 - MB 36 ke Objek No. 17 adalah 35,583 meter dan jarak dari as tengah bentangan kabel lintasan (*right of way*) MB 36 - MB 37 ke Objek No. 09



adalah 19,652 meter (Bukti T-33). Berdasarkan hal tersebut dapat dengan jelas disimpulkan bahwa Penggugat tidak berhak menerima kompensasi dari Tergugat karena tidak sesuai dengan aturan mengenai kompensasi sebagaimana telah diuraikan di atas.

5. Lebih lanjut, senada dengan hal tersebut Ahli Hukum M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Edisi Kedua, Jakarta: Sinar Grafika, halaman 118 (Bukti T-5) yang menyatakan:

*“Diskualifikasi in Person terjadi, apabila yang bertindak sebagai penggugat orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi), disebabkan dalam kondisi berikut:*

- 1. Tidak Mempunyai Hak Untuk Menggugat Perkara Yang Disengketakan,*
- 2. Tidak Cakap Melakukan Tindakan Hukum,...”*

6. Majelis Hakim yang Terhormat, untuk memperkuat pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap di atas, perkenankanlah Tergugat untuk menyampaikan yurisprudensi yang mendukung, sebagai berikut:

- Putusan Pengadilan Negeri Cianjur No. 35/Pdt.G/2020/PN Cjr tertanggal 19 Maret 2021 (**Bukti T-30**)

*“Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan seksama surat gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat perihal kapasitas para pihak dalam berperkara adalah merupakan hal yang prinsip dan penting, oleh karena itu pihak-pihak dalam berperkara haruslah merupakan orang atau subjek hukum yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas, kekeliruan dan kesalahan dalam bertindak baik dalam kapasitas sebagai Penggugat maupun pihak yang ditarik sebagai Tergugat dapat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil.”*

7. Majelis Hakim Yang Terhormat, oleh karena Penggugat bukanlah pihak yang berhak menerima kompensasi tersebut maka akibat dari hal tersebut Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum untuk mengajukan Gugatan, sehingga Gugatan *a quo* tidak memenuhi syarat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).





**D. Eksepsi Gugatan Salah Sasaran Pihak yang Digugat (*Error In Persona*)**

1. Majelis Hakim Yang Terhormat, perlu kiranya Tergugat sampaikan dan jelaskan kembali bahwa dalam pelaksanaan komunikasi antara Tergugat dengan warga RW 09 Villa Mutiara Jaya, Desa Wanajaya, Cibitung, Bekasi, maka sesuai keputusan warga sendiri bahwa warga diwakili oleh Tim 9 yang merupakan perwakilan yang sah dari warga RW 09 Villa Mutiara Jaya, Desa Wanajaya, Cibitung, Bekasi sebagaimana disebutkan dalam Poin 6 Gugatan dari Penggugat.
2. Lebih lanjut, berdasarkan Surat dari Tim 9 dengan Nomor: 011/Tim 09/RW/X/2016 tertanggal 11 Oktober 2016 (Bukti T-21) pada pokoknya menyatakan bahwa Tim 9 selaku perwakilan warga RW 09 Villa Mutiara Jaya, Desa Wanajaya, Cibitung, Bekasi telah sepakat atas penawaran yang disampaikan oleh Tergugat dalam Surat dari Tergugat kepada Tim 9 dengan Nomor: 1098/Biasa/1016/HRD&S.S tertanggal 6 Oktober 2016 (Bukti T-20) yang pada pokoknya menyampaikan penawaran final kepada warga RW 09 Villa Mutiara Jaya, Desa Wanajaya, Cibitung, Bekasi.
3. Adapun Tim 9, sebagaimana tercantum dalam Surat Tim 9 dengan Nomor: 03/TM-09/RW-09/2016 tanggal 24 Oktober 2016 (Bukti T-22), beranggotakan: Bachtiar sebagai Ketua, Warham sebagai Wakil Ketua, Gumono sebagai Bendahara, Tumpal sebagai Sekretaris, dan Cecep. S, Suminto, Sujasmanto, M. Siregar, Corry N. H sebagai Anggota, dan sebagaimana surat Tim 9 dengan Nomor: 14/Tim.9/RW/XI/2016 tanggal 8 Nopember 2016 (Bukti T-23) Tim 9 ini pun diketahui oleh Ketua RW 09 Bapak Sanyono Dakyan.
4. Bahwa, kemudian menindaklanjuti Surat dari Tergugat kepada Tim 9 dengan Nomor: 1098/Biasa/1016/HRD&S.S tertanggal 6 Oktober 2016 (Bukti T-20) tersebut, Tim 9 kemudian mengirimkan data final warga RW 09 Villa Mutiara Jaya, Desa Wanajaya, Cibitung, Bekasi penerima uang kebijakan kepada Tergugat dalam Surat Tim 9 Nomor: 14/Tim.9/RW/XI/2016 tanggal 8 Nopember 2016 (Bukti T-23) yang berisi data warga penerima kebijakan berdasarkan pendataan dan pemeriksaan secara menyeluruh oleh Tim 9 dan pada pokoknya Tim 9 menyatakan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa dapat mempertanggungjawabkan sepenuhnya data yang diberikan kepada Tergugat.

5. Majelis Hakim Yang Terhormat, dari argumentasi Tergugat di atas sudah sangat jelas dan terang bahwa data warga yang menerima kebijakan pada RW 09 Villa Mutiara Jaya, Desa Wanajaya, Cibitung, Bekasi termuat dalam Surat Tim 9 Nomor: 14/Tim.9/RW./XI/2016 tanggal 8 Nopember 2016 (Bukti T-23) dan data tersebut diberikan oleh Tim 9 sebagai perwakilan warga kepada Tergugat, dan Tim 9 menyatakan dapat mempertanggungjawabkan kebenaran data yang diberikan tersebut.
6. Dalam Surat Tim 9 Nomor: 14/Tim.9/RW./XI/2016 tanggal 8 Nopember 2016 (Bukti T-23) tersebut jelas terlihat bahwa nama Nurkhayati dan Sarwanto tergabung menjadi 1 (satu) yang beralamat di Villa Mutiara Jaya, Blok MB 8A No. 17, RT 011/RW 009, Cibitung (Objek No. 17) dan Objek No. 9 tidak ada dalam surat tersebut. Sungguh sangat disayangkan, meskipun telah mengetahui secara keseluruhan dengan sadar hal-hal tersebut di atas, dalam perkara *a quo* Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* justru kepada Tergugat, padahal sudah secara jelas disebutkan dalam Surat Tim 9 Nomor: 14/Tim.9/RW./XI/2016 tanggal 8 Nopember 2016 (Bukti T-23), bahwa Tim 9 setelah mengadakan pemeriksaan dan pendataan secara menyeluruh dapat mempertanggungjawabkan kebenaran atas data warga RW 09 Villa Mutiara Jaya, Desa Wanajaya, Cibitung, Bekasi yang diberikan kepada Tergugat dan berdasarkan data dari Tim 9 tersebutlah Tergugat kemudian memberikan uang kebijakan, sehingga seharusnya Penggugat mengajukan Gugatan kepada Tim 9 bukan kepada Tergugat.
7. Majelis Hakim Yang Terhormat, kesalahan dan kekeliruan Penggugat dalam mengajukan Gugatan *a quo* kepada Tergugat sesungguhnya mengakibatkan Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena Gugatan salah sasaran pihak yang digugatan sehingga mengandung cacat *error in persona*.
8. Untuk mempertegas uraian-uraian Tergugat tersebut, maka izinkan Tergugat untuk mengutip penjelasan dari Ahli Hukum M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Edisi

Halaman 25 dari 54 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 231/Pdt.G/2021/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kedua, Jakarta: Sinar Grafika, halaman 118 (Bukti T-5) yang menyatakan demikian:

*"Bentuk lain error in persona yang mungkin terjadi adalah orang yang ditarik sebagai tergugat keliru (gemis aanhoeda nigheid)"*

9. Bahwa untuk lebih memperjelas dan mempertegas argumentasi dari Tergugat dan Ahli Hukum M. Yahya Harahap, maka Tergugat dengan ini memberikan yurisprudensi sebagai pertimbangan hakim, sebagai berikut:

- Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 108/Pdt.G/2011/PN.YK tertanggal 19 September 2012 (Bukti T-31)

*"Terhadap eksepsi bahwa yang seharusnya menjadi pihak dalam perkara ini sebagai Tergugat I dan Tergugat II adalah PT Graha Terasama dan PT Nusa Furnicon, bukan Drs Antonius Suparnjo dan Bahtian Ifan Nuri "orang atau perseorangan Pribadi "karena dalam surat Perjanjian kerja sama bertindak untuk dan atas nama PT, menurut Majelis karena Bank PT Graha Terasama maupun PT Nusa Furnicon merupakan Perseroan yang sudah mendapat Pengesahan sebagai badan Hukum oleh Menkum Ham, karena itu sebagai Badan Hukum (recht Person) maka ia mempunyai legal standi in judicio, sehingga bila terjadi sengketa yang bertindak sebagai pihak adalah perseroan itu sendiri, sedang direksi hanya bertindak mewakili (Representative) di depan Pengadilan, yang kedudukannya dan kapasitasnya bersifat Demi Hukum (lihat Hukum Acara Perdata, M Yahya Harahap, SH, hal 123), Hal mana bersesuaian pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No 436 K/Sip/1973 yang menyebutkan, bila suatu Perseroan Terbatas melakukan wanprestasi yang harus digugat adalah Perseroan Terbatas itu sendiri, bersesuaian pula dengan Putusan MA No 480 K/Sip/1973 yang menyebutkan karena Persil Tanah yang diperkarakan tercatat atas nama PT, bukan nama Pribadi Direktur, maka harus ditarik sebagai Tergugat adalah PT itu sendiri, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis berpendapat gugatan Penggugat terdapat kekeliruan Pihak yang digugat yaitu Tergugat I dan Tergugat II, seharusnya yang digugat adalah PT Graha Terasama dan PT Nusa Fornicon yang dalam faktanya dipersidangkan dapat diwakili oleh direksinya, karena menurut Majelis Eksepsi ini adalah beralasan dan dapat dikabulkan."*

Halaman 26 dari 54 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 231/Pdt.G/2021/PN Ckr



10. Majelis Hakim Yang Terhormat, bahwa konsekuensi hukum dari kekeliruan dan kesalahan Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* kepada Tergugat berakibat Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima. Oleh karenanya Gugatan *a quo* kepada Tergugat, menunjukkan bahwa Penggugat tidak memahami ketentuan formil Hukum Acara Perdata, sehingga sudah selayaknya dan sepatutnya Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Gugatan *a quo* ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

E. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

1. Majelis Hakim yang Terhormat, apabila Majelis Hakim tetap menilai bahwa Penggugat tetap berhak untuk mengajukan Gugatan kepada Tergugat, baik dengan menganggap Penggugat memiliki hak dalam mengajukan Gugatan *a quo* maupun dengan menganggap bahwa Penggugat tidak keliru menarik Tergugat sebagai pihak dalam Gugatan *a quo*, maka Gugatan *a quo* tetap tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan dikarenakan Gugatan *a quo* kurang pihak (*plurium litis consortium*).
2. Bahwa secara jelas dan terang dapat dimengerti bahwa Gugatan *a quo* yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat sudah sepatutnya mengikutsertakan Tim 9 dalam peran dan kedudukannya sebagai perwakilan warga RW 09 Villa Mutiara Jaya, Desa Wanajaya, Cibitung, Bekasi sebagai pihak yang ikut serta terlibat dan bertanggungjawab dalam proses pemberian kebijakan berupa CSR dan uang kerohiman yang dilakukan oleh Tergugat kepada warga RW 09 Villa Mutiara Jaya, Desa Wanajaya, Cibitung, Bekasi.
3. Majelis Hakim Yang Terhormat, sebagaimana telah Tergugat jelaskan pada latar belakang di atas, bahwa Tim 9 merupakan perwakilan warga RW 09 Villa Mutiara Jaya, Desa Wanajaya, Cibitung, Bekasi yang sedari awal ikut serta terlibat dan mengetahui secara jelas berjalannya proses pemberian kebijakan yang diberikan oleh Tergugat. Tim 9 kemudian membantu menjembatani komunikasi antara Tergugat dengan warga RW 09 Villa Mutiara Jaya, Desa Wanajaya, Cibitung, Bekasi guna mempermudah komunikasi. Dalam hal ini, Tim 9 telah mengirimkan list data warga RW 09 Villa Mutiara Jaya, Desa Wanajaya, Cibitung,



Bekasi yang termuat Surat Tim 9 Tanggal 8 Nopember 2016 Nomor: 14/Tim.9/RW./XI/2016 (Bukti T-23) serta dapat mempertanggungjawabkan kebenaran surat tersebut. Dalam Surat Tim 9 Nomor: 14/Tim.9/RW./XI/2016 tanggal 8 Nopember 2016 (Bukti T-23) tersebut jelas terlihat bahwa nama Nurkhayati dan Sarwanto tergabung menjadi 1 (satu) yang beralamat di Villa Mutiara Jaya, Blok MB 8A No. 17, RT 011/RW 009, Cibitung (Objek No. 17) dan Objek No. 09 tidak ada dalam surat tersebut. Sehingga dalam perkara ini sudah selayaknyalah Tim 9 seharusnya ditarik menjadi Tergugat atau setidaknya turut Tergugat.

4. Adapun Tim 9, sebagaimana tercantum dalam Surat Tim 9 dengan Nomor: 03/TM-09/RW-09/2016 tanggal 24 Oktober 2016 (Bukti T-22), beranggotakan: Bachtiar sebagai Ketua, Warham sebagai Wakil Ketua, Gumono sebagai Bendahara, Tumpal sebagai Sekretaris, dan Cecep. S, Suminto, Sujasmanto, M. Siregar, Corry N. H sebagai Anggota.
5. Untuk mendukung argumentasi tersebut di atas, Tergugat mengutip pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Edisi Kedua, Jakarta: Sinar Grafika, halaman 119 (Bukti T-5), sebagai berikut:

*"Bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium. Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai tergugat:*

1. *Tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat;*
2. *Oleh karena itu, gugatan mengandung error in persona dalam bentuk plurium litis consortium, dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihak."*

6. Untuk memperkuat dalil argumentasi Tergugat di atas, mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk mempertimbangkan yurisprudensi sebagai berikut:

- Putusan Pengadilan Negeri Cilacap No. 24/Pdt.G/2021/PN Clp tertanggal 7 Oktober 2021 (Bukti T-32)





*"Menimbang, bahwa materi eksepsi yang berkaitan dengan kekurangan pihak dalam konstruksi sebuah gugatan (Plurium Litis Consortium) adalah adanya subyek hukum yang secara eksepsional dan sangat prinsip terkait dengan sebuah peristiwa hukum, akan tetapi subyek hukum tersebut tidak ditarik sebagai pihak ataupun salah satu pihak, yang dalam perkara aquo selain Tergugat I dan Tergugat II, masih ada Pujiono Priyatin (CV ANDALANKU) yang menurut dalil Tergugat I dan Tergugat II adalah pemesan beras yang sebenarnya yang memesan beras melalui Tergugat II sebanyak 30 Ton, kemudian Tergugat II meminta Tergugat I untuk membantu mencarikan beras guna memenuhi pesanan Sdr. Pujiono Priyatin (CV.Andalanku), dan oleh Penggugat beras tersebut kemudian dikirimkan ke daerah Kiaracondong Kota Bandung yang merupakan tempat dari Sdr. Pujiono Priyatin (CV.Andalanku), maka berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa ada keterkaitan peristiwa hukum antara Tergugat I, Tergugat II dengan Sdr. Pujiono Priyatin (CV.Andalanku) karena Penggugat mengantarkan beras tersebut ke tempat Sdr. Pujiono Priyatin (CV.Andalanku) di daerah Kiaracondong Kota Bandung namun Sdr. Pujiono Priyatin (CV.Andalanku) tidak ditarik sebagai Tergugat oleh Penggugat dalam Gugatannya"*

7. Berdasarkan argumentasi hukum serta pendapat dari Ahli Hukum yang telah didukung oleh yurisprudensi di atas sudah sangat patut dan layak untuk Majelis Hakim Yang Terhormat menolak Gugatan *a quo* atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

### III. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah Tergugat jelaskan dan kemukakan pada bagian dalam Eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Jawaban Tergugat terhadap pokok Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:
  - A. Penggugat Tidak Mampu Membuktikan Tergugat Melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
  - B. Penggugat Tidak Mampu Membuktikan Bahwa Tergugat Telah Melintasi Atau Masuk Dalam Ruang Bebas Objek No. 09 dan Objek No. 17 Milik Penggugat Berdasarkan Pengukuran;
  - C. Penggugat Tidak Mampu Menguraikan Secara Jelas Kerugian yang Disebabkan Oleh Tergugat;
  - D. Penggugat Tidak Mampu Membuktikan Berkurangnya Nilai Ekonomis Tanah/Bangunan;
  - E. Kompensasi yang Diminta Penggugat Tidak Berdasar; dan
  - F. Petitum *Dwangsom* Patut Ditolak Karena Tidak Sesuai Dengan Ketentuan Hukum.

- A. Penggugat Tidak Mampu Membuktikan Tergugat Melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

1. Majelis Hakim Yang Terhormat, adapun dalil yang digunakan oleh Penggugat kepada Tergugat mengacu pada ketentuan UU Ketenagalistrikan (Bukti T-27) dan PP 14/2012 (Bukti T-26.A dan Bukti T-26.B) sebagaimana yang disebutkan dalam Poin 5 Gugatan, sebagai berikut:

- a. Pasal 1 angka 11 PP 14/2012 (sebagai penegasan dari Pasal 1 angka 14 UU Ketenagalistrikan) menyatakan sebagai berikut:

*"Kompensasi adalah pemberian sejumlah uang kepada pemegang hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan/atau benda lain yang terdapat di atas tanah tersebut karena tanah tersebut digunakan secara tidak langsung untuk pembangunan ketenagalistrikan tanpa dilakukan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah"*

- b. Pasal 33 PP 14/2012 (sebagai penegasan dari Pasal 30 ayat (1) UU Ketenagalistrikan) menyatakan sebagai berikut:

*"Penggunaan tanah oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik dalam melaksanakan usaha penyediaan tenaga listrik dilakukan setelah"*

Halaman 30 dari 54 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 231/Pdt.G/2021/PN Ckr

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



*memberikan ganti rugi hak atas tanah atau kompensasi kepada pemegang hak atas tanah, bangunan, dan tanaman"*

- c. Pasal 35 PP 14/2012 (sebagai penegasan dari Pasal 30 ayat (3) UU Ketenagalistrikan) menyatakan sebagai berikut:

*"Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 diberikan untuk penggunaan tanah secara tidak langsung oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik yang mengakibatkan berkurangnya nilai ekonomis atas tanah, bangunan, dan tanaman yang dilintasi jaringan transmisi tenaga listrik untuk saluran udara tegangan tinggi atau saluran udara tegangan ekstra tinggi"*

Berangkat dari ketentuan-ketentuan di atas tersebut maka Penggugat berpendapat bahwa Tergugat wajib memberikan kompensasi kepada Penggugat sebagaimana disebutkan dalam Poin 5 Gugatan.

2. Majelis Hakim Yang Terhormat, melihat ketentuan tersebut di atas maka Tergugat setuju dan tidak mengelak bahwa kompensasi wajib diberikan kepada pemegang hak atas tanah, bangunan, dan tanaman dalam hal pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik dalam melaksanakan usaha penyediaan tenaga listrik menggunakan tanah tersebut untuk pembangunan ketenagalistrikan tanpa dilakukan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah (secara tidak langsung). Namun dalam hal ini, telah terjadi kekeliruan dan kesesatan pemahaman yang dilakukan oleh Penggugat dalam menafsirkan ketentuan-ketentuan di atas.
3. Majelis Hakim Yang Terhormat, izinkan Tergugat untuk menjelaskan dan menegaskan kembali mengenai kekeliruan dan kesesatan pemahaman Penggugat dalam menafsirkan hukum yang digunakan oleh Penggugat sebagai dasar hukum dalam mengajukan Gugatan *a quo*. Bahwa sungguh amat disayangkan bahwa Penggugat tidak memahami lebih lanjut secara menyeluruh apa yang dimaksud dengan kompensasi dan unsur yang harus dipenuhi untuk mendapatkan kompensasi berdasarkan ketentuan PP 14/2012, hal ini yang kemudian membuat dalil Penggugat sungguh teramat sesat dan keliru. Dalam Pasal 36 ayat (1) PP 14/2012 secara spesifik dijelaskan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Kompensasi kepada pemegang hak atas tanah, bangunan, dan tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 diberikan untuk:*

- a. tanah di bawah ruang bebas jaringan transmisi tenaga listrik untuk saluran udara tegangan tinggi atau saluran udara tegangan ekstra tinggi;*
- b. bangunan dan tanaman di bawah ruang bebas jaringan transmisi tenaga listrik untuk saluran udara tegangan tinggi atau saluran udara tegangan ekstra tinggi."*

Lebih lanjut Penjelasan Pasal 36 ayat (1) PP 14/2012 menjelaskan yang dimaksud dengan ruang bebas sebagai berikut:

*"Yang dimaksud dengan "ruang bebas" adalah ruang yang dibatasi oleh bidang-bidang yang terbentuk oleh jarak bebas minimum vertikal dan jarak bebas minimum horizontal di sekeliling dan sepanjang konduktor saluran udara tegangan tinggi atau saluran udara tegangan ekstra tinggi yang tidak boleh ada benda di dalamnya."*

Lebih lanjut, senada dengan PP 14/2012 (Bukti T-26.A dan Bukti T-26.B) maka Permen ESDM 13/2021 (Bukti T-29), memberikan definisi ruang bebas adalah sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 angka 4 sebagai berikut:

*"Ruang Bebas adalah ruang yang dibatasi oleh bidang vertikal dan horizontal di sekeliling dan di sepanjang konduktor Jaringan Transmisi Tenaga Listrik di mana tidak boleh ada benda di dalamnya demi keselamatan manusia, makhluk hidup, dan benda lainnya serta keamanan operasi Jaringan Transmisi Tenaga Listrik."*

4. Ketentuan dalam Pasal 36 ayat (1) PP 14/2012 ini sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 5 ayat (1) Permen ESDM 13/2021, yang secara lengkap dikutip sebagai berikut:

*"Pemegang IUPTLU wajib memberikan Kompensasi kepada pemegang hak atas:*

- a. tanah;*
- b. bangunan; dan/atau*
- c. tanaman,*

Halaman 32 dari 54 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 231/Pdt.G/2021/PN Ckr

#### 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

*yang berada di bawah Ruang Bebas dan berkurang nilai ekonomisnya akibat dilintasi Jaringan Transmisi Tenaga Listrik."*

Berdasarkan Pasal 1 angka 2 Permen ESDM 13/2021 dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan IUPTLU sebagai berikut:

*"Izin Usaha Penyediaan Tenaga Listrik untuk Kepentingan Umum yang selanjutnya disebut IUPTLU adalah izin untuk melakukan usaha penyediaan tenaga listrik untuk kepentingan umum."*

5. Majelis Hakim Yang Terhormat, guna dapat memahami secara menyeluruh mengenai ruang bebas agar dapat diketahui dasar hukum (*rechtelijke grond*) terhadap kompensasi yang diwajibkan terhadap ruang bebas, maka kita perlu mengeksplorasi lebih lanjut peraturan yang secara khusus dan spesifik mengatur mengenai ruang bebas. Adapun peraturan yang secara khusus dan spesifik tersebut diatur oleh Permen ESDM 13/2021. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 3 ayat (1) Permen ESDM 13/2021 dijelaskan sebagai berikut:

*"Batasan Ruang Bebas dan jarak bebas minimum Jaringan Transmisi Tenaga Listrik yang wajib dipenuhi oleh pemegang IUPTLU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a digunakan untuk:*

- a. melaksanakan pembangunan, pengoperasian, atau pemeliharaan Jaringan Transmisi Tenaga Listrik; dan*
- b. menentukan objek Kompensasi."*

Guna memahami lebih lanjut apa yang dimaksud dengan jarak bebas minimum, maka dalam Pasal 1 angka 9 Permen ESDM 13/2021 dijelaskan sebagai berikut:

*"Jarak Bebas Minimum Horizontal dari Sumbu Vertikal Menara/Tiang adalah jarak terpendek secara horizontal dari sumbu vertikal menara atau tiang ke bidang vertikal Ruang Bebas, meliputi jarak dari sumbu vertikal menara ke konduktor, jarak horizontal akibat ayunan konduktor, dan jarak bebas impuls petir"*





6. Kemudian, untuk mengetahui jarak bebas minimum tersebut dapat dilihat pada Lampiran II Tabel 2 Permen ESDM 13/2021. Untuk lintasan (right of way) MB 35 dan MB 36 yang memiliki spesifikasi 150 kV menara sirkuit ganda memiliki jarak terpendek secara horizontal ke ruang bebas Objek milik Penggugat sekurang-kurangnya 10 meter, sebagai berikut:

2. Jarak Bebas Minimum Horizontal dari Sumbu Vertikal Menara/Tiang pada Jaringan Transmisi Tenaga Listrik

Tabel 2. Jarak Bebas Minimum Horizontal dari Sumbu Vertikal Menara/Tiang pada Jaringan Transmisi Tenaga Listrik

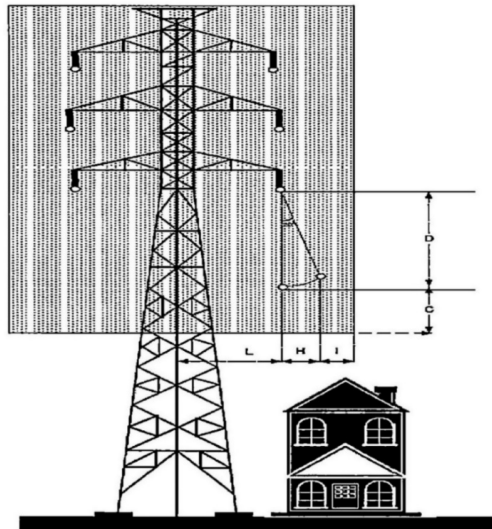
No.	Saluran Udara	Jarak dari Sumbu Vertikal Menara/Tiang ke Konduktor	Jarak Horizontal Akibat Ayunan Konduktor	Jarak Bebas Impuls Petir (untuk SUTT dan SUTTAS) atau Jarak Bebas Impuls Switsing (untuk SUTET)	Total $L + H + I$ (m)	Pembulatan (m)
		$L$ (m)	$H$ (m)	$I$ (m)		
1.	SUTT 66 kV tiang baja	1,80	1,37	0,63	3,80	4,00
2.	SUTT 66 kV tiang beton	1,80	0,68	0,63	3,11	4,00
3.	SUTT 66 kV menara	3,00	2,74	0,63	6,37	7,00
4.	SUTT 150 kV tiang baja	2,25	2,05	1,50	5,80	6,00
5.	SUTT 150 kV tiang beton	2,25	0,86	1,50	4,61	5,00
6.	SUTT 150 kV menara sirkuit ganda	3,85	3,76	1,50	9,11	10,00
7.	SUTT 150 kV menara sirkuit empat	3,85	3,76	1,50	9,11	10,00
8.	SUTET 275 kV menara sirkuit ganda	5,80	5,13	1,80	12,73	13,00
9.	SUTET 500 kV menara sirkuit tunggal	12,00	6,16	3,10	21,26	22,00
10.	SUTET 500 kV menara sirkuit ganda	6,85	6,16	3,10	16,11	17,00
11.	SUTET 500 kV menara sirkuit empat vertikal	7,30	6,16	3,10	16,56	17,00
12.	SUTET 500 kV menara sirkuit empat horizontal	20,35	6,16	3,10	29,61	30,00
13.	SUTET 500 kV compact tower sirkuit ganda	5,37	5,06	3,10	13,53	14,00

Berdasarkan tabel tersebut di atas, dapat dipahami bahwa jarak bebas minimum horizontal dari sumbu vertikal menara/tiang untuk MB 35 dan MB 36 terjauh adalah 10 meter, artinya jarak dari MB 35 dan MB 36 ke Objek No. 09 dan Objek No. 17 setidaknya harus berada dalam radius jarak 10 meter secara horizontal agar berhak menerima kompensasi.


7. Majelis Hakim Yang Terhormat, guna memudahkan dalam memahami jarak tersebut, maka izinkan Tergugat memberikan gambaran jarak bebas minimum tersebut ke ruang bebas sebagaimana tertuang dalam Lampiran I Permen ESDM 13/2021 sebagai berikut:



D. Ruang Bebas SUTT 66 (Enam Puluh Enam) Kilovolt dan 150 (Seratus Lima Puluh) Kilovolt Menara Sirkuit Ganda



Keterangan :

-  : Penampang melintang Ruang Bebas SUTT 66 (enam puluh enam) kilovolt dan 150 (seratus lima puluh) kilovolt menara sirkuit ganda pada tengah gawang
- L : Jarak dari sumbu vertikal menara ke konduktor
- H : Jarak horizontal akibat ayunan konduktor
- I : Jarak bebas impuls petir
- C : Jarak Bebas Minimum Vertikal dari Konduktor
- D : Jarak lendutan maksimum di tengah gawang antara 2 (dua) menara

8. Setelah kita memahami dengan jelas konsep dari ketentuan mengenai kompensasi terhadap tanah, bangunan dan tanaman di bawah ruang bebas, maka selanjutnya Tergugat akan menjelaskan dasar fakta (*feitelijke grond*) jarak MB 35 dan MB 36 beserta lintasannya (right of way) ke Objek No. 09 dan Objek No. 17 milik Penggugat. Adapun jarak dari Objek No. 09 milik Penggugat ke as tengah bentangan kabel lintasan MB 36 - MB 37 adalah 19,652 meter dan jarak dari Objek No. 17 milik Penggugat ke as tengah bentangan kabel MB 35 – MB 36 adalah 35,583 meter berdasarkan pengukuran secara faktual oleh Tergugat (Bukti T-33). Berdasarkan hal tersebut secara jelas dan terang terbukti bahwa sesungguhnya Penggugat bukan merupakan pihak yang berhak menerima kompensasi berdasarkan fakta yang ada dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
9. Majelis Hakim Yang Terhormat, agar seseorang dapat dikatakan telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi semua



unsur-unsur yang terdapat di dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Beban pembuktian ini melekat pada Penggugat sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 1865 KUH Perdata jo. Pasal 163 HIR. Berikut Tergugat kutip secara lengkap ketentuan dalam Pasal 163 HIR:

*“Barang siapa, yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu.”*

Oleh karenanya, sejalan dengan asas *“actori in cumbit probatio”* yang artinya “siapa yang menggugat, ia yang harus membuktikan”. Maka sebagai seorang Penggugat, maka harus dapat menguraikan dengan jelas serta rinci bahkan membuktikan mengenai perbuatan-perbuatan apa yang disebabkan oleh Tergugat yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat.

10. Untuk mendukung hal tersebut Ahli Hukum M. Yahya Harahap, dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Edisi Kedua, Jakarta: Sinar Grafika, halaman 42 (**Bukti T-5**), menjelaskan sebagai berikut:

*“2. Ajaran pembebanan pembuktian berdasarkan Pasal 163 HIR (Pasal 203 RGB) atau Pasal 1865 KUH Perdata*

*Dalam hal ini, sepenuhnya beban wajib bukti (bewijslast, burden of proof) dibebankan kepada pemohon.”*

11. Mengacu pada penjelasan argumentasi Tergugat di atas, dapat disimpulkan bahwa Penggugat harus membuktikan bahwa ia merupakan pihak yang berhak menerima kompensasi tersebut berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku, namun hal ini sama sekali tidak dilakukan oleh Penggugat. Penggugat hanya terjebak dalam halusinasi dan kesesatannya dalam berfikir serta menafsirkan peraturan perundang-undangan yang digunakan oleh Penggugat hingga mengajukan Gugatan *a quo* kepada Tergugat. Dalam hal ini, Tergugat mendasarkan pada pengukuran secara faktual oleh Tergugat (Bukti T-33), yang dapat membuktikan bahwa Penggugat sebenarnya bukan merupakan pihak

Halaman 36 dari 54 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 231/Pdt.G/2021/PN Ckr



yang berhak menerima kompensasi karena jarak Objek No. 09 ke as tengah bentangan kabel lintasan MB 36 – MB 37 adalah 19,652 meter dan jarak Objek No. 17 ke as tengah bentangan kabel lintasan MB 35 – MB 36 adalah 35,583 meter sehingga sudah melewati jarak 10 meter yang wajib dipenuhi oleh Tergugat berdasarkan ketentuan UU Ketenagalistrikan (Bukti T-27), PP 14/2012 (Bukti T-26.A dan Bukti T-26.B), Permen ESDM 13/2021 (Bukti T-29), dan SNI 04-6918-2002 (Bukti T-35) dalam memberikan kompensasi kepada Penggugat.

12. Majelis Hakim Yang Terhormat, karena dalam Gugatan perkara *a quo* sama sekali tidak ada pelanggaran hukum yang dilakukan Tergugat maka oleh karena itu Penggugat sama sekali tidak dapat membuktikan secara jelas dan rinci tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat. Sehingga dengan demikian, dengan berdasarkan pada asas "*actore non probante, reus absolvitur*" yang bermakna "siapa yang menggugat, yang harus membuktikan, jika tidak dapat membuktikan maka tergugat harus dibebaskan", sudah sepatutnya bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menyatakan bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat ditolak untuk seluruhnya. |

B. Penggugat Tidak Mampu Membuktikan Bahwa Tergugat Telah Melintasi Atau Masuk Dalam Ruang Bebas Objek No.09 dan Objek No.17 Milik Penggugat Berdasarkan Pengukuran.

1. Majelis Hakim Yang Terhormat, sebagaimana disebutkan pada Poin 3 Posita Gugatan *a quo* pada pokoknya Penggugat menyatakan bahwa MB 35 dan MB 36 milik Tergugat melintasi Objek No. 09 dan Objek No. 17 Milik Penggugat, namun dalam hal ini secara jelas dan nyata Penggugat tidak mampu membuktikan hal tersebut, hal ini dikarenakan asumsi Penggugat yang tidak berdasarkan pengukuran secara faktual terhadap hal yang didalilkan olehnya.
2. Majelis Hakim Yang Terhormat, semakin Tergugat cermati Gugatan *a quo* terdapat banyak argumentasi dan dalil yang dikemukakan oleh Penggugat namun tidak dapat dijelaskan dan dibuktikan oleh Penggugat. Berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata jo. Pasal 163 HIR maka



beban pembuktian ini melekat pada Penggugat sebagaimana Tergugat kutip secara lengkap ketentuan dalam Pasal 163 HIR:

*“Barang siapa, yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu.”*

Oleh karenanya, sejalan dengan asas *“actori in cumbit probatio”* yang artinya “siapa yang menggugat, ia yang harus membuktikan”. Maka sebagai seorang Penggugat, maka harus dapat menguraikan dengan jelas serta rinci bahkan membuktikan mengenai perbuatan-perbuatan apa yang disebabkan oleh Tergugat yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat.

3. Mengacu pada penjelasan argumentasi Tergugat di atas, dapat disimpulkan bahwa Penggugat harus membuktikan bahwa MB 35 dan MB 36 benar-benar melintasi Objek No. 09 dan Objek No. 17 milik Penggugat, namun sungguh sangat disayangkan dalam hal ini justru Tergugat yang dapat membuktikan berdasarkan perhitungan secara faktual oleh Tergugat bahwa MB 35 dan MB 36 beserta lintasannya (*right of way*) sama sekali tidak melintasi Objek No. 09 dan Objek No. 17 milik Penggugat (Bukti T-33). Berdasarkan pengukuran secara faktual oleh Tergugat didapati hasil pengukuran jarak Objek No. 09 ke as tengah bentangan kabel lintasan MB 36 – MB 37 adalah 19,652 meter dan jarak Objek No. 17 ke as tengah bentangan kabel lintasan MB 35 - MB 36 adalah 35,583 meter (Bukti T-33).
4. Majelis Hakim Yang Terhormat, karena dalam Gugatan perkara *a quo* sama sekali Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Objek No. 09 dan Objek No. 17 milik Penggugat telah masuk ruang bebas MB 35 dan MB 36, bahkan sebaliknya Tergugat justru dapat membuktikan bahwa Objek No. 09 dan Objek No. 17 milik Penggugat berada di luar ruang bebas MB 35 dan MB 36 karena sudah melebihi jarak 10 meter berdasarkan perhitungan faktual yang ada, maka dengan berdasarkan pada asas *“actore non probante, reus abstolvitur”* yang bermakna “siapa yang menggugat, yang harus membuktikan, jika tidak dapat membuktikan maka tergugat harus dibebaskan”, sudah sepatutnya bagi Majelis Hakim





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menyatakan bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat ditolak untuk seluruhnya.

C. Penggugat Tidak Mampu Menguraikan Secara Jelas Kerugian Yang Disebabkan Oleh Tergugat

1. Majelis Hakim Yang Terhormat, sebagaimana telah disebutkan pada Butir A Jawaban dalam pokok perkara di atas bahwa salah satu unsur perbuatan melawan hukum adalah adanya kerugian. Dalam Poin 3 Petitum Gugatan *a quo* Penggugat yang meminta agar Tergugat dihukum untuk membayar kompensasi kepada Penggugat berdasarkan kerugian materiil dan imateriil sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim karena perhitungan Penggugat sangat tidak beralasan, mengada-ngada dan hanya berdasarkan asumsi-asumsi Penggugat sendiri tanpa berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan.

2. Poin 3 Petitum Gugatan *a quo* selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

*"Menghukum TERGUGAT untuk membayar kompensasi kepada PENGGUGAT sebesar:*

*a. Kerugian materiil sebesar total Rp. 355.240.000,- (tiga ratus lima puluh lima juta dua ratus empat puluh ribu rupiah)*

*b. Kerugian immaterial sebesar Rp. 78.000.000 (tujuh puluh delapan juta rupiah),-*

3. Permohonan kompensasi sebagaimana di atas sangatlah tidak berdasar dan tidak jelas perhitungannya karena hanya berdasarkan asumsi-asumsi Penggugat semata. Mengutip perhitungan yang didasari oleh asumsi-asumsi dari Penggugat semata ini, dalam Poin 13 Gugatan *a quo*, disebutkan sebagai berikut:

*"Bahwa, perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT telah jelas membawa kerugian bagi PENGGUGAT, yaitu berupa PENGGUGAT tidak menerima kompensasi atas berkurangnya nilai*

Halaman 39 dari 54 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 231/Pdt.G/2021/PN Ckr

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)



ekonomis objek-objek milik PENGGUGAT yang dilintasi jaringan transmisi tenaga listrik untuk SUTT.

Adapun kerugian tersebut berupa:

a. Kerugian materiil:

1. Tidak dibayarnya kompensasi atas objek milik PENGGUGAT yang terletak di Blok MB 8A No. 09 RT 011/09 dengan Sertifikat Hak Milik No. 2089/Wanajaya, atas nama Nurkhayati, seluas 117 M2, adalah:  
 $- 2 \times \text{Rp.}916.000 \times 117 = \text{Rp.}214.344.000,-$
2. Tidak dibayar dengan seharusnya objek milik PENGGUGAT yang terletak di Blok MB 8A No. 17 RT 011/09 dengan Sertifikat Hak Milik No. 2089/Wanajaya, atas nama Sarwanto, seluas M2, adalah:  
 $- 2 \times \text{Rp.}916.000 \times 78 = \text{Rp.}142.896.000,-$

Total = Rp. 357.240.000,- dikurangi dengan nilai yang telah diberikan TERGUGAT sejumlah Rp. 2.000.000,- = Rp. 355.240.000,- (tiga ratus lima puluh lima juta dua ratus empat puluh lima ribu dua ratus empat puluh rupiah)

Sehingga TOTAL keseluruhan kerugian PENGGUGAT adalah Rp. 355.240.000,- (tiga ratus lima puluh lima juta dua ratus empat puluh lima ribu dua ratus empat puluh rupiah).

b. Kerugian Immateriil:

Adapun kerugian Immateriil PENGGUGAT sebesar Rp.78.000.000,- (tujuh puluh delapan juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

-Rumah No. 09 RT 011/09 yang biasa disewakan sebesar Rp.13.000.000,- (tiga belas juta rupiah)/tahun dan sudah terbelanjakan selama 6 tahun sejak SUTT berdiri:

$\text{Rp.}13.000.000,- \times 6 \text{ Tahun} = \text{Rp.}78.000.000,-$  (tujuh puluh delapan juta rupiah),



Hal tersebut dikarenakan tidak ada orang yang mau mengontrak/menyewa rumah PENGUGAT yang berada di No. 09 RT 011/09, dengan Sertifikat Hak Milik No. 2089/Wanajaya, atas nama Nurkhayati, seluas 117 M2 karena rumahnya berada dibawah kabel SUTT milik TERGUGAT, yang belum dibayarkan hak kompensasinya oleh TERGUGAT"

4. Berdasarkan hal tersebut secara jelas mencerminkan bahwa Penggugat tidak mampu membuktikan adanya kerugian dan berapa jumlah kerugian yang secara nyata yang dialami oleh Penggugat karena hanya berdasarkan perkiraan, mengandai-andai, membayangkan jumlah kerugian yang dideritanya, dimana hal tersebut tidak dapat dibenarkan karena ganti kerugian hanya dibenarkan apabila perhitungan dilakukan berdasarkan kerugian yang secara nyata telah dialami oleh pihak yang dirugikan.
  5. Selain mendasarkan permohonan ganti kerugian materiil dan immaterial dengan asumsi-asumsi, Penggugat juga tidak dapat membuktikan adanya kerugian yang nyata/ril yang dialami oleh Penggugat. Jumlah yang dimohonkan oleh Penggugat tidak dapat dipertanggungjawabkan, sehingga mencerminkan itikad buruk dari Penggugat yang mengajukan Gugatan a quo hanya untuk mendapatkan keuntungan finansial.
  6. Sebagai tambahan, mendasarkan pada Pasal 163 HIR dan asas *actori in cumbit probatio*, sudah sangat jelas beban pembuktian terhadap permohonan kompensasi tersebut ada pada Penggugat, namun dalam Gugatan a quo, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil tersebut.
  7. Berdasarkan argumentasi hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka sangat beralasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak permohonan kompensasi yang dimohonkan oleh Penggugat, karena Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kerugian yang secara nyata dialami oleh Penggugat.
- D. Penggugat Tidak Mampu Membuktikan Berkurangnya Nilai Ekonomis Tanah/Bangunan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Majelis Hakim Yang Terhormat, secara berulang-ulang Penggugat memohonkan hal yang mengada-ngada berdasarkan pada halusinasi Penggugat untuk meminta kompensasi kepada Tergugat dengan tujuan untuk merugikan Tergugat semata secara materiil maupun imateriil, sebagaimana yang dimohonkan pada Petitum Gugatan *a quo*.
2. Dalam kesempatan kali ini, perkenankanlah Tergugat menyampaikan bahwa apa yang didalilkan dan dimintakan Penggugat merupakan suatu hal yang tidak berdasar karena dalam perkara *a quo* Penggugat tidak mampu membuktikan dan menjelaskan secara rinci berkurangnya nilai ekonomis Objek No. 09 dan Objek No. 17 milik Penggugat.
3. Majelis Hakim Yang Terhormat, secara jelas diuraikan dalam Pasal 30 ayat (3) UU Ketenagalistrikan (Bukti T-27) mengenai kompensasi yang diberikan terhadap tanah, bangunan dan tanaman yang berkurang nilai ekonomisnya. Adapun secara lengkap dikutip sebagai berikut:

*"Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk penggunaan tanah secara tidak langsung oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik yang mengakibatkan berkurangnya nilai ekonomis atas tanah, bangunan, dan tanaman yang dilintasi transmisi tenaga listrik."*

PP 14/2012 (Bukti T-26.A dan Bukti T-26.B) dalam Pasal 35 menyatakan hal yang sejalan dengan ketentuan dalam UU Ketenagalistrikan (Bukti T-27) tersebut, berikut merupakan kutipan lengkapnya:

*"Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 diberikan untuk penggunaan tanah secara tidak langsung oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik yang mengakibatkan berkurangnya nilai ekonomis atas tanah, bangunan, dan tanaman yang dilintasi jaringan transmisi tenaga listrik untuk saluran udara tegangan tinggi atau saluran udara tegangan ekstra tinggi."*

Kembali dengan tegas Permen ESDM 13/2021 menyatakan hal tersebut sebagaimana tertuang dalam Pasal 5 ayat (1) sebagai berikut:

Halaman 42 dari 54 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 231/Pdt.G/2021/PN Ckr



*"Pemegang IUPTLU wajib memberikan Kompensasi kepada pemegang 43a katas:*

- a. tanah;*
- b. bangunan; dan/atau*
- c. tanaman,*

*yang berada di bawah Ruang Bebas dan berkurang nilai ekonomisnya akibat dilintasi Jaringan Transmisi Tenaga Listrik."*

4. Jika lebih lanjut dipahami ketentuan pada pasal-pasal tersebut di atas, jelas dapat dimengerti bahwa ketentuan dalam pasal-pasal tersebut membutuhkan adanya kausalitas antara perbuatan yang dilakukan dan kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan yang dilakukan tersebut. Berdasarkan teori *Adequate Veroorzaking* dari Von Kries dapat dijelaskan bahwa orang yang melakukan perbuatan melawan hukum hanya bertanggungjawab terhadap kerugian yang selayaknya dapat diharapkan sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum.

Merujuk pada Poin 4 posita Gugatan, pada pokoknya Penggugat menyatakan bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat mengakibatkan turunnya nilai ekonomis, tidak dijelaskan secara rinci oleh Penggugat tindakan yang mana yang dimaksud, namun hanya berdasarkan asumsi-asumsi Penggugat semata. Berikut merupakan kutipan lengkapnya:

*"Bahwa, dengan dilintasinya atau digunakan secara tidak langsung objek milik PENGGUGAT (serta objek milik warga PERUMAHAN secara umum) oleh jaringan transmisi tenaga listrik dari Tower SUTT tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi para warga PERUMAHAN in casu (ic) PENGGUGAT, yaitu turunnya nilai ekonomis tanah dan bangunan milik PENGGUGAT."*

5. Berdasarkan hal tersebut secara jelas mencerminkan bahwa Penggugat tidak mampu membuktikan adanya nilai ekonomis yang berkurang terhadap Objek No. 09 dan Objek No. 17 yang dialami oleh Penggugat secara nyata, melainkan hanya asumsi kerugian yang dideritanya, dimana hal tersebut tidak dapat dibenarkan karena asumsi kerugian tersebut tidak dialami secara nyata oleh Penggugat karena senyatanya hasil pengukuran sebagai fakta yang ada Tower SUTT MB 35 dan MB 36 serta





lintasanya (*right of way*) tidak berada pada ruang bebas sebagaimana persyaratan yang ditentukan oleh Permen ESDM No 13 tahun 2021.

6. Majelis Hakim Yang Terhormat, berdasarkan dalil Tergugat yang telah diuraikan di atas, maka sangat beralasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak permohonan kompensasi yang dimohonkan oleh Penggugat, karena Penggugat tidak dapat membuktikan adanya nilai ekonomis yang berkurang terhadap Objek No. 09 dan Objek No. 17 yang secara nyata dialami oleh Penggugat.

E. Kompensasi Yang Diminta Penggugat Tidak Berdasar

1. Majelis Hakim Yang Terhormat, dengan ini Tergugat hendak menguraikan dan menjelaskan bahwa kompensasi yang diminta oleh Penggugat sebagaimana tertuang dalam Poin 3 Petitum Gugatan *a quo* merupakan sesuatu yang tidak berdasar.
2. Hal tersebut disebabkan karena Penggugat meminta kompensasi hanya berdasarkan asumsi-asumsi Penggugat terhadap kerugian yang secara nyata tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat. Majelis Hakim Yang Terhormat, ketentuan mengenai besaran kompensasi sesungguhnya sudah secara jelas dan tegas diatur secara spesifik dalam Pasal 37 ayat (1) PP 14/2012, yang secara jelas menyatakan sebagai berikut:

“Besaran kompensasi kepada pemegang hak atas tanah, bangunan, dan tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ditetapkan oleh lembaga penilai independen yang ditunjuk oleh Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya.”

3. Selanjutnya, ketentuan dalam Pasal 37 ayat (1) PP 14/2012 juga dinyatakan kembali secara tegas dalam Permen ESDM 13/2021 secara spesifik dalam Pasal 12 ayat (1) yang dikutip sebagai berikut:

“Berdasarkan hasil perhitungan besaran Kompensasi oleh Lembaga Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2), pemegang IUPTLU menyampaikan rekomendasi besaran Kompensasi kepada Menteri melalui Direktur Jenderal.”



Mengacu pada Pasal 1 angka 14 Permen ESDM 13/2021 dijelaskan apa yang dimaksud dengan Lembaga Penilai yakni:

*"Lembaga Penilai adalah kantor jasa penilai publik yang profesional dan independen yang melakukan penilaian terhadap nilai ekonomi tanah, bangunan, dan/atau tanaman."*

Berdasarkan pasal-pasal tersebut di atas, artinya ada suatu perhitungan yang dilakukan oleh Lembaga Penilai sebagai pihak yang memiliki kapasitas untuk menilai Objek No. 09 dan Objek No. 17 milik Penggugat apabila ingin mendapatkan kompensasi. Agar lebih jelas, perhitungan besaran kompensasi oleh Lembaga Penilai ditentukan berdasarkan formula tertentu yang telah ditetapkan dalam Pasal 11 ayat (3) Permen ESDM 13/2021, sebagai berikut:

*"Tata cara perhitungan besaran Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan formula yang tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini."*

Berdasarkan ketentuan pasal tersebut secara jelas dimengerti bahwa adanya suatu formula khusus yang digunakan oleh lembaga penilai dalam menghitung dan menetapkan besaran kompensasi. Guna lebih memahami formula tersebut, berikut Tergugat kutip secara lengkap formula untuk perhitungan kompensasi tersebut:

*"Formula Perhitungan Kompensasi Atas Tanah, Bangunan, Dan/Atau Tanaman Yang Berada Di Bawah Ruang Bebas*

*a. Formula Perhitungan Kompensasi untuk Tanah*

$$\text{Kompensasi} = 15\% \times Lt \times NP$$

*keterangan:*

*Lt: Luas tanah di bawah Ruang Bebas dalam meter persegi (m<sup>2</sup>)*

*NP: Nilai pasar tanah per meter persegi (m<sup>2</sup>) dari Lembaga Penilai*

*b. Formula Perhitungan Kompensasi untuk Bangunan*

$$\text{Kompensasi} = 15\% \times Lb \times NPb$$



keterangan:

Lb: Luas bangunan di bawah Ruang Bebas dalam meter persegi ( $m^2$ )

NPb: Nilai pasar bangunan per meter persegi ( $m^2$ ) dari Lembaga Penilai

c. Formula Perhitungan Kompensasi untuk Tanaman

Kompensasi =  $NPt$

keterangan:

$NPt$ : Nilai pasar tanaman dari Lembaga Penilai

4. Majelis Hakim Yang Terhormat, sebagaimana Tergugat telah uraikan di atas bahwa perhitungan kompensasi yang dilakukan oleh Penggugat dalam Gugatan *a quo* adalah tidak berdasar karena bukan dilakukan oleh Lembaga Penilai, yang mana dalam hal ini dapat dimengerti bahwa penetapan dan perhitungan kompensasi harus dilakukan oleh pihak yang memiliki kapasitas untuk melakukan hal tersebut berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan (i.e. Permen ESDM 13/2021) jika suatu objek berada pada ruang bebas.

5. Majelis Hakim Yang Terhormat, berdasarkan dalil Tergugat yang telah diuraikan di atas, maka sangat beralasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak permohonan kompensasi yang dimohonkan oleh Penggugat, karena penghitungan kompensasi hanya didasarkan pada asumsi dan tidak berdasar sehingga sangat beralasan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menyatakan bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat ditolak untuk seluruhnya.

F. Petitum Dwangsom Patut Ditolak Karena Tidak Sesuai Dengan Ketentuan Hukum

1. Majelis Hakim yang Terhormat, Tergugat mohon agar sekiranya Majelis Hakim yang Terhormat menolak Poin 4 Petitum Penggugat, karena bertentangan dengan ketentuan Hukum Acara Perdata Indonesia. Berikut kutipan Poin 4 Petitum Gugatan *a quo*:

4. "Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari dalam hal gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*ini dikabulkan dan TERGUGAT tidak melaksanakan isi putusan terhitung dari tertanggal didaftarkanya gugatan ini."*

2. Permohonan Penggugat dengan diajukannya Gugatan ini adalah menyatakan bahwa tindakan Tergugat yang tidak membayarkan kompensasi terhadap Objek No. 09 dan Objek No. 17 milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.
3. Mengingat bahwa dasar pengajuan Gugatan *a quo* adalah gugatan perbuatan melawan hukum yang pada pokoknya meminta pembayaran kompensasi (vide Poin 3 Petitum), maka sudah sepatutnya apabila permohonan uang paksa (*dwangsom*) sebagaimana dinyatakan dalam Poin 15 posita dan Poin 3 Petitum dari Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini. Hal ini karena permintaan uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat dimintakan apabila Penggugat meminta sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang.
4. Hal ini telah sesuai dengan ketentuan pada Pasal 606a RV yang menyatakan sebagai berikut:

*"Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa."*

5. Bahwa hal ini juga didukung oleh beberapa yurisprudensi sebagai berikut:
  - Putusan Mahkamah Agung No. 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 (Bukti T-34), yang dikutip sebagai berikut:

*"bahwa keberatan ini dapat dibenarkan, karena uang paksa (*dwangsom*) memang tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang."*

Halaman 47 dari 54 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 231/Pdt.G/2021/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Majelis Hakim Yang Terhormat, berdasarkan uraian argumentasi hukum Tergugat yang didukung dengan putusan-putusan Mahkamah Agung, maka tuntutan Penggugat sehubungan dengan uang paksa (*dwangsom*) haruslah ditolak karena bertentangan dengan hukum yang berlaku sebagaimana telah dijelaskan di atas.

Berdasarkan dalil-dali, fakta-fakta, bukti-bukti dan kajian hukum sebagaimana Tergugat sampaikan di atas, dengan ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* agar dalam putusannya berkenan memutuskan dengan Amar Putusan sebagai berikut:

## MENGADILI

### Dalam Putusan Sela

1. Menerima Eksepsi Kompetensi Relatif yang diajukan oleh Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cikarang tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*; dan
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

### Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya; dan
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

### Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; dan
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*). Terima kasih atas perhatian dan kebijaksanaan Majelis Hakim yang terhormat.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat mengajukan Replik tertanggal 29 Desember 2021 sedangkan pihak Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 05 Januari 2021 sebagaimana yang termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa walaupun proses mediasi telah gagal namun Majelis Hakim tetap memberikan kesempatan kepada para pihak untuk melakukan perdamaian tanpa prosedur mediasi sampai sebelum putusan diucapkan akan tetapi para pihak tetap tidak mencapai perdamaian.

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi Tergugat tersebut tentang berwenang atau tidaknya Pengadilan Negeri Cikarang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat yang menyatakan kompetensi relatif, dimana yang berhak untuk mengadili perkara ini adalah wewenang Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, bahwa pada pokoknya domisili hukum Tergugat berkedudukan di Jakarta Selatan yaitu di World Trade Centre 1, Lantai 17, Jl. Jend. Sudirman Kav. 29 - 31, Kel. Karet Kuningan, Kec. Setiabudi, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, 12920.

Menimbang, bahwa Tergugat di persidangan telah mengajukan tangkisan/Eksepsi Kompetensi Relatif yang pada pokoknya bahwa Pengadilan Negeri Cikarang tidak berwenang mengadili perkara ini karena bunyi dari Pasal 118 ayat 1 HIR adalah sebagai berikut : "Tuntutan (gugatan) perdata yang pada tingkat pertama termasuk lingkup wewenang pengadilan negeri, harus diajukan dengan surat permintaan (surat gugatan) yang ditanda tangan oleh Penggugat, atau oleh wakilnya menurut Pasal 123, kepada Ketua

Halaman 49 dari 54 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 231/Pdt.G/2021/PN Ckr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri ditempat diam si Tergugat, atau jika tempat diamnya tidak diketahui kepada Ketua Pengadilan Negeri ditempat tinggalnya yang sebenarnya (KUHPerd 15; IR.101) dan berdasarkan Asas Actor Sequitor Forum Rei yang diatur dalam Pasal 118 ayat (1) Herzien Inlandsch Reglement (HIR) yang menentukan bahwa yang berwenang mengadili suatu perkara adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal Tergugat yaitu Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana domisili hukum dari Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan tanggapan yang pada pokoknya bahwa gugatan yang diajukan adalah terkait dengan suatu proyek pembangunan Tower Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) yang dilakukan Tergugat, yang mana jaringan transmisi tenaga listrik tersebut melintasi perumahan, termasuk objek milik Penggugat dan telah mengakibatkan kerugian bagi warga Perumahan tersebut, sehingga yang menjadi objek utama pembuktian dalam perkara aquo adalah Tower SUTT tersebut. Bahwa obyek pembuktian perkara aquo adalah Tower SUTT yang terletak di Cibitung, Kabupaten Bekasi dimana lokasi tersebut berada dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Cikarang, oleh karenanya patut mempertimbangkan Pasal 118 ayat (3) HIR yang pada kalimat akhirnya berbunyi "atau kalau tuntutan itu diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang itu. Bahwa selanjutnya perkara aquo akan melibatkan warga perumahan atau pihak yang berada disekitar area yang dilintasi Tower SUTT dimaksud sehingga nantinya Saksi-Saksi yang dihadirkan Penggugat dalam proses pembuktian adalah warga atau pihak tersebut sehingga akan sulit bagi Penggugat untuk menghadirkan Saksi.

Menimbang, bahwa dengan adanya eksepsi tentang Kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 136 HIR., sebelum Majelis Hakim melanjutkan proses pemeriksaan pokok perkara terlebih dahulu eksepsi tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan dan putusan, sedangkan mengenai Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat yang tidak menyangkut mengenai kewenangan relatif haruslah dibuktikan dalam pokok perkara dalam persidangan maka Majelis Hakim akan memutuskan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap tangkisan/eksepsi mengenai Kompetensi Relatif yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Tergugat yang

Halaman 50 dari 54 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 231/Pdt.G/2021/PN Ckr



pada sekitar tahun 2016 telah mendirikan proyek pembangunan tower Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 kV MB35 dan MB 36 dimana jaringan tersebut melintasi Perumahan, termasuk objek milik Penggugat. Bahwa dengan dilintasinya atau digunakan secara tidak langsung jaringan transmisi tenaga listrik dari Tower SUTT tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi para warga Perumahan in casu (ic) Penggugat, yaitu turunnya nilai ekonomis tanah dan bangunan milik Penggugat. Bahwa untuk mengupayakan apa yang menjadi haknya sebagaimana yang diatur Peraturan Pemerintah (PP) Nomor:14 Tahun 2012 Tentang Kegiatan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik sebagaimana telah diubah dengan PP Nomor 23 Tahun 2014 tersebut, dan untuk melakukan komunikasi dengan TERGUGAT, warga PERUMAHAN telah menunjuk beberapa orang (tim) sebagai perwakilan resmi dari warga PERUMAHAN, termasuk PENGGUGAT, yang mana kemudian tim tersebut dinamakan: "TIM 9". Bahwa, hasil dari negosiasi antara TIM 9 dengan Tergugat, telah menghasilkan persetujuan dari TERGUGAT atas tuntutan hak dari warga Perumahan, termasuk Penggugat melalui TIM 9, sebagaimana surat Tergugat Nomor: 1098/Biasa/1016//HRD&SS, tanggal 06 Oktober 2016, Perihal: Penawaran Final terhadap permohonan warga RW 09 Ds. Wanajaya, Kec. Cibitung, Bekasi ("Surat Penawaran"), yang pada pokoknya adalah:

- Tergugat bersedia memberikan kompensasi sebesar  $2 \times \text{NJOP} \times \text{luas bangunan untuk 1 Blok}$ , dengan memberikan contoh sbb.:  $2 \times \text{Rp}614.000,- \times 72 = \text{Rp. } 88.416.000,-$

Bahwa, kemudian pada realisasi pembayarannya [oleh Tergugat], Penggugat hanya menerima pembayaran atas satu bidang objek miliknya saja yaitu yang terletak di Blok MB 8A No. 09 RT 011/09 dengan Sertifikat Hak Milik No. 1077/Wanajaya, atas nama Sarwanto (suami Penggugat), itupun hanya sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah), sedangkan atas objek milik Penggugat lainnya yang terletak di Blok MB 8A No. 17 RT 011/09 dengan Sertifikat Hak Milik No. 2089/Wanajaya, atas nama Nur Khayati, tidak diberikan kompensasi padahal kedua objek milik Penggugat tersebut sama-sama berada dalam area Perumahan, bahkan berada di satu blok yang sama, yaitu Blok MB 8A.

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan *a quo* dihubungkan dengan asas *actor sequitur forum rei* dimana dalam gugatan tersebut Tergugat beralamat di Cikarang Industrial Estate, Jalan Jababeka Raya, Blok R,

Halaman 51 dari 54 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 231/Pdt.G/2021/PN Ckr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wangunharja, Kec. Cikarang Utara, Bekasi 17550,. Selanjutnya yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah (1). Blok MB 8A No.09 RT.011/09 dengan Sertifikat Hak Milik No. 2089/Wanajaya, atas nama Nur Khayati, seluas 117 M2, dan (2). Blok MB 8A No.17 RT.011/09 dengan Sertifikat Hak Milik No. 1077/Wanajaya, atas nama Sarwanto seluas 78 M2 maka berdasarkan asas *actor sequitur forum rei* sebagaimana diatur dalam Pasal 118 ayat (1) dan (2) HIR, gugatan Penggugat haruslah diajukan pada tempat tinggal orang yang digugat dimana dalam gugatannya bertempat tinggal di daerah hukum pengadilan negeri yang sama;

Menimbang, bahwa Tergugat juga telah mengajukan bukti permulaan terhadap eksepsi mengenai kewenangan relatif berupa Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Cikarang Listrindo Tbk, Nomor: 50 yang dibuat dihadapan Notaris Edward Suharjo Wiryomartani, S.H., M.Kn., pada tanggal 29 Juni 2021 (Bukti T-1.A), Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU- 0037559.AH.01.02.Tahun 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Cikarang Listrindo Tbk tanggal 01 Juli 2021 (Bukti T-1.B), Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Cikarang Listrindo Tbk, Nomor: 09 yang dibuat dihadapan Notaris Edward Suharjo Wiryomartani, S.H., M.Kn., pada tanggal 8 November 2021 (Bukti T-2.A) dan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU- 0063287.AH.01.02. Tahun 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Cikarang Listrindo Tbk tanggal 10 November 2021 (Bukti T-2.B) yang pada pokoknya menyatakan bahwa kedudukan atau domisili Tergugat berada di Kota Jakarta Selatan, selengkapnya berada di World Trade Centre 1, Lantai 17, Jl. Jend. Sudirman Kav. 29 - 31, Kel. Karet Kuningan, Kec. Setiabudi, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, 12920, oleh karenanya gugatan Penggugat harus diajukan pada tempat tinggal Tergugat berdasarkan asas *actor sequitur forum rei*;

Menimbang, Pasal 118 ayat (3) mengatur mengenai asas *forum rei sitae* yaitu jika objek sengketa terdiri dari benda tidak bergerak, seperti tanah, maka gugatan diajukan kepada Pengadilan yang wilayah hukumnya meliputi tempat benda tidak bergerak itu berada namun apabila dilihat Pasal tersebut secara keseluruhan maka asas *forum rei sitae* tersebut tidak mutlak karena dalam ketentuan Pasal tersebut terdapat syarat "*Jika tidak diketahui tempat diam si Tergugat dan tempat tinggalnya yang sebenarnya, atau jika tidak dikenal orangnya....*", dengan demikian gugatan diajukan di pengadilan yang wilayahnya meliputi tempat kedudukan Tergugat adalah tetap yang utama

Halaman 52 dari 54 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 231/Pdt.G/2021/PN Ckr



selama tempat tinggal Tergugat diketahui bukan berdasarkan pengadilan yang wilayahnya meliputi tempat dimana benda tetap itu berada. Hal ini sejalan dengan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan edisi 2007 halaman 50 Bagian D angka 1.e yang menyatakan syarat kumulatif antara tidak diketahuinya tempat tinggal Tergugat dengan letak objek gugatan yaitu “dalam hal Tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya **dan** yang menjadi obyek gugatan adalah benda tidak bergerak (tanah), maka gugatan diajukan di tempat benda yang tidak bergerak terletak (pasal 118 ayat 3 HIR)”;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam gugatan *a quo* diketahui dengan jelas alamat Tergugat yaitu di Kota Jakarta Selatan maka adalah tepat apabila gugatan *a quo* diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tempat kedudukan utama Tergugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat beralasan sehingga harus dikabulkan dengan demikian Pengadilan Negeri Cikarang tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena pemeriksaan perkara ini tidak perlu dilanjutkan dan Penggugat berada pada pihak yang kalah, oleh karenanya Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini.

Memperhatikan Pasal 134 HIR, UU RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas UU RI Nomor 5 Tahun 1986 serta ketentuan-ketentuan Hukum lain yang bersangkutan;

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

1. Mengabulkan eksepsi tentang kewenangan relatif dari Tergugat;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Cikarang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor: 231/Pdt.G/2019/PN.Ckr;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 735.000,- ( Tujuh ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang, pada hari Senin, tanggal 24 Oktober 2019, oleh kami, Chandra Ramadhani, S.H, M.H, sebagai Hakim Ketua, Samsiati, S.H, M.H, dan Albert Dwiputra Sianipar, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan sela tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 26 Januari





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Rien Ray Hanah Noor.,S.H. Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat,

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Samsiati, S.H, M.H

Chandra Ramadhani, S.H, M.H

Albert Dwiputra Sianipar, S.H.

Panitera Pengganti,

Rien Ray Hanah Noor.,S.H.

## Perincian biaya perkara :

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK	Rp.	75.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp.	
4. Biaya PNB	Rp.	40.000,-
6. Redaksi	Rp.	10.000,-
8. Materai	Rp.	+
Jumlah	Rp	