



PUTUSAN

Nomor 605/PDT/2019/ PT.DKI

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. **Wunwun Maulidi**, Tempat/Tanggal Lahir Cirebon/01 Oktober 1958. ,Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat Jalan Sunan Muria No. : 1, R.T. : 007/R.W. : 015, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogadung, Kota Jakarta Timur, N.I.K. 3175020110580006, selanjutnya akan disebut sebagai **PEMBANDING I** semula **PENGGUGAT I**.
2. **Krisyana Prasetya**, Tempat/Tanggal Lahir Bandung/22 Januari 1962, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat Jalan Kav. POLRI Nomor : 5 B, R.T. : 006/R.W. : 004, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan, N.I.K. 174092201620002, selanjutnya akan disebut sebagai **PEMBANDING II** semula **PENGGUGAT II**.

Untuk selanjutnya **PEMBANDING I** semula **PENGGUGAT I** dan **PEMBANDING II** semula **PENGGUGAT II** secara bersama-sama akan disebut sebagai **PARA PEMBANDING** semula **PARA PENGGUGAT**, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Ir. Aqwa Mulya, S.H.,Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum AQWA MULYA *Partnership*, beralamat kantor di Plaza Aminta, 4th Floor-Suite 407, Jalan TB. Simatupang, Kav. 10, Jakarta 12310, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 April 2019 ;

M E L A W A N

1. **P.T. MNC Land Tbk**, Alamat Kantor MNC Tower Lt. 17, Jalan Kebon Sirih Nomor 17 – 19, Menteng Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **NAPINDO SIMBOLON**, S.H., M.H., dan kawan-kawan, masing-masing adalah para Advokat dan Asisten Advokat, berkantor di Gedung MNC Tower, Jalan Kebon Sirih Nomor 17-19, RT 015 / RW 017, Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Mei 2019, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;
2. **P.T. Lido Nirwana Parahyangan**, Alamat Kantor Wisma Bakrie 1, 6th floor, Jalan H.R. Rasuna Said Kav. B-1,Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **NAPINDO SIMBOLON**, S.H., M.H., dan kawan-

Hal 1 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



kawan, masing-masing adalah para Advokat dan Asisten Advokat, berkantor di Gedung MNC Tower, Jl. Kebon Sirih Nomor 17-19, RT 015 / RW 017, Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Mei 2019, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING II semula TERGUGAT II;

3. **P.T. Lido Sarana Prima**, Alamat Kantor Jalan Raya Bogor-Sukabumi Km. 21, Cigombong, Bogor, Jawa Barat, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : NAPINDO SIMBOLON, S.H., M.H., dan kawan-kawan, masing-masing adalah para Advokat dan Asisten Advokat, berkantor di Gedung MNC Tower, Jalan Kebon Sirih Nomor 17-19, RT 015 / RW 017, Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Mei 2019, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING III semula TERGUGAT III;
4. **P.T. Solobhakti Trading & Contractor**, Alamat Kantor Jalan Welirang, Nomor 26, Sawahan, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya, Jawa Timur, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya NAPINDO SIMBOLON, S.H., M.H., dan kawan-kawan, masing-masing adalah para Advokat dan Asisten Advokat, berkantor di Gedung MNC Tower, Jalan. Kebon Sirih Nomor 17-19, RT 015 / RW 017, Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Mei 2019, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING IV semula TERGUGAT IV;
5. **P.T. Nusa Raya Cipta**, Alamat Kantor Graha Cipta Building 2nd floor, Jalan D.I. Panjaitan Nomor 40, Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya NAPINDO SIMBOLON, S.H., M.H., dan kawan-kawan, masing-masing adalah para Advokat dan Asisten Advokat, berkantor di Gedung MNC Tower, Jalan Kebon Sirih No. 17-19, RT 015 / RW 017, Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2019, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING V semula TERGUGAT V;
6. **Bambang Hary Iswanto Tanoesoedibjo**, dikenal dengan nama **Hary Tanoe** atau **Hary Tanoesoedibjo**, alamat Jalan Ciranjang Nomor 33, Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I;

Hal 2 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **P.T. Lido Golf Prima**, Alamat Kantor Jalan Raya Bogor-Sukabumi Km 21, Cigombong, Bogor, Jawa Barat atau Jalan Raya Bogor, Watesjaya, Cigombong, Bogor, Jawa Barat. selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II;
8. **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor**, Alamat Kantor Jalan Tegar Beriman – Pemda Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dan untuk selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING III semula TURUT TERGUGAT III;

Pengadilan Tinggi tersebut.

Setelah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 605/PDT/2019/PT.DKI tanggal 8 Oktober 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara tanggal 25 Maret 2019 Nomor 632/Pdt.G/2018/PN.JKT.SEL dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut.

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 20 Agustus 2018 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dibawah register No. 632/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT I adalah salah seorang Pendiri dari PERKUMPULAN SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA dan PENGGUGAT II adalah Ketua PERKUMPULAN SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA.
2. Bahwa PERKUMPULAN SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA dibentuk pada tanggal 04 Mei 2011, merupakan lembaga yang turut membantu pemerintah dalam :
 1. Memasyarakatkan olah raga dan mengolahragakan masyarakat, khususnya dibidang olahraga dirgantara, serta pembangunan potensi dirgantara nasional,
 2. Pengembangan teknologi kedirgantaraan dan
 3. Tugas-tugas kemanusiaan.

Hal 3 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa awalnya, sebelum dibentuknya PERKUMPULAN SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA tersebut, yaitu pada tahun 1998, PENGGUGAT I ditawarkan dan diizinkan oleh seorang teman yang memiliki perhatian di bidang olahraga dirgantara, untuk memanfaatkan bersama lahan yang pada awalnya milik teman tersebut, yang sekarang dikenal dengan alamat lokasi : Blok *Airstrip* di Kelurahan Wates Jaya, Kecamatan Cigombong, Kabupaten Bogor, seluas : 1.879.019 M², dengan sertifikat HGB No. : 3/Wates Jaya (yang juga sering disebut oleh masyarakat umum dengan nama Lapangan Terbang Lido), sebagai pusat olahraga dirgantara. Selanjutnya pada tanggal 26 Juni 1999, dibentuk SOLOWINGS FLIGHT CLUB yang merupakan binaan dan anggota PB FASI (Pengurus Besar Federasi Aero Sport Indonesia), yang saat itu diresmikan di lokasi Blok *Airstrip* di Kawasan Resor Lido oleh Kepala Staf TNI-AU saat itu, selaku Ketua Umum PB. FASI, Bapak Marsekal TNI Hanafie Asnan.
4. Bahwa kemudian kegiatan olahraga dirgantara PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II berkembang dan semakin banyak masyarakat yang ikut serta dalam kegiatan olahraga dirgantara tersebut. Sehingga untuk menampung animo masyarakat yang semakin tinggi dalam olahraga dirgantara maka PENGGUGAT I bersama seorang temannya pada tanggal 04 Mei 2011 membentuk PERKUMPULAN SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA seperti yang telah diuraikan pada Poin 2 di atas, serta menunjuk PENGGUGAT II sebagai Ketua dari Perkumpulan tersebut.
5. Adapun kegiatan-kegiatan olahraga dirgantara PERKUMPULAN SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA juga mendapat dukungan penuh dari pemerintah dengan bermacam-macam bentuk dukungan, diantaranya adalah :
 1. Kerjasama dengan Dinas Potensi Kedirgantaraan TNI AURI dalam kegiatan Training Personil TNI AURI pada tahun 2015 s/d 2016 (*untuk tahun 2017 dan tahun 2018 tidak dilaksanakan, disebabkan karena adanya Perbuatan Melawan Hukum oleh PARA TERGUGAT yang dimaksud dalam Gugatan ini*);
 2. Dipercaya oleh PB FASI untuk mengadakan Kejuaraan Nasional Micro Light;
 3. Pusat Pendidikan dan Pelatihan Atlit PON DKI pada tahun 2015 s/d 2016 (*untuk tahun 2017 dan tahun 2018 tidak dilaksanakan, disebabkan*

Hal 4 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena adanya Perbuatan Melawan Hukum oleh PARA TERGUGAT yang dimaksud dalam Gugatan ini);

4. Kerjasama dengan PRAMUKA untuk Penegak dan Pandega dalam pengembangan dirgantara kepramukaan Indonesia;
5. Beberapa kejuaraan/turnamen lokal, nasional dan internasional, diantaranya dalam cabang olahraga dirgantara, yaitu Aero Modelling; Paramotor dan Drone;
6. Bahwa kegiatan olahraga dirgantara PERKUMPULAN SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA juga mendapat restu dan dukungan penuh dari Bupati Kabupaten Bogor saat itu. Bupati Kabupaten Bogor tersebut mencanangkan bahwa Blok Airstrip di Kelurahan Wates Jaya, Kecamatan Cigombong, Kabupaten Bogor menjadi pusat kegiatan olahraga dirgantara di Indonesia masa depan.
7. Demikian pula selama ini kegiatan-kegiatan olahraga dirgantara PERKUMPULAN SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA di Blok Aistrip Kawasan Resor Lido tersebut telah menjadi acuan dan dikenal sebagai perintis bagi perkembangan olahraga dirgantara nasional.
8. Bahwa PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II juga merupakan dua orang anggota dari 104 orang anggota PERKUMPULAN SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA, yang memiliki sebagian aset-aset berupa property, pesawat, peralatan dan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk pembangunan fasilitas olahraga dirgantara pada PERKUMPULAN SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA di Blok Aistrip Kawasan Resor Lido tersebut, yang dapat diuraikan sebagai berikut :
 - A. Untuk PENGGUGAT I, adalah sebagai berikut :
 1. Aset-aset milik PENGGUGAT I, dengan nilainya, diuraikan sebagai berikut :
 - a. 3 (tiga) unit bangunan Hanggar pesawat dengan nilai **Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar Rupiah);**
 - b. 1 (satu) unit bangunan Club House dengan nilai **Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah);**
 - c. 1 (satu) unit bangunan Work Shop beserta Fuel Shelter dengan nilai **Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah);**

Hal 5 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. 5 (lima) unit Pesawat Trike masing-masing senilai Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta Rupiah), sehingga Nilai Totalnya sebesar **Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar Rupiah)**;
- e. 1 (satu) unit Pesawat Trike senilai **Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta Rupiah)**;
2. Biaya yang telah dikeluarkan PENGUGAT I untuk membangun fasilitas olahraga dirgantara di Kawasan Resor Danau Lido, berupa Airstrip (landasan pacu) pesawat olahraga dirgantara senilai **Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar Rupiah)**;
- B. Untuk PENGUGAT II, adalah sebagai berikut :
- Aset-aset milik PENGUGAT II, dengan nilainya, diuraikan sebagai berikut :
- a. 5 (lima) unit Pesawat Trike masing-masing senilai Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta Rupiah), sehingga Nilai Totalnya sebesar **Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar Rupiah)**;
- b. 1 (satu) unit Pesawat Trike senilai **Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta Rupiah)**;
9. Sementara itu, pemanfaatan lahan atau tanah yang digunakan untuk kegiatan olahraga dirgantara, awalnya yaitu pada tahun 2011 didasari dengan perjanjian pemanfaatan lahan untuk kegiatan olahraga dirgantara, diantaranya Sekolah Terbang, Kantor, Work Shop, Bangunan Hanggar, Shelter/Garasi, dan Gudang BBM antara Pemilik Lahan Resor Danau Lido dengan PERKUMPULAN SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA, kemudian berkembang menjadi perjanjian sewa menyewa tanah dan pada awal tahun 2012 menjadi Perjanjian Kerjasama *Aerock*, yaitu kerjasama untuk membuat *Event Aerock* di tanah/lahan yang berlokasi di Blok *Airstrip*, Kelurahan Wates Jaya, Kecamatan Cigombong, Kabupaten Bogor, seluas : 1.879.019 M². dengan sertifikat HGB No. : 3/Wates Jaya (yang dikenal oleh masyarakat umum sebagai Lapangan Terbang Lido). Sehingga saat ini *Event Aerock* menjadi cukup dikenal oleh masyarakat penggemar olahraga dirgantara di tanah air sampai dengan saat ini.
10. Bahwa pada sekitar tahun 2013, Blok *Airstrip* Kawasan Resor Lido yang dikenal oleh masyarakat umum sebagai Lapangan Terbang Lido, telah beralih kepemilikannya karena terjadi akuisisi atas saham milik Group BAKRIE pada TERGUGAT II kepada TERGUGAT I. Namun demikian PENGUGAT I dan PENGUGAT II beserta seluruh anggota PERKUMPULAN SOLOWINGS

Hal 6 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA masih diizinkan oleh TERGUGAT II untuk memanfaatkan Lapangan Terbang Lido tersebut dan TERGUGAT II ikut serta mendukung kegiatan tersebut dengan pertimbangan sebagai salah satu daya tarik kunjungan masyarakat demi meningkatkan usaha wisata TERGUGAT II sebagai pengelola LIDO RESORT dan kedepannya akan menjadikan suatu pusat kegiatan olahraga dirgantara di kawasan JABODETABEK.

11. Namun kenyataan di lapangan, justru sebaliknya, PERKUMPULAN SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA tidak dapat melakukan kegiatan olahraga dirgantara seperti sebelumnya, dikarenakan pembangunan Kawasan Resor Danau Lido oleh pemilik baru yaitu TERGUGAT I, dengan tidak memperdulikan dan mengabaikan kegiatan olahraga dirgantara dari PERKUMPULAN SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA, sehingga mengakibatkan sulitnya akses menuju Lapangan Terbang Lido tersebut dan demikian pula jalur pacu pesawat olahraga dirgantara pun dirusak oleh TERGUGAT IV dan TERGUGAT V (sebagai suatu Kerja Sama Operasi/KSO dalam pelaksana pembangunan/pembuatan jalan di Kawasan Resor Danau Lido), tanpa adanya pemberitahuan, baik dari pihak TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III maupun kontraktor pelaksana pembuatan jalan TERGUGAT IV dan TERGUGAT V kepada PERKUMPULAN SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA.

12. Bahwa setelah terjadinya akuisi saham TERGUGAT II dari Group BAKRIE kepada TERGUGAT I, justru upaya membangun olahraga dirgantara untuk generasi muda bangsa ini, yang telah diperjuangkan oleh PENGUGAT I dan PENGUGAT II bersama teman-teman dalam PERKUMPULAN SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA sama sekali tidak diperdulikan oleh PARA TERGUGAT, malahan PARA TERGUGAT dengan semakin semena-mena tanpa mengindahkan sikap santun dalam pergaulan masyarakat melakukan pengrusakan jalur pacu pesawat olahraga dirgantara, serta menutup akses keluar dan masuk pusat kegiatan olahraga dirgantara PERKUMPULAN SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA, dengan tiap hari debu-debu dari pembuatan jalan tersebut yang tebal menyelimuti kawasan Blok *Airstrip* tersebut.

Sementara itu, TURUT TERGUGAT I sebagai CEO dari TERGUGAT I adalah seorang tokoh terkemuka dengan jargon Solidaritas Nasional untuk

Hal 7 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI

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. Oleh karena itu, kami mohon maaf apabila terdapat ketidakakuratan atau ketidakkinian informasi yang kami sajikan. 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)

Nama Partai Politik yang

didukung oleh TERGUGAT I

TERGUGAT I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membangun Bangsa Indonesia yang sejahtera dan berkualitas, serta melalui partai politik yang didirikannya sering mempertontonkan “kepedulian” terhadap masyarakat kecil, dengan memberikan sumbangan ambulan dan bantuan kios-kios kepada pedagang-pedagang kecil. Apalagi kalau disimak Lirik dari Lagu Mars Partai Politik yang didirikan oleh TURUT TERGUGAT I sungguh sangat menyentuh hati dan membakar semangat kebangsaan, yang selengkapnya bunyinya sebagai berikut :

Lirik Lagu:

MARS (.....)

Marilah Seluruh rakyat Indonesia
Arahkan pandanganmu ke depan
Raihlah mimpimu bagi nusa bangsa
Satukan tekadmu untuk masa depan
Pantang menyerah itulah pedomanmu
Entaskan kemiskinan cita-citamu
Rintangan tak menggentarkan dirimu
Indonesia maju sejahtera tujuanmu
Nyalakan api semangat perjuangan
Dengarkan gema nyatakan persatuan

Oleh (.....)
oleh (.....)

Nama Partai Politik yang
didirikan oleh TURUT
TERGUGAT I

13. Dan TURUT TERGUGAT I pun pernah mengunjungi dan memberikan dukungan terhadap kegiatan olahraga dirgantara PERKUMPULAN SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA di tanah/lahan yang berlokasi di Blok *Airstrip*, Kelurahan Wates Jaya, Kecamatan Cigombong, Kabupaten Bogor tersebut; Pada saat kunjungan TURUT TERGUGAT I dan beberapa orang Pengurus dan Anggota PERKUMPULAN SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA, termasuk PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II saling beramah-tamah dan berfoto bersama.
14. Oleh karena itu, diluar dugaan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II beserta teman-teman PERKUMPULAN SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA, bahwa TERGUGAT I beserta TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dapat melakukan perbuatan yang semena-mena dan tanpa mengindahkan apa yang patut dilakukan dalam pergaulan masyarakat terhadap PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan

Hal 8 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang-orang yang mempunyai kepedulian dalam pembangunan olahraga dirgantara Nasional yang menjadi anggota PERKUMPULAN SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA.

15. Bahwa PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II telah beberapa kali mengajukan keberatan baik secara lisan maupun tertulis terhadap kegiatan pembangunan jalan oleh PARA TERGUGAT yang mengakibatkan rusak jalur pacu pesawat (*Airstrip*) olahraga dirgantara milik PERKUMPULAN SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA dan terganggunya akses keluar dan masuk Lapangan Terbang Lido tersebut dan mengingatkan kepada PARA TERGUGAT akibat kegiatan pembangunan jalan tersebut, maka PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II menderita kerugian yang besar. Namun keberatan dan peringatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II tersebut tidak ditanggapi oleh PARA TERGUGAT dengan patut, justru sebaliknya PARA TERGUGAT semakin gencar melaksanakan pembangunan jalan sehingga jalur pacu pesawat olahraga dirgantara tersebut terpotong atau terhalang oleh jalan yang dibuat oleh PARA TERGUGAT.

16. Bahwa dengan adanya kegiatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dengan TERGUGAT IV dan TERGUGAT V sebagai kontraktor dalam Kerja Sama Operasi (KSO) dalam pelaksanaan pembangunan/pembuatan jalan di Kawasan Resor Danau Lido yang mengakibatkan terhalang dan nyaris terhenti untuk melakukan kegiatan olahraga dirgantara, maka disamping tidak bergunanya asset-asset yang berkaitan dengan kegiatan olahraga dirgantara, juga PERKUMPULAN SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA maupun seluruh masyarakat pencinta olahraga dirgantara khusus di kawasan Jabodetabek dan umumnya di Indonesia, termasuk juga setiap pribadi-pribadi yang telah membangun pusat olahraga dirgantara tersebut dengan susah payah merintisnya sejak tahun 1998, yang diantaranya adalah PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II menderita kerugian yang besar baik secara materiil maupun immateriil.

17. Bahwa kerugian yang ditanggung oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II tersebut di atas, terdiri dari kerugian materiil dan kerugian immateriil, dengan perincian sebagai berikut :

A. Kerugian Materiil yang ditanggung PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II adalah sebesar **Rp. 13.600.000.000,- (tiga belas milyar enam ratus juta Rupiah)**, terdiri dari :

Hal 9 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



- 1) Kerugian Materiil PENGUGAT I sebesar **Rp. 9.800.000.000,- (sembilan milyar delapan ratus juta Rupiah)**, dengan perincian :
 - a. 3 (tiga) unit bangunan Hanggar pesawat dengan nilai **Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar Rupiah)**;
 - b. 1 (satu) unit bangunan Club House dengan nilai **Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah)**;
 - c. 1 (satu) unit bangunan Work Shop beserta Fuel Shelter dengan nilai **Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah)**;
 - d. 5 (lima) unit Pesawat Trike masing-masing senilai Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta Rupiah), sehingga Nilai Totalnya sebesar **Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar Rupiah)**;
 - e. 1 (satu) unit Pesawat Trike senilai **Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta Rupiah)**;
 - f. Biaya Pembangunan Airstrip (landasan pacu) pesawat olahraga dirantara senilai **Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar Rupiah)**;
- 2) Kerugian Materiil PENGUGAT II sebesar **Rp. 3.800.000.000,- (tiga milyar delapan ratus juta Rupiah)**, dengan perincian :
 - a. 5 (lima) unit Pesawat Trike masing-masing senilai Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta Rupiah), sehingga Nilai Totalnya sebesar **Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar Rupiah)**;
 - b. 1 (satu) unit Pesawat Trike senilai **Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta Rupiah)**;

B. Kerugian Immateriil yang ditanggung PENGUGAT I dan PENGUGAT II adalah sebesar **Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah)**. :

Akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT maka menimbulkan berbagai macam hal yang menyita pikiran dan membebani psikis dari PARA PENGUGAT karena perjuangan dan pengorbanan yang diberikan selama ini untuk kemajuan olahraga dirantara Indonesia menjadi sia-sia dan ditambah lagi semakin merosotnya animo masyarakat dan prestasi olahraga dirantara Indonesia. Oleh karena itu PARA PENGUGAT seringkali jatuh sakit dan terganggu dalam seluruh aktivitas PARA PENGUGAT sehari-hari, termasuk aktivitas dalam pekerjaan PARA PENGUGAT. Atas akibat-akibat yang PARA PENGUGAT derita tersebut kerugian yang PARA PENGUGAT tanggung sangatlah besar, tidak dapat diukur atau dihitung secara materiil,

Hal 10 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



namun demikian PENGGUGAT menuntut sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah) sebagai Kerugian Immateriil.

18. Dari fakta-fakta hukum tersebut diatas cukup jelas dan meyakinkan bahwa perbuatan PARA TERGUGAT yang menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT merupakan **Perbuatan Melawan Hukum (PMH)** dan sudah sepantasnya PARA TERGUGAT bertanggung jawab atas seluruh kerugian yang ditimbulkan PARA TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT sebagaimana diatur dalam KUHPerdata, Yurisprudensi maupun Doktrin, sebagai berikut:

a. Dasar hukum KUHPerdata di Indonesia

Pasal 1365 KUH Perdata Indonesia menyebutkan bahwa:

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

Pasal 1366 KUH Perdata Indonesia menyebutkan bahwa :

*"Setiap orang bertanggungjawab, bukan hanya kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatannya, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan **kelalaian** atau **kurang hati-hatinya**"*

Pasal 1367 KUH Perdata Indonesia menyebutkan bahwa :

"Seorang tidak saja bertanggungjawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah pengawasannya"

Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, unsur perbuatan melawan hukum adalah :

- i. Adanya Perbuatan (**melawan Hukum/onrechtmatig**)
- ii. Adanya Kerugian (**Schadel**), antara tindakan dan kerugian harus ada hubungan sebab akibat (**causaliteitverband**)
- iii. Kerugian disebabkan Kesalahan (**schuld**).

b. Dasar hukum Yurisprudensi

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., tanggal 25 Maret 1976, Nomor : 1057 K/Sip/1973 jo tanggal 23 Desember 1987, Nomor : 842 K/Pdt/1986, menentukan bahwa unsur-unsur penting dalam Perbuatan Melawan Hukum adalah :

- i. **unsur alas hak;**
- ii. **unsur ada kerugian** dan

Hal 11 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



iii. **unsur perbuatan orang lain**, baik dalam berbuat atau tidak berbuat.

Bahwa Yurisprudensi **Mahkamah Agung R.I No. 2831 K/Pdt/1996 tertanggal 7 Juli 1996**, menetapkan bahwa Penggugat harus membuktikan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum menurut ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, yakni sebagai berikut:

- i. **Suatu Perbuatan Melawan Hukum** - adanya perbuatan Tergugat yang bersifat melawan hukum;
- ii. **Kerugian** - adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri Penggugat;
- iii. **Kesalahan dan Kelalaian** - adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak Tergugat;
- iv. **Hubungan Kausal** - adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak Penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat.

Sementara itu, Putusan Hoge Raad Negeri Belanda tanggal 31 Januari 1919 menyebutkan bahwa:

Standard baku (*standard arrest*) Hoge Raad tertanggal 31 Januari 1919 mengenai pengertian perbuatan melawan hukum ("*Onrechtmatige daad*") menyatakan :

"Pengertian Onrechtmatige daad termasuk pula perbuatan yang memperkosa suatu hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan atau dengan suatu kepatutan di dalam masyarakat baik terhadap orang maupun benda lain".

(Chidir Ali, SH., Badan Hukum, halaman 202, Alumni, Bandung, 1999).

c. Dasar hukum menurut doktrin

Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H. menyebutkan bahwa:

"Dalam hal perbuatan melawan hukum, Penggugat dalam gugatannya harus mengutarakantidak hanya adanya suatu perbuatan melanggar hukum dan suatu kerugian, melainkan juga unsur kesalahan (schuld) dari pihak Tergugat"

(Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, SH., Perbuatan Melanggar Hukum: Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata, halaman 103, CV. Mandar Maju, Bandung, 2000).

Unsur kesalahan menurut J. Satrio:

" "kesalahan/schuld" disini adalah sesuatu yang tercela, yang dapat dipersalahkan, yang berkaitan dengan perilaku dan akibat perilaku, yaitu

Hal 12 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



kerugian, perilaku dan kerugian mana dapat dipersalahkan dan karenanya dapat dipertanggung-jawabkan kepadanya. Jadi perilaku dan akibat perilaku yang onrechmatig itu harus dapat dipersalahkan kepada si pelaku”

(R. Setiawan, SH., Pokok-Pokok Hukum Perikatan, halaman 84, Binacipta, Bandung, Cetakan Kelima, 1994).

Doktrin : Unsur Kerugian menurut Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H. menyebutkan bahwa:

“Kerugian kini harus diambil dalam arti yang luas, tidak hanya mengenai kekayaan harta benda seseorang, melainkan juga mengenai kepentingan-kepentingan lain dari seorang manusia, yaitu tubuh, jiwa dan kehormatan seorang”

(Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, SH., Perbuatan Melanggar Hukum: Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata, halaman 16, CV. Mandar Maju, Bandung, 2000)

19. Bahwa berdasarkan uraian singkat dan fakta-fakta hukum sebagaimana diterangkan diatas yaitu Perbuatan PARA TERGUGAT dengan melakukan aktivitas pembangunan jalan yang mengakibatkan tidak berfungsinya lagi Jalur Pacu Pesawat untuk kegiatan olahraga dirgantara dan menutup akses menuju dan keluar pusat kegiatan olahraga dirgantara PARA PENGGUGAT di Blok *Airstrip* di Kawasan Resor Danau Lido dengan tidak mengindahkankepatutan di dalam masyarakat baik terhadap Penghargaan atas Jerih Payah Pengabdian dari PARA PENGGUGAT untuk Kebanggaan dan Pengembangan Olahraga Dirgantara Nasional maupun harta benda dari PARA PENGGUGAT, dapatlah kiranya menjadi pertimbangan huum bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini dalam Putusan menyatakan bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
20. Bahwa sepatutnya secara hukum PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada PARA PENGGUGAT sebesar **Rp. 23.600.000.000,- (dua puluh tiga milyar enam ratus juta Rupiah)**, yang terdiri dari :
- Kerugian Materiil sebesar **Rp. 13.600.000.000,- (tiga belas milyar enam ratus juta Rupiah)**.
 - Kerugian Immateriil sebesar **Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah)**.

Hal 13 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



yang dibayarkan seluruhnya dan sekaligus selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal dibacakan putusan Perkara a quo.

- 21.** Bahwa ganti rugi yang dibayarkan oleh PARA TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT akan digunakan kelak untuk membangun kembali Pusat Olahraga Dirgantara demi kelanjutan pengembangan Olahraga Dirgantara bersama PERKUMPULAN SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA di lokasi yang layak untuk kegiatan olahraga dirgantara, yang telah PARA PENGGUGAT beserta PERKUMPULAN SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA rencanakan lokasinya.
- 22. PROVISI:** Bahwa PARA PENGGUGAT khawatir apabila PARA TERGUGAT akan melakukan tindakan-tindakan yang akan mempersulit jalannya perkara *aquo* dan melakukan tindakan-tindakan yang berakibat kerugian lebih lanjut bagi PARA PENGGUGAT. Oleh karenanya sudah sepantasnya apabila PARA PENGGUGAT mohon terhadap Gugatan *aquo*, Majelis hakim pemeriksa perkara berkenan mengeluarkan putusan provisi sebagai berikut:
- Memerintahkan kepada PARA TERGUGAT untuk menghentikan serta menghindari diri dari tindakan-tindakan yang melanggar/mengganggu hak PARA PENGGUGAT, termasuk namun tidak terbatas menghentikan kegiatan pembangunan jalan yang merusak jalur pacu pesawat (*Airstrip Area*) untuk kegiatan olahraga dirgantara PARA PENGGUGAT, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;
 - Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) kepada PARA PENGGUGAT untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan *provisi* dalam perkara ini;
 - Memerintahkan PARA TERGUGAT, Kuasanya, atau pihak yang mewakilinya, atau pihak yang menerima pengalihan hak dan wewenang darinya, atau pihak manapun, Untuk tidak melakukan tindakan apapun baik tindakan hukum, tindakan mengalihkan, menjual, menjaminkan, serta tindakan lainnya dalam arti yang seluas-luasnya atas semua hal-hal yang berkaitan dengan sebidang tanah/lahan yang berlokasi di Blok Airstrip, Kelurahan Wates Jaya, Kecamatan Cigombong, Kabupaten Bogor, seluas : 1.879.019 M², dengan sertifikat HGB No. : 3/Wates Jaya, a.n. TERGUGAT II, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Tanah milik P.T. Lido Nirwana Parahyangan.
 - Timur : Tanah milik P.T. Lido Nirwana Parahyangan.

Hal 14 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Tanah milik P.T. Lido Nirwana Parahyangan.
 - Barat : Tanah milik P.T. Lido Nirwana Parahyangan.
- d. Bahwa berhubung PARA PENGGUGAT khawatir PARA TERGUGAT mengalihkan asset-asset atau kekayaannya selama gugatan perkara ini berlangsung, maka PARA PENGGUGAT mohon agar diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terlebih dahulu atas harta kekayaan PARA TERGUGAT yaitu diantaranya yaitu berupa :
- Sebidang tanah/lahan yang berlokasi di Blok Airstrip, Kelurahan Wates Jaya, Kecamatan Cigombong, Kabupaten Bogor, seluas : 1.879.019 M², dengan sertifikat HGB No. : 3/Wates Jaya, a.n. TERGUGAT II, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Utara : Tanah milik P.T. Lido Nirwana Parahyangan.
 - Timur : Tanah milik P.T. Lido Nirwana Parahyangan.
 - Selatan : Tanah milik P.T. Lido Nirwana Parahyangan.
 - Barat : Tanah milik P.T. Lido Nirwana Parahyangan.
23. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya kepentingan PARA PENGGUGAT tersebut, PARA PENGGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan menyatakan bahwa putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding atau kasasi atau upaya hukum lain dari Tergugat (*uitverbaar bij voor raad*);
24. Bahwa untuk menghindari kerugian lebih lanjut dari PARA PENGGUGAT, maka sudah sepantasnya apabila PARA TERGUGAT dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) setiap hari atas keterlambatan dalam memenuhi isi putusan dalam gugatan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
25. Bahwa agar putusan perkara ini berharga dan tidak sia-sia, maka PARA PENGGUGAT khawatir PARA TERGUGAT mengalihkan harta benda PARA TERGUGAT kepada Pihak lain, maka PARA PENGGUGAT mohon agar Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) untuk seluruh Harta PARA TERGUGAT, namun untuk dinyatakan terlebih dahulu atas Harta Benda PARA TERGUGAT adalah berupa :
- Sebidang tanah/lahan yang berlokasi di Blok Airstrip, Kelurahan Wates Jaya, Kecamatan Cigombong, Kabupaten Bogor, seluas : 1.879.019 M², dengan sertifikat HGB No. : 3/Wates Jaya, a.n. TERGUGAT II, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Utara : Tanah milik P.T. Lido Nirwana Parahyangan.

Hal 15 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur :Tanah milik P.T. Lido Nirwana Parahyangan.
- Selatan :Tanah milik P.T. Lido Nirwana Parahyangan.
- Barat :Tanah milik P.T. Lido Nirwana Parahyangan.

26. Bahwa untuk dapat dijalankannya putusan perkara *aquo* maka PARA PENGGUGAT mohon agar PARA TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

27. Bahwa sepatutnya berdasarkan hukum, maka PARA PENGGUGAT mohon agar PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya perkara;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan di atas, dengan ini PARA PENGGUGAT mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan memeriksa dan memutus :

DALAM PROVISI :

1. Memerintahkan kepada PARA TERGUGAT untuk menghentikan serta menghindari diri dari tindakan-tindakan yang melanggar/mengganggu hak PARA PENGGUGAT, termasuk namun tidak terbatas menghentikan kegiatan pembangunan jalan yang merusak jalur pacu pesawat (*Airstrip Area*) untuk kegiatan olahraga dirgantara PARA PENGGUGAT, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;
2. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) kepada PARA PENGGUGAT untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan *provisi* dalam perkara ini;
3. Memerintahkan PARA TERGUGAT, Kuasanya, atau pihak yang mewakilinya, atau pihak yang menerima pengalihan hak dan wewenang darinya, atau pihak manapun, Untuk tidak melakukan tindakan apapun baik tindakan hukum, tindakan mengalihkan, menjual, menjaminkan, serta tindakan lainnya dalam arti yang seluas-luasnya atas semua hal-hal yang berkaitan dengan sebidang tanah/lahan yang berlokasi di Blok *Airstrip*, Kelurahan Wates Jaya, Kecamatan Cigombong, Kabupaten Bogor, seluas : 1.879.019 M², dengan sertifikat HGB No. : 3/Wates Jaya, a.n. TERGUGAT II, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Tanah milik P.T. Lido Nirwana Parahyangan.
 - Timur :Tanah milik P.T. Lido Nirwana Parahyangan.
 - Selatan :Tanah milik P.T. Lido Nirwana Parahyangan.
 - Barat :Tanah milik P.T. Lido Nirwana Parahyangan.

Hal 16 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI

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

4. Bahwa berhubung PARA PENGGUGAT khawatir PARA TERGUGAT akan mengalihkan asset-asset atau kekayaannya selama gugatan perkara ini berlangsung, maka PARA PENGGUGAT mohon agar diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terlebih dahulu atas harta kekayaan PARA TERGUGAT yaitu diantaranya berupa :

Sebidang tanah/lahan yang berlokasi di Blok Airstrip, Kelurahan Wates Jaya, Kecamatan Cigombong, Kabupaten Bogor, seluas : 1.879.019 M², dengan sertifikat HGB No. : 3/Wates Jaya, a.n. TERGUGAT II, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah milik P.T. Lido Nirwana Parahyangan.
- Timur : Tanah milik P.T. Lido Nirwana Parahyangan.
- Selatan : Tanah milik P.T. Lido Nirwana Parahyangan.
- Barat : Tanah milik P.T. Lido Nirwana Parahyangan.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan PARAPENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
3. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti rugi kerugiannya kepada PARA PENGGUGAT sebesar **Rp. 23.600.000.000,- (dua puluh tiga milyar enam ratus juta Rupiah)**, yang terdiri dari :
 - a. Kerugian Materiil sebesar **Rp. 13.600.000.000,- (tiga belas milyar enam ratus juta Rupiah)**.
 - b. Kerugian Immateriil sebesar **Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah)**.
4. Memerintahkan PARA PENGGUGAT untuk menggunakan ganti kerugian yang diterima oleh PARA PENGGUGAT dari PARA TERGUGAT berdasarkan putusan perkara ini untuk membangun kembali Pusat Kegiatan Olahraga Dirgantara PERKUMPULAN SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA dilokasi yang ditentukan oleh PARA PENGGUGAT.
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas :

Sebidang tanah/lahan yang berlokasi di Blok Airstrip, Kelurahan Wates Jaya, Kecamatan Cigombong, Kabupaten Bogor, seluas : 1.879.019 M², dengan sertifikat HGB No. : 3/Wates Jaya, a.n. TERGUGAT II, dengan batas-batas sebagai berikut :

 - Utara : Tanah milik P.T. Lido Nirwana Parahyangan.
 - Timur : Tanah milik P.T. Lido Nirwana Parahyangan.

Hal 17 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Tanah milik P.T. Lido Nirwana Parahyangan.
 - Barat : Tanah milik P.T. Lido Nirwana Parahyangan.
6. Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh PARA TERGUGAT maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali, perlawanan dan Upaya Hukum lainnya (*Uitvoerbaarbijvooraad*).
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) setiap hari atas keterlambatan dalam memenuhi isi putusan dalam gugatan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
8. Menghukum PARA TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
9. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung rentang membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU : Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, PARAPENGGUGAT mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya.

Jawaban Tergugat I sebagai berikut :

I. LATAR BELAKANG, FAKTA DAN PERISTIWA YANG RELEVAN DENGAN PERKARA A QUO.

Agar lebih memudahkan Majelis Hakim Yang Terhormat memeriksa, mengadili dan memutus perkara *aquo*, perkenankanlah TERGUGAT I terlebih dahulu menguraikan secara ringkas latar belakang PT MNC Land Tbk. sebagai TERGUGAT I yang dinyatakan dalam Gugatan, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT I merupakan suatu badan hukum yang menjalankan usaha dalam bidang pembangunan properti.
2. Bahwa TERGUGAT I bukanlah pemilik tanah dengan alas hak berupa Sertipikat HGB No.3/Wates Jaya seluas 1.879.019 m² (satu juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu sembilan belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gugatan pada poin 3 oleh PARA PENGGUGAT, melainkan merupakan milik TERGUGAT II yang juga diakui oleh PARA PENGGUGAT berdasarkan Gugatannya pada poin 22 huruf c dan d.

Hal 18 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa PT MNC LAND Tbk. selama menjalankan kegiatan usahanya tidak pernah memiliki hubungan hukum atau pernah terikat dalam suatu perjanjian dengan PARA PENGGUGAT termasuk hubungan hukum berkaitan dengan pemanfaatan lahan milik TERGUGAT II untuk kegiatan kedirgantaraan.
4. Bahwa PT MNC LAND Tbk tidak pernah menunjuk dan bekerjasama dengan TERGUGAT IV dan TERGUGAT V dalam pembangunan kawasan Lido termasuk namun tidak terbatas pada pengerjaan jalan di kawasan Lido.
5. Bahwa PT MNC Land Tbk tidak pernah memerintahkan dan mengetahui TERGUGAT II pernah melakukan kerjasama dengan PARA PENGGUGAT ataupun dengan TERGUGAT IV dan TERGUGAT V.
6. Bahwa PT MNC Land Tbk. tidak mengetahui mengenai keberadaan bangunan hanggar dan pesawat milik PARA PENGGUGAT.

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, maka TERGUGAT tidak melakukan suatu perbuatan melawan hukum terhadap siapapun khususnya terhadap PARA PENGGUGAT. Oleh karenanya, TERGUGAT I dengan tegas menolak dalil-dalil PARA PENGGUGAT secara keseluruhan, kecuali dalil-dalil yang diakui dan dinyatakan secara tegas oleh TERGUGAT I didalam Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara sebagai berikut:

II. EKSEPSI-EKSEPSI

A. PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS PERKARA A QUOKARENA PARA PENGGUGAT TELAH KELIRU MENENTUKAN KOMPETENSI RELATIF TERGUGAT I

7. Bahwa, pada halaman 1 Gugatan, PARA PENGGUGAT mengajukan Gugatan terhadap TERGUGAT I di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang mana pada faktanya TERGUGAT I memiliki kedudukan hukum di Jakarta Pusat sesuai dengan alamat TERGUGAT I yakni MNC Tower Lantai 17, Jalan Kebon Sirih No. 17-19, Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat.
8. Bahwa seharusnya dalam pengajuan Gugatan pada perkara *a quo* ini berlaku asas *actor sequitur forum rei*, sehingga Gugatan PARA PENGGUGAT diajukan pada pengadilan negeri dimana TERGUGAT I memiliki domisili hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 118 H.I.R.
9. Bahwa berdasarkan identitas PARA TERGUGAT yang sudah diajukan kepada Majelis Hakim pada sidang pertama tanggal 17 September 2018 dimana pada pokoknya tidak terdapat PARA TERGUGAT yang memiliki

Hal 19 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



domisili hukum di wilayah Jakarta Selatan atau setidaknya termasuk dalam wilayah administrasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

10. Adapun yurisprudensi dan doktrin hukum yang menyatakan bahwa gugatan harus diajukan pada pengadilan negeri dimana tergugat berdomisili atau asas *actor sequitur forum rei* di atas dalam Hukum Acara Perdata Indonesia dapat ditemukan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung dan doktrin-doktrin ahli hukum sebagai berikut:

- (i) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2558 K/Pdt/1984 tertanggal 20 Januari 1986

"karena yang disengketakan bukan benda tetap, melainkan ganti kerugian atas dasar Perbuatan Melawan Hukum kebun Penggugat terbakar maka kompetensi relative yang harus ditegakkan dalam penyelesaian perkara adalah berdasarkan asas Actor sequitur forum rei (tempat tinggal tergugat) bukan asas Forum rei sitae (letak barang) yang digariskan pasal 142 ayat (4) RBG atau pasal 118 ayat (3) HIR."

- (ii) Pendapat Mantan Hakim Agung M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cetakan XIII, Jakarta: Sinar Grafika: 2013, halaman 191, yang menyatakan sebagai berikut:

"Berdasarkan pasal itu, kewenangan mengadili PN hanya terbatas pada daerah hukumnya, di luar itu tidak berwenang. Daerah hukum masing-masing PN hanya meliputi wilayah Kotamadya atau Kabupaten, tempat dia berada dan berkedudukan. PN yang berkedudukan di Kabupaten Bekasi, daerah hukumnya terbatas meliputi wilayah Kabupaten Bekasi. Tegasnya, daerah hukum yang menjadi kewenangan setiap PN mengadili perkara, sama dengan wilayah Kotamadya atau Kabupaten, tempat dia berada atau berkedudukan."

Selanjutnya pada halaman 191 buku yang sama, M. Yahya Harahap, S.H. menyatakan sebagai berikut:

"Tempat kedudukan daerah hukum, menentukan batas kompetensi relatif mengadili bagi setiap PN. Meskipun perkara yang disengketakan termasuk yurisdiksi absolut lingkungan Peradilan Umum, sehingga secara absolut itu, dibatasi oleh kewenangan mengadili secara relatif. Jika perkara yang terjadi berada di luar daerah hukumnya, secara relatif PN tersebut tidak berwenang mengadilinya. Apabila terjadi pelampauan batas daerah hukum, berarti PN yang bersangkutan melakukan tindakan"

Hal 20 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



melampaui batas kewenangan (exceeding its power). Tindakan itu berakibat, pemeriksaan dan putusan yang dijatuhkan dalam perkara itu, tidak sah. Oleh karena itu, harus dibatalkan atas alasan pemeriksaan dan putusan yang dijatuhkan, dilakukan oleh PN yang tidak berwenang untuk itu."

Lebih lanjut, pada halaman 192 buku yang sama, M. Yahya Harahap, S.H. menyatakan sebagai berikut:

"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. Siapa pun tidak dilarang menggugat seseorang, tetapi kepentingan tergugat harus dilindungi dengan cara melakukan pemeriksaan di PN tempat tinggalnya, bukan di tempat tinggal penggugat jauh dari tempat tinggal tergugat. Patokannya bukan locus delicti seperti yang diterapkan dalam perkara pidana. Dalam perkara pidana, patokan kompetensi relatif berdasarkan Pasal 84(1) KUHP, bukan tempat tinggal terdakwa, tetapi di PN yang meliputi daerah hukum tempat terjadinya peristiwa pidana (locus delicti). Dengan demikian, sangat keliru penerapan yang mendasarkan patokan kompetensi relatif PN mengadili perkara perdata, bertitik tolak dari tempat terjadinya peristiwa yang disengketakan."

- (iii) Pendapat ahli hukum Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, 1995, halaman 11, yang menyatakan sebagai berikut:

"Wewenang relatif mengatur pembagian kekuasaan mengadili antara pengadilan yang serupa, tergantung dari tempat tinggal tergugat. Pasal 118 H.I.R. menyangkut kekuasaan relatif, yang dalam bahasa Belanda disebut distributie van rechtsmacht. Azasnya adalah "yang berwenang adalah pengadilan negeri tempat tinggal tergugat". Azas ini dalam bahasa Latin dikenal dengan sebutan "Actor Sequitur Forum Rei."

11. Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta di atas, PARA PENGGUGAT telah keliru dalam menentukan kompetensi relatif TERGUGAT I, dimana seharusnya PARA PENGGUGAT menggugat TERGUGAT I di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat bukan di Pengadilan

Hal 21 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Negeri Jakarta Selatan, oleh karena itu TERGUGAT I mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat menolak gugatan perkara *a quo* untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

B. GUGATAN A QUO TERMASUK KUALIFIKASI GUGATAN YANG *ERROR IN PERSONA* KARENA PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK TEPAT (*GEMIS AANHOEDANIGHEID*)

12. Bahwa dalam gugatannya PARA PENGGUGAT telah menarik TERGUGAT I sebagai salah satu pihak dalam gugatannya. Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam pendahuluan dimana TERGUGAT I tidak pernah memiliki hubungan hukum dengan PARA PENGGUGAT dan tidak terdapat tindakan dari TERGUGAT I yang merugikan kepentingan PARA PENGGUGAT.
13. Hukum acara perdata Indonesia mempersyaratkan adanya suatu hubungan dan kepentingan hukum (*point d'interest, point d'action*) dalam pengajuan suatu gugatan. Keharusan adanya hubungan hukum dan kepentingan hukum (*point d'interest, point d'action*) yang memadai untuk dapat mengajukan sebuah gugatan telah menjadi suatu prinsip hukum acara perdata yang paling fundamental, sebagaimana yang terlihat jelas dari Yurisprudensi-Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. dan pendapat-pendapat para ahli hukum sebagai berikut:

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971:

"Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum"

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 18 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973:

"Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak";

Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 4 K/RUP/1958 tanggal 13 Desember 1959:

"Untuk dapat menuntut seseorang di depan pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara";

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.4 K/Sip. 1958 tertanggal 13 Desember 1958:

"Syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak"; (iii). Putusan

Hal 22 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 294 K/Sip.1971 tanggal 7 Juli 1971 yang menyatakan: Gugatan/bantahan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum”.

14. Pendapat ahli hukum Prof.Dr.Sudikno Mertokusumo,S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi Keempat, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1993, halaman 39:

“Bahwa sesuatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna diperiksa point d’interest, point d’action”;

15. Lebih lanjut, dalam bukunya yang sama halaman 38-39, Prof.Dr.Sudikno Mertokusumo,S.H., menyatakan:

“Jadi tidak setiap orang yang mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak semauanya ke pengadilan. Kalau dibiarkan setiap orang mengajukan tuntutan hak, dapat dibayangkan bahwa pengadilan akan banjir hak. Untuk mencegah agar setiap orang tidak asal saja mengajukan tuntutan hak ke pengadilan yang akan menyulitkan pengadilan, maka hanya kepentingan yang cukup dan layak serta mempunyai dasar hukum sajalah yang dapat diterima sebagai dasar tuntutan hak”;

16. Pendapat ahli hukum M.Yahya Harahap,S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Cetakan Kedua, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta. 2005, halaman 111:

“Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan gugatan yang mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in persona, yaitu pihak yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu”;

17. Merujuk pada Yurisprudensi-Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. dan pendapat para ahli hukum tersebut di atas, secara jelas hukum acara perdata Indonesia mempersyaratkan adanya suatu hubungan dan kepentingan hukum (*point d’interest, point d’action*) dalam pengajuan suatu gugatan. Namun pada faktanya PARA PENGGUGAT tidak memiliki hubungan dan kepentingan hukum (*point d’interest, point d’action*) apapun dengan TERGUGAT I karena tidak terdapat tindakan dari TERGUGAT I yang merugikan kepentingan PARA PENGGUGAT.

Hal 23 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



18. Berdasarkan uraian-uraian di atas, PARA PENGGUGAT telah keliru dalam menarik TERGUGAT I sebagai tergugat dalam perkara *a quo* dikarenakan TERGUGAT I tidak memiliki hubungan hukum dan tidak pernah merugikan PARA PENGGUGAT. Oleh karenanya, TERGUGAT I mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat menolak gugatan perkara *a quo* untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

C. GUGATAN YANG DIAJUKAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL) KARENA PARA PENGGUGAT TIDAK SECARA SPESIFIK DAN KONSISTEN MENGEMUKAKAN PIHAK YANG MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN TIDAK DAPAT MENJELASKAN SERTA MENGURAikan PERBUATAN MANA YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I YANG DIKUALIFISIR SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERKARA A QUO

19. Bahwa PARA PENGGUGAT, dalam Gugatannya, secara berulang-ulang menyatakan bahwa TERGUGAT I melakukan pengerusakan landasan pacu *airstrip* dengan menyamakan tindakan-tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V seolah-olah merupakan perbuatan dari TERGUGAT I, sehingga seolah-olah TERGUGAT I melakukan perbuatan melawan hukum secara bersama-sama dengan tergugat yang lain walaupun TERGUGAT I tidak memiliki hubungan hukum dengan tergugat lainnya sehubungan dengan pembangunan jalan di kawasan Lido. Adapun dalil-dalil terkait dengan perbuatan melawan hukum dalam Gugatan PARA PENGGUGAT adalah sebagai berikut:

Poin 12:

"...malahan PARA TERGUGAT dengan semakin semena-mena tanpa mengindahkan sikap santun dalam pergaulan masyarakatan melakukan pengerusakan jalur pacu pesawat olahraga dirgantara serta menutup akses keluar dan masuk pusat kegiatan olahraga dirgantara perkumpulan SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA, dengan tiap hari debu-debu dari pembuatan jalan tersebut yang tebal menyelimuti kawasan blok air strip."

Poin 14:

"...TERGUGAT I, beserta TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dapat melakukan perbuatan yang semena-mena dan tanpa

Hal 24 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengindahkan apa yang patut dilakukan dalam pergaulan masyarakat terhadap PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan orang-orang yang mempunyai kepedulian dalam pembangunan olahraga dirgantara nasional”.

Poin 15:

“...PARA TERGUGAT semakin gencar melaksanakan pembangunan jalan sehingga jalur pacu pesawat olahraga dirgantara tersebut terpotong atau terhalang oleh jalan yang dibuat oleh PARA TERGUGAT”;

Poin 16:

“Bahwa dengan adanya kegiatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV sebagai kontraktor dalam kerjasama operasi dalam pelaksanaan pembangunan/pembuatan jalan di kawasan Resor Danau Lido yang mengakibatkan terhalang dan nyaris terhenti untuk melakukan kegiatan olahraga dirgantara...”

Poin 19:

“... perbuatan PARA TERGUGAT dengan melakukan aktivitas pembangunan jalan yang mengakibatkan tidak berfungsinya lagi jalur pacu pesawat untuk kegiatan olahraga dirgantara dan menutup akses menuju dan keluar pusat kegiatan olahraga dirgantara, PARA PENGGUGAT di blok airstrip di kawasan Resor Danau Lido...”

20. Bahwa dari dalil-dalil PARA PENGGUGAT tersebut di atas, tidak menjelaskan pihak yang secara langsung melakukan perbuatan melawan hukum. Dalam poin 11 Gugatan, PARA PENGGUGAT menyatakan bahwa jalur pacu pesawat olahraga dirgantara dirusak oleh TERGUGAT IV dan TERGUGAT V, sehingga yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah TERGUGAT IV dan TERGUGAT V. Namun demikian, dalam poin 12, 14, 15, 16 dan 19, PARA PENGGUGAT menyampaikan fakta bahwa TERGUGAT I seolah-olah secara bersama-sama melakukan perbuatan melawan hukum.
21. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, maka antara dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan melakukan pengrusakan adalah TERGUGAT IV dan TERGUGAT V bertentangan atau setidaknya tidak bersesuaian dengan dalil-dalil lain yang dinyatakan PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya yaitu TERGUGAT I ikut serta melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya, Gugatan PARA PENGGUGAT tidak

Hal 25 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



menjelaskan secara rinci fakta-fakta yang dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I.

22. *Quad non* TERGUGAT I dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, PARA PENGGUGAT tidak menjelaskan secara detail perbuatan hukum yang mana yang dilakukan oleh TERGUGAT I yang merugikan kepentingan PARA PENGGUGAT yang berakibat TERGUGAT I wajib mengganti kerugian yang dialami PARA PENGGUGAT.

23. Adapun yurisprudensi dan doktrin hukum yang menyatakan bahwa gugatan harus diajukan secara jelas dan terang dalam Hukum Acara Perdata Indonesia dapat ditemukan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung dan doktrin-doktrin ahli hukum sebagai berikut:

(i) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970, yang menyatakan sebagai berikut:

"Gugatan tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima, seperti halnya dalam perkara ini dituntut agar dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum segala perbuatan tergugat terhadap penggugat, dengan tidak menyebutkan perbuatan-perbuatan yang mana".

(ii) Pendapat ahli hukum Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, 1995, halaman 17, yang menyatakan sebagai berikut:

"Suatu gugatan harus memuat gambaran yang jelas mengenai duduknya persoalan, dengan lain perkataan dasar gugatan harus dikemukakan dengan jelas..."

(iii) Pendapat Mantan Hakim Agung M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cetakan XIII, Jakarta: Sinar Grafika: 2013, halaman 448-449, yang menyatakan sebagai berikut:

Halaman 448;

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

Halaman 449;

Hal 26 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



“Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijke ground). Dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijk en bepaalde conclusie).”

24. Bahwa berdasarkan doktrin-doktrin di atas jelas Gugatan PARA PENGGUGAT tidak memuat dengan jelas mengenai duduknya persoalan yakni PARA PENGGUGAT tidak dapat secara jelas dan terang menguraikan perbuatan mana dari TERGUGAT I yang termasuk perbuatan melawan hukum serta PARA PENGGUGAT telah secara tidak konsisten dalam menentukan pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga dalil gugatan tidak jelas atau kabur (*obsuur libel*) oleh karenanya, TERGUGAT I mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat menolak gugatan perkara *a quo* untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

III. DALAM POKOK PERKARA

TERGUGAT I dengan ini menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya, kecuali dalil-dalil yang telah diakui secara tegas dan tertulis oleh TERGUGAT I.

TERGUGAT I mohon agar hal-hal yang telah diuraikan pada bagian EKSEPSI di atas merupakan dalil-dalil yang tidak bisa dipisahkan dan secara *mutatis-mutandis* dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian JAWABAN DALAM POKOK PERKARA sebagaimana yang akan TERGUGAT I uraikan berikut dibawah ini:

A. TERGUGAT I TIDAK PERNAH MELAKUKAN KESALAHAN ATAUPUN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG MERUGIKAN PARA PENGGUGAT.

25. Bahwa TERGUGAT I merupakan suatu badan hukum berbentuk perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, sehingga sejak TERGUGAT I sudah ditetapkan sebagai badan hukum oleh Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia, maka sejak saat itu berlaku prinsip pertanggung jawaban terbatas dan prinsip personalitas perseroan, sehingga TERGUGAT I memiliki identitas hukum yang terpisah dari anggotanya atau pemiliknya.
26. Bahwa sebagaimana Gugatan PARA PENGGUGAT yang pada pokoknya menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT mengalami kerugian karena adanya perbuatan melawan hukum berupa rusaknya landasan *airstrip*.

Hal 27 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bahwa lebih lanjut dalam Gugatannya, PARA PENGGUGAT menyampaikan bahwa rusaknya landasan *airstrip* tersebut akibat dari pembangunan jalan di kawasan Lido yang dilaksanakan oleh TERGUGAT IV dan TERGUGAT V diatas tanah milik TERGUGAT II.
28. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang ada, TERGUGAT I sebagai badan hukum tidak pernah memilik aset berupa tanah dengan Sertipikat HGB 3/Wates Jaya dan tidak pernah melakukan kegiatan usaha diatas tanah dengan SHGB 3/Wates Jaya.
29. Bahwa TERGUGAT I juga tidak pernah terikat suatu hubungan perikatan dengan pihak lain untuk melakukan kegiatan apapun pada tanah diatas SHGB 3/Wates Jaya ataupun di daerah kawasan Lido, termasuk perikatan dengan TERGUGAT IV dan TERGUGAT V dan TERGUGAT I tidak pernah mengeluarkan biaya dalam bentuk apapun kepada TERGUGAT IV dan TERGUGAT V terkait dengan pelaksanaan pembangunan jalan di kawasan Lido.
30. Bahwa TERGUGAT I tidak pernah melakukan suatu tindakan apapun yang berkaitan dengan pengusahaan atas tanah di daerah Lido, termasuk pembangunan jalan yang melintasi area *airstrip*, oleh karenanya dalil-dalil PARA PENGGUGAT tersebut harus ditolak dan diabaikan.
31. Bahwa TERGUGAT I tidak pernah melakukan suatu hubungan hukum dan terikat dalam suatu hubungan hukum dengan PARA PENGGUGAT sebelumnya.
32. Bahwa karena tidak terdapat perbuatan TERGUGAT I terkait dengan pembangunan jalan yang melintasi area *airstrip*, maka dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang meminta pertanggungjawab seolah-olah TERGUGAT I melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam poin berikut:

Poin 12:

"...malahan PARA TERGUGAT dengan semakin semena-mena tanpa mengindahkan sikap santun dalam pergaulan masyarakatan melakukan pengrusakan jalur pacu pesawat olahraga dirgantara serta menutup akses keluar dan masuk pusat kegiatan olahraga dirgantara perkumpulan SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA, dengan tiap hari debu-debu dari pembuatan jalan tersebut yang tebal menyelimuti kawasan blok air strip."

Poin 14:

Hal 28 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



"...TERGUGAT I, beserta TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dapat melakukan perbuatan yang semena-menda dan tanpa mengindahkan apa yang patut dilakukan dalam pergaulan masyarakat terhadap PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan orang-orang yang mempunyai kepedulian dalam pembangunan olahraga dirgantara nasional".

Poin 15:

"...PARA TERGUGAT semakin gencar melaksanakan pembangunan jalan sehingga jalur pacu pesawat olahraga dirgantara tersebut terpotong atau terhalang oleh jalan yang dibuat oleh PARA TERGUGAT".

Poin 16:

"Bahwa dengan adanya kegiatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dan TERGUGAT V sebagai kontraktor dalam kerjasama operasi dalam pelaksanaan pembangunan/pembuatan jalan di kawasan Resor Danau Lido yang mengakibatkan terhalang dan nyaris terhenti untuk melakukan kegiatan olahraga dirgantara..."

Poin 19:

"... perbuatan PARA TERGUGAT dengan melakukan aktivitas pembangunan jalan yang mengakibatkan tidak berfungsinya lagi jalur pacu pesawat untuk kegiatan olahraga dirgantara dan menutup akses menuju dan keluar pusat kegiatan olahraga dirgantara, PARA PENGGUGAT di blok airstrip di kawasan Resor Danau Lido..."

Adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta. Oleh karenanya dalil-dalil tersebut harus ditolak dan diabaikan.

33. PARA PENGGUGAT pada dalil-dalil tersebut di atas, pada pokoknya, menyatakan bahwa TERGUGAT I telah melakukan perbuatan terkait dengan pembangunan jalan yang melintasi area *airstrip*. Oleh karenanya, PARA PENGGUGAT menyatakan dalam poin 18 Gugatan bahwa TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum.
34. Bahwa untuk dapat dimaksudkan sebagai suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), maka suatu perbuatan harus memenuhi ketentuan Pasa 1365 B.W. Adapun kutipan Pasal 1365 B.W tersebut sebagai berikut:
- "Tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk melanggar kerugian tersebut."*

Hal 29 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



35. Ketentuan Pasal 1365 B.W. tersebut juga dikuatkan dengan pendapat ahli hukum (doktrin) Rosa Agustina dalam bukunya yang berjudul *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Program Pascasarjana FHUI, halaman 8, yang menyatakan sebagai berikut:

"...perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melanggar hak (subjektif) orang lain atau perbuatan (atau tidak berbuat) yang bertentangan dengan kewajiban menurut undang-undang atau bertentangan dengan apa yang menurut hukum tidak tertulis yang seharusnya dijalankan oleh seorang dalam pergaulannya dengan sesama warga masyarakat dengan mengingat adanya alasan pembenar menurut hukum."

36. Selanjutnya, Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya yang berjudul *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Edisi Kedua, Bandung: Alumni, 1996, halaman 3, menyatakan unsur-unsur suatu perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

"Syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk menentukan suatu perbuatan melawan hukum, yaitu:

- (1) Harus ada perbuatan, yang dimaksud dengan perbuatan ini baik yang bersifat positif maupun yang bersifat negatif artinya setiap tingkahlaku berbuat atau tidak berbuat;*
- (2) Perbuatan itu harus melawan hukum;*
- (3) Ada kesalahan;*
- (4) Ada kerugian;*
- (5) Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian"*

37. Lebih lanjut, perihal unsur 'perbuatan' dan 'perbuatan itu harus melawan hukum' dalam suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana diungkapkan oleh ahli hukum Mariam Darus Badruzaman pada poin 22 di atas, *Hoge Raad* dalam perkara *Lindenbaum vs Cohen* tertanggal 31 Januari 1919 menafsirkan bahwa suatu perbuatan melawan hukum harus diartikan sebagai berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan hak subjektif orang lain, kewajiban hukum pelaku, kaedah kesusilaan dan keputusan dalam masyarakat.

38. Lebih lanjut, ahli hukum Wirjono Prodjodikoro dalam bukunya yang berjudul *Perbuatan Melanggar Hukum*, Cetakan Pertama, Bandung:

Hal 30 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Mandar Maju, 2000, halaman 8, mensyaratkan adanya unsur kesalahan (*schild*) dalam suatu perbuatan melawan hukum.

39. Bahwa berdasarkan doktrin-doktrin tersebut di atas, maka untuk menentukan bahwa TERGUGAT I telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum, maka PARA PENGGUGAT harus menjabarkan perbuatan mana yang dilakukan oleh TERGUGAT I yang mana perbuatan tersebut harus bersifat melawan hukum dan merugikan kepentingan PARA PENGGUGAT.
40. Berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta di atas karena tidak terdapat suatu perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I terkait dengan pembangunan jalan di kawasan Lido maka dengan sendirinya tidak terdapat adanya perbuatan dari TERGUGAT I yang dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan PARA PENGGUGAT dengan demikian sudah selayaknya apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menolak Gugatan PARA PENGGUGAT.

B. TIDAK TERDAPAT ADANYA KERUGIAN YANG DIDERITA OLEH PARA PENGGUGAT AKIBAT ADANYA SUATU PERBUATAN YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I

41. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan pada poin A Jawaban, tidak terdapat suatu perbuatan dari TERGUGAT I yang dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum sehubungan dengan pembangunan jalan di kawasan Lido. Oleh karenanya, TERGUGAT I tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban untuk mengganti kerugian PARA PENGGUGAT (*quad non*).
42. Bahwa karena tidak terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, maka dengan sendirinya TERGUGAT I tidak menyebabkan kerugian kepada PARA PENGGUGAT oleh karena itu permintaan ganti rugi kepada TERGUGAT I sebagaimana dinyatakan dalam poin 20 dan 24 Gugatan PARA PENGGUGAT harus ditolak dan diabaikan.

Adapun poin 20 Gugatan PARA PIHAK adalah sebagai berikut:

Poin 20:

"Bahwa sepatutnya secara hukum PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada PARA

Hal 31 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT sebesar Rp 23.600.000.000,- (Dua puluh tiga miliar enam ratus jutarupiah), yang terdiri dari:

- a. Kerugian Materiil sebesar Rp 13.600.000.000,- (tiga belas miliar enam ratus juta Rupiah).
- b. Kerugian Immateriil sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah) yang dibayarkan seluruhnya dan sekaligus selambatlambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal dibacakan putusan perkara a quo.

Poin 24:

"Bahwa untuk menghindari kerugian lebih lanjut dari PARA PENGUGAT, maka sudah sepantasnya apabila PARA PENGUGAT dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 10.000.000.- (sepuluh juta Rupiah) setiap hari atas keterlambatan dalam memenuhi isi putusan dalam gugatan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap."

43. Perihal kerugian dalam perbuatan melawan hukum, Rosa Agustina dalam bukunya yang berjudul *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Program Pascasarjana FHUI, halaman 62, menyatakan sebagai berikut:

"Yang dapat digugat berdasarkan Pasal 1365 B.W. antara lain ialah:

- (1) Pengrusakan barang (menimbulkan kerugian materiil);
- (2) Gangguan (hinder), menimbulkan kerugian immateriil yang mengurangi kenikmatan atas sesuatu;
- (3) Menyalahgunakan hak orang, menggunakan barang miliknya sendiri tanpa kepentingan yang patut, tujuannya untuk merugikan orang lain."

44. Bahwa selanjutnya, salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk menentukan suatu perbuatan melawan hukum yakni adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan hukum dengan kerugian yang dialami.

45. Perihal hubungan sebab akibat, Rosa Agustina dalam bukunya yang berjudul *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Program Pascasarjana FHUI, halaman 67, menyatakan sebagai berikut:

"Jadi, hubungan kausal ada, apabila kerugiannya menurut aturan-aturan pengalaman sepatutnyalah merupakan akibat yang dapat diharapkan dari perbuatan melawan hukum."

46. Bahwa pendapat ahli hukum Rosa Agustina pada poin tersebut diatas juga dikuatkan dengan adanya putusan *Hoge Raad* dalam berbagai *arrest*

Hal 32 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



mulai tahun 1927, yakni bahwa soal kausalitas harus diselesaikan dengan berpegangan pada ajaran *adequate verorzaking*.

47. Bahwa karena TERGUGAT I tidak melakukan perbuatan melawan hukum maka dengan sendirinya TERGUGAT I tidak bertanggungjawab atas kerugian PARA PENGGUGAT dan dengan sendirinya kerugian PARA PENGGUGAT *quad non* bukanlah disebabkan akibat suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, oleh karenanya tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT harus ditolak dan dinyatakan tidak berdasar hukum.

C. PERMOHONAN PROVISI DAN UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD PARA PENGGUGAT TIDAK BERDASAR HUKUM DAN HARUS DITOLAK

48. Bahwa sebagaimana dijelaskan sebelumnya dimana TERGUGAT I tidak melakukan suatu perbuatan melawan hukum ataupun perbuatan lain sehubungan dengan pembangunan jalan di kawasan Lido, oleh karenanya TERGUGAT I tidak bertanggung jawab untuk melakukan ataupun tidak melakukan sesuatu atas pembangunan jalan di kawasan Lido, sehingga gugatan PARA PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT I melakukan perbuatan melawan hukum tidak didukung oleh fakta-fakta dan bukti-bukti yang mendukung dan tidak terdapat adanya kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT.
49. Bahwa oleh karena dalil Gugatan PARA PENGGUGAT tidak berdasar hukum dan tanpa didukung oleh bukti-bukti autentik yang jelas, maka penggunaan lembaga *uit voerbaar bij voorraad* haruslah ditolak. Selain itu, Gugatan yang diajukan bukan pula sengketa/perselisihan tentang hak kepunyaan sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR dan bukan pula sengketa-sengketa lainnya sebagaimana dimaksud ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000. Dimana dalam Pasal 180 ayat (1) HIR, telah diatur dengan tegas sebagai berikut:

“Ketua pengadilan negeri dapat memerintahkan supaya keputusan itu dijalankan dahulu biarpun ada perlawanan atau bandingan, jika ada surat yang sah, suatu surat tulisan yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti atau jika ada hukuman lebih dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuasaan pasti, demikian juga jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagipula di dalam perselisihan tentang hak kepunyaan.”

Hal 33 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



50. Bahwa dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg, telah diatur dengan tegas sebagai berikut:

"Pengadilan Negeri dapat memutuskan agar keputusannya dapat dijalankan terlebih dahulu (bij voorraad) walaupun ada perlawanan atau banding. atau ada suatu surat yang otentik atau suatu tulisan yang berdasarkan peraturan yang berlaku, mengandung kekuatan pembuktian atau sudah ada suatu penghukuman dengan suatu keputusan hukum yang telah mendapat kekuatan mutlak, demikian juga sewaktu mengabulkan suatu tuntutan provisional dan selanjutnya dalam sengketa-sengketa tentang hak milik (bezit recht)."

51. Bahwa selanjutnya Mahkamah Agung dalam SEMA No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 memberi petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para hakim Pengadilan Negeri dan hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat lisan tangan (handscript) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.*
- Gugatan tentang hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti tidak dibantah.*
- Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa-menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik.*
- Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.*
- Dikabulkannya gugatan provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi pasal 332 Rv.*
- Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.*
- Pokok sengketa mengenai bezitsrecht."*

52. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum diatas, dan kenyataan bahwa gugatan PARA PENGUGAT bukanlah mengenai sengketa kepemilikan

Hal 34 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



maka dengan sendirinya tuntutan provisi dan *uitvoerbaar bij voorraad* tidak berdasarkan hukum sama sekali, sehingga harus ditolak dan dikesampingkan.

Berdasarkan dalil-dalil, fakta-fakta, bukti-bukti dan argumen hukum diatas maka TERMOHON I mohon agar Majelis Yang Terhormat berkenan untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi-eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)

DALAM PROVISI

Menolak gugatan Provisi seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT secara keseluruhan;
2. Menyatakan TERGUGAT I tidak terbukti melakukan perbuatan-perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

atau

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat lalu Tergugat II mengajukan jawaban sebagai berikut :

Jawaban Tergugat II.

I. LATAR BELAKANG, FAKTA DAN PERISTIWA YANG RELEVAN DENGAN PERKARA A QUO.

Agar lebih memudahkan Majelis Hakim Yang Terhormat memeriksa, mengadili dan memutus perkara *aquo*, perkenankanlah TERGUGATII terlebih dahulu menguraikan secara ringkas latar belakang PT MNC LAND LIDO sebagai TERGUGAT II, yang dinyatakan dalam Gugatan, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT II merupakan pemilik sekaligus pemegang hak atas tanah yang termasuk dalam area *airstrip* yang terletak di Desa Watesjaya, Kecamatan Cigombong, Kabupaten Bogor sebagaimana juga diakui oleh PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya poin 22 huruf (c) dan (d).

Hal 35 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa PARA PENGGUGAT pernah mempergunakan area *airstrip* untuk kepentingan bangunan sekolah, kantor dan *workshop* seluas 292 m² (dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) dan untuk bangunan hanggar dan gudang bahan bakar minyak seluas 332 m² (tiga ratus tiga puluh dua meter persegi) dengan cara melakukan perjanjian pengikatanlahan dengan PT Pengembangan Agrowisata Prima sejak tahun 2001, yang mana perjanjian pengikatan lahan tersebut dibuat dan ditandatangani oleh PARA PENGGUGAT dan PT Pengembangan Agrowisata Prima 17 (tujuh belas) tahunsebelum pengajuan Gugatana *quo*.
3. Bahwa kemudian kepemilikan dan penguasaan atas tanah area *airstrip* berubah, sehingga sejak tahun 2013 tanah area *airstrip* dikuasai sepenuhnya oleh TERGUGAT II, dan dalam penguasaan TERGUGAT II dan karena TERGUGAT II belum mengusahakan area *airstrip* maka TERGUGAT II tetap memberi kesempatan PARA PENGGUGAT memanfaatkan lahan untuk penggunaan bangunan sekolah, kantor dan *workshop*, bangunan hanggar dan gudang bahan bakar minyak dalam suatu kesepakatan tertulis yang ditandatangani oleh PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT II, yang mana pada pokoknya apabila TERGUGAT II membutuhkan tanah tersebut maka Perjanjian Sewa Menyewa Tanah No. 57/PST-LNP/LGL/II/2014(“**Perjanjian Sewa Menyewa Tanah**”) dapat diakhiri secara sepihak oleh TERGUGAT II.
4. Bahwa adapun perjanjian sewa lahan antara PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT II didasarkan pada Perjanjian Sewa Menyewa Tanahuntuk jangka waktu selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 3 Januari tahun 2014 sampai dengan 31 Desember 2014.
5. Bahwa dikarenakan kegiatan usaha utamaTERGUGAT II adalah kegiatan yang pada pokoknya mengembangkan kawasan didaerah Lido dan TERGUGAT II akan memulai melaksanakan kegiatan usahanya berupa pembangunan tahap pertama infrastruktur jalan utama dengan ROW 50 dan ROW 30 sebagai akses masuk dan keluar kawasan, maka TERGUGAT II pada tanggal 1 Desember 2014 dengan itikad baik memberitahukan PARA PENGGUGAT bahwa Perjanjian Sewa Menyewa Tanahyang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 tidak akan diperpanjang.
6. Bahwa karena Perjanjian Sewa Menyewa Tanahtidak diperpanjang sejak tanggal 31 Desember 2014, mengingat adanya kesepakatan dalam

Hal 36 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian dimana PARA PENGGUGAT wajib menyerahkan tanah dalam keadaan kosong pada saat Perjanjian Sewa Menyewa Tanah telah berakhir, maka TERGUGAT II yang mengetahui bahwa PARA PENGGUGAT belum melaksanakan pengosongan pada tanggal 7 Januari 2015 (1 (satu) minggu setelah Perjanjian Sewa Menyewa Tanah berakhir) mengirimkan surat No. 22/2-LNP/II/2015 perihal penutupan kegiatan Lido *Airstrip*, pada pokoknya meminta agar PARA PENGGUGAT melakukan pengosongan lokasi *airstrip* beserta sarana dan prasarana yang ada di atas lahan Lido *Airstrip* seperti bangunan-bangunan hanggar dan *club house* paling lambat pada akhir bulan Februari 2015.

7. Bahwa atas surat dari TERGUGAT II tersebut, PARA PENGGUGAT menyampaikan bahwa belum terdapat kepastian area relokasi di area Lido Resort dan meminta diadakan pertemuan karena menurut PARA PENGGUGAT, *airstrip* bisa menjadi ikon khusus bagi TERGUGAT II dan dapat menjadi nilai tambah bagi perusahaan.
8. Bahwa melihat kebutuhan TERGUGAT II atas lokasi untuk pengembangan area Lido dan PARA PENGGUGAT tidak melaksanakan kewajibannya melakukan pengosongan dan yang terjadi justru malah memberikan opsi-opsi yang seolah-olah PARA PENGGUGAT masih bertindak sebagai penyewa seperti meminta relokasi di area Lido Resort, maka TERGUGAT II tidak mengindahkan surat dari PARA PENGGUGAT.
9. Bahwa pada bulan Mei tahun 2017, TERGUGAT II akan membangun jalan ROW 50 dan ROW 30 dimana pelaksanaan tersebut dilakukan oleh Kerjasama Operasi antara TERGUGAT IV (PT SOLOBHAKTI TRADING & CONTRACTOR) dan TERGUGAT V (PT NUSA RAYA CIPTA), dan melihat bahwa tanah yang disewa PARA PENGGUGAT belum kosong dan masih berdiri bangunan, TERGUGAT II kembali dengan itikad baik memberitahukan mengenai adanya pengerjaan jalan dimaksud sebagaimana surat No No 030/PT.LNP-DEM/V/2017 tanggal 31 Mei 2017.
10. Bahwa meskipun TERGUGAT II telah memberikan kesempatan untuk PARA PENGGUGAT melaksanakan pengosongan, dan sudah memberitahukan mengenai keperluan area *airstrip* untuk pembangunan infrastruktur jalan utama, akan tetapi PARA PENGGUGAT tidak melaksanakan pengosongan bangunan di area *airstrip*, kemudian TERGUGAT II dengan itikad baik kembali mengirimkan surat kepada PARA PENGGUGAT yang pada pokoknya meminta dilaksanakan kegiatan

Hal 37 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI

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

pengosongan karena kegiatan pengembangan akan segera dimulai sebagaimana dalam surat TERGUGAT II pada tanggal 7 Agustus 2017.

11. Bahwa atas surat dari TERGUGAT II tersebut, kemudian PARA PENGGUGAT menanggapi yang pada pokoknya menunggu kompensasi bangunan dari TERGUGAT II.
12. Bahwa melihat TERGUGAT II tidak memiliki kewajiban untuk memberikan kompensasi dan justru PARA PENGGUGAT yang memiliki kewajiban menyerahkan area dalam keadaan kosong pada saat Perjanjian Sewa Menyewa Tanah berakhir, maka TERGUGAT II mengirimkan kembali surat tanggapan yang pada pokoknya pembangunan jalan ROW 50 dan ROW 30 sudah prioritas harus dilaksanakan sebagaimana Surat TERGUGAT II kepada PARA PENGGUGAT tanggal 16 Agustus 2017.
13. Bahwa berdasarkan seluruh poin-poin diatas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:
 - a. PARA PENGGUGAT pernah menyewa tanah milik TERGUGAT II berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.
 - b. PARA PENGGUGAT tidak menyerahkan tanah dalam keadaan kosong pada saat Perjanjian Sewa Menyewa Tanah berakhir.
 - c. TERGUGAT II sudah memberitahukan mengenai pengakhiran Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan juga menyampaikan mengenai adanya pembangunan jalan yang melintasi area *airstrip*.
 - d. PARA PENGGUGAT tidak melakukan pengosongan dan tetap mempergunakan tanah TERGUGAT II meskipun Perjanjian Sewa Menyewa Tanah telah berakhir dari tahun 2015 sampai dengan pengajuan Jawaban *a quo*.
14. Bahwa Eksepsi, Jawaban, dan Gugatan Rekonvensi TERGUGAT II berikut ini akan menguraikan bahwa PARA PENGGUGAT nyata-nyata mengingkari Perjanjian Sewa Menyewa Tanah yang secara sah telah dibuat dengan TERGUGAT II, dan bahwa tindakan PARA PENGGUGAT tidak mengosongkan bangunan setelah Perjanjian Sewa Menyewa Tanah berakhir jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum dan karenanya TERGUGAT II mengajukan Eksepsi, Jawaban dan Gugatan Rekonvensi terhadap PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo* dengan uraian sebagai berikut.

II. EKSEPSI-EKSEPSI

Hal 38 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS PERKARA A QUO KARENA PARA PENGGUGAT TELAH KELIRU MENENTUKAN KOMPETENSI RELATIF TERGUGAT II

15. Bahwa, pada halaman 1 Gugatan, PARA PENGGUGAT mengajukan Gugatan terhadap TERGUGAT II di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dan menentukan kedudukan TERGUGAT II yang beralamat di Wisma Bakri I Lantai 6, Jalan H.R. Rasuna Said Kav. B1, Jakarta Selatan.
16. Bahwa PARA PENGGUGAT telah keliru dalam menentukan nama dan kedudukan dari TERGUGAT II, yang mana pada faktanya TERGUGAT II telah berubah nama menjadi PT MNC Land Lido dengan kedudukan hukum di Jakarta Pusat sesuai dengan alamat TERGUGAT II yakni MNC Tower Lantai 18, Jalan Kebon Sirih No. 17-19, Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat.
17. Bahwa berdasarkan identitas PARA TERGUGAT yang sudah diajukan kepada Majelis Hakim pada sidang pertama tanggal 17 September 2018 dimana pada pokoknya tidak terdapat PARA TERGUGAT yang memiliki domisili hukum di wilayah Jakarta Selatan atau setidaknya termasuk dalam wilayah administrasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.
18. Bahwa seharusnya dalam pengajuan Gugatan pada perkara *a quo* ini berlaku asas *actor sequitur forum rei*, sehingga Gugatan PARA PENGGUGAT diajukan pada pengadilan negeri dimana TERGUGAT II memiliki domisili hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 118 H.I.R.
19. Selanjutnya, dikarenakan dalam perkara *a quo*, PARA PENGGUGAT menarik lebih dari 1 (satu) tergugat, maka PARA PENGGUGAT berdasarkan Pasal 118 ayat (2) H.I.R dapat memilih salah satu daerah hukum sebagai kompetensi relatif untuk perkara *a quo*. Adapun kutipan Pasal 118 ayat (2) H.I.R adalah sebagai berikut:
- "Jika tergugat lebih dari seorang, sedangkan mereka tidak tinggal di dalam itu, dimajukan kepada ketua pengadilan negeri di tempat salah seorang dari tergugat itu, yang dipilih oleh penggugat."*
20. Lebih lanjut, M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cetakan XIII, Jakarta: Sinar Grafika: 2013, halaman 195, menerangkan sebagai berikut:

Hal 39 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



“...kepada penggugat diberi hak opsi pengajuan gugatan berdasarkan asas actor sequitur forum rei dengan acuan penerapan:

- (i) Tergugat yang ditarik sebagai pihak, terdiri dari beberapa orang (lebih dari satu orang);*
- (ii) Masing-masing tergugat, bertempat tinggal di daerah hukum PN yang berbeda. Misalnya, A bertempat tinggal di daerah hukum PN Bogor, B di daerah hukum PN Sukabumi, dan C di daerah hukum PN Yogyakarta;*
- (iii) Dalam kasus yang seperti ini, undang-undang memberi hak opsi kepada penggugat untuk memilih salah satu PN yang dianggapnya paling menguntungkan.*

Gugatan dapat diajukan ke PN Bogor, PN Sukabumi atau Yogyakarta.”

21. Adapun ketentuan Pasal 118 ayat (2) H.I.R dan pendapat ahli hukum (doktrin) sebagaimana tersebut di atas, didukung oleh yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 261 K/Sip/1973 tanggal 5 Desember 1973 dalam perkara John Mahdi melawan Dee Zubaida Thamrin, yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan sah diakumulasi kepada semua tergugat, dan kompetensi relatifnya dapat diajukan kepada salah satu Pengadilan Negeri yang dipilih penggugat.
22. Bahwa dikarenakan TERGUGAT II berdomisili di Jakarta Pusat dan bukan di Jakarta Selatan, maka tidak ada satupun dari PARA TERGUGAT yang berkedudukan di Jakarta Selatan. Oleh karena itu, pengajuan Gugatan oleh PARA PENGGUGAT di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidaklah tepat, sehingga TERGUGAT II mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat menolak gugatan perkara *a quo* untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
- B. GUGATANYANG DIAJUKAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR(OBSCUUR LIBEL) KARENA PARA PENGGUGAT TIDAK SECARA KONSISTEN MENENTUKAN PIHAK YANG MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN TIDAK DAPAT MENJELASKAN SERTA MENGURAIKAN PERBUATAN MANA YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT II YANG DIKUALIFISIR SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERKARA A QUO**
23. Bahwa PARA PENGGUGAT, dalam Gugatannya, secara berulang-ulang menyatakan bahwa TERGUGAT II dalam melakukan pengerusakan landasan pacu *airstrip* dengan menggabungkan tindakan-tindakan

Hal 40 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



TERGUGAT I, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V secara bersama-sama tanpa menjelaskan dan menguraikan dengan jelas dan rinci perbuatan melawan hukum mana yang dilakukan oleh TERGUGAT II dan perbuatan melawan hukum mana yang dilakukan oleh tergugat yang lain. Adapun dalil-dalil terkait dengan perbuatan melawan hukum dalam Gugatan PARA PENGGUGAT adalah sebagai berikut:

Poin 12:

"...malahan PARA TERGUGAT dengan semakin semena-mena tanpa mengindahkan sikap santun dalam pergaulan masyarakat melakukan pengrusakan jalur pacu pesawat olahraga dirgantara serta menutup akses keluar dan masuk pusat kegiatan olahraga dirgantara perkumpulan SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA, dengan tiap hari debu-debu dari pembuatan jalan tersebut yang tebal menyelimuti kawasan blok air strip."

Poin 14:

"...TERGUGAT I, beserta TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dapat melakukan perbuatan yang semena-mena dan tanpa mengindahkan apa yang patut dilakukan dalam pergaulan masyarakat terhadap PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan orang-orang yang mempunyai kepedulian dalam pembangunan olahraga dirgantara nasional"

Poin 15:

"...PARA TERGUGAT semakin gencar melaksanakan pembangunan jalan sehingga jalur pacu pesawat olahraga dirgantara tersebut terpotong atau terhalang oleh jalan yang dibuat oleh PARA TERGUGAT";

Poin 16:

"Bahwa dengan adanya kegiatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV sebagai kontraktor dalam kerjasamaoperasi dalam pelaksanaan pembangunan/pembuatan jalan di kawasan Resor Danau Lido yang mengakibatkan terhalang dan nyaris terhenti untuk melakukan kegiatan olahraga dirgantara..."

Poin 19:

"... perbuatan PARA TERGUGAT dengan melakukan aktivitas pembangunan jalan yang mengakibatkan tidak berfungsinya lagi jalur pacu pesawat untuk kegiatan olahraga dirgantara dan menutup akses



menuju dan keluar pusat kegiatan olahraga dirantara, PARA PENGGUGAT di blok airstrip di kawasan Resor Danau Lido...”

24. Bahwa berdasarkan dalil-dalil PARA PENGGUGAT tersebut di atas, PARA PENGGUGAT tidak menjelaskan kualifikasi perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh masing-masing tergugat yang menurut PARA PENGGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dalam poin 12, 14, 15, 16 dan 19 Gugatan, PARA PENGGUGAT menyampaikan fakta bahwa TERGUGAT II seolah-olah memiliki kualifikasi yang sama dengan tergugat lainnya, padahal sebagaimana dijelaskan sebelumnya TERGUGAT II tidak melakukan perbuatan melawan hukum terkait dengan pembangunan infrastruktur jalan utama yang berdampak pada landasan jalan *airstrip*, sehingga dalil-dalil yang dinyatakan oleh PARA PENGGUGAT tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*).
25. Adapun yurisprudensi dan doktrin hukum yang menyatakan bahwa gugatan harus diajukan secara jelas dan terang dalam Hukum Acara Perdata Indonesia dapat ditemukan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung dan doktrin-doktrin ahli hukum sebagai berikut:
- (i) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970, yang menyatakan sebagai berikut:
“Gugatan tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima, seperti halnya dalam perkara ini dituntut agar dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum segala perbuatan tergugat terhadap penggugat, dengan tidak menyebutkan perbuatan-perbuatan yang mana”.
 - (ii) Pendapat ahli hukum Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, 1995, halaman 17, yang menyatakan sebagai berikut:
“Suatu gugatan harus memuat gambaran yang jelas mengenai duduknya persoalan, dengan lain perkataan dasar gugatan harus dikemukakan dengan jelas...”
 - (iii) Pendapat Mantan Hakim Agung M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*,

Hal 42 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Cetakan XIII, Jakarta: Sinar Grafika: 2013, halaman 448-449, yang menyatakan sebagai berikut:

Halaman 448:

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

Halaman 449:

"Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijke ground). Dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijk en bepaalde conclusie)."

26. Bahwa karena PARA PENGGUGAT tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum masing-masing tergugat dan kualifikasi perbuatan masing-masing tergugat, maka Gugatan PARA PENGGUGAT telah kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), oleh karenanya, TERGUGAT II mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat menolak gugatan perkara *a quo* untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

III. DALAM POKOK PERKARA

TERGUGAT II dengan ini menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya, kecuali dalil-dalil yang telah diakui secara tegas dan tertulis oleh TERGUGAT II.

TERGUGAT II mohon agar hal-hal yang telah diuraikan pada bagian EKSEPSI di atas merupakan dalil-dalil yang tidak bisa dipisahkan dan secara *mutatis-mutandis* dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian JAWABAN DALAM POKOK PERKARA sebagaimana yang akan TERGUGAT II uraikan berikut ini:

A. PARA PENGGUGAT SUDAH MENGETAHUI BAHWA TERGUGAT II SEWAKTU-WAKTU DAPAT MENGAKHIRI SEWA MENYEWAKAN TANAH APABILA TERGUGAT II MEMERLUKAN TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

27. Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam Latar Belakang poin 1 diatas, diantara PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT II telah menandatangani Perjanjian Sewa Menyewa Tanah No. 57/PST-LNP/LGL/I/2014 dengan nilai sewa sebesar Rp. 2.200/ m² (dua ribu dua

Hal 43 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



ratus rupiah per meter persegi) untuk area yang disewa PARA PENGGUGAT seluas 696 m² (enam ratus sembilan puluh enam meter persegi).

28. Bahwa pelaksanaan sewa menyewa tanah tersebut dilakukan bukanlah untuk tujuan komersil mengingat nilai sewa yang relatif kecil, akan tetapi karena pada waktu itu belum terdapat rencana pengembangan kawasan maka TERGUGAT II tetap mengizinkan PARA PENGGUGAT menggunakan area *airstrip* dengan kesepakatan TERGUGAT II dapat sewaktu-waktu mengakhiri perjanjian sewa menyewa tanah apabila memerlukan tanah area *airstrip* dengan pemberitahuan terlebih dahulu selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sebelumnya dengan asumsi menurut keputusan PARA PENGGUGAT membutuhkan waktu sekitar 1 (satu) bulan untuk melakukan pengosongan area *airstrip*.
29. Bahwa Pasal 3 Perjanjian Sewa Menyewa Tanah mengenai jangka waktu mengatur sebagai berikut:

Pasal 3

Jangka Waktu

- 1) *jangka waktu perjanjian ini berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 01-01-2014 dan berakhir pada tanggal 31-12-2014.*
 - 2) *Perjanjian ini bersifat fleksibel dan sewaktu-waktu dapat ditutup oleh Pihak Pertama, apabila **Pihak Pertama membutuhkan tanah tersebut.***
 - 3) *Pihak Pertama berhak mengakhiri perjanjian ini dengan pemberitahuan tertulis 1 (satu) bulan sebelumnya kepada Pihak Kedua.*
 - 4) *Dst...*
30. Bahwa dikarenakan manajemen TERGUGATII sudah memiliki rencana pengembangan kawasan Lido pada pertengahan 2014, kemudian TERGUGATII memilih untuk mengakhiri Perjanjian Sewa Menyewa Tanah pada saat peranjiana *quo* telah berakhir yaitu pada tanggal 31 Desember 2014, dan atas pengakhiran tersebut dengan itikad baik TERGUGATII telah memberitahukan bahwa karena kepentingan pengembangan area milik TERGUGAT II, maka Perjanjian Sewa Menyewa Tanah tidak akan diperpanjang oleh TERGUGATII.
31. Bahwa adapun maksud dari TERGUGATII memberitahukan PARA PENGGUGAT bahwa periode sewa tidak akan diperpanjang yaitu agar

Hal 44 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARA PENGGUGAT dapat melakukan tindakan pengosongan sehingga pada saat perjanjian berakhir maka PARA PENGGUGAT dapat melaksanakan penyerahan area tanah yang disewa dalam keadaan kosong sebagaimana ketentuan dalam Pasal 7 Perjanjian Sewa Menyewa Tanah yang mengatur:

"Setelah Perjanjian ini berakhir, Pihak Kedua Wajib menyerahkan kembali tanah yang disewanya kepada Pihak Pertama dalam keadaan kosong".

32. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, maka PARA PENGGUGAT sudah mengetahui dari awal bahwa TERGUGATII sewaktu-waktu dapat memanfaatkan lahan area *airstrip* yang mengakibatkan area *airstrip* ditutup, dan PARA PENGGUGAT juga sudah mengetahui dari awal bahwa apabila Perjanjian Sewa Menyewa Tanah tersebut berakhir maka PARA PENGGUGAT akan menyerahkan tanah dalam keadaan kosong kepada TERGUGATII.
33. Bahwa berdasarkan penjelasan diatas, maka dasar TERGUGAT II mengijinkan PARA PENGGUGAT melakukan penyewaan tanah pada awal tahun 2014 adalah semata-mata karena tanah tersebut belum dikembangkan oleh TERGUGAT II. Oleh karena itu, dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya pada poin 10 yang menyebutkan pada pokoknya *"TERGUGAT II ikut serta mendukung kegiatan PARA PENGGUGAT dengan pertimbangan sebagai salah satu daya tarik kunjungan masyarakat demi meningkatkan usaha wisata TERGUGAT II sebagai pengelola Lido Resort dan kedepannya akan menjadi suatu kegiatan olahraga dirgantara di kawasan Jakarta-Bogor-Depok-Tangerang-Bekasi (JABODETABEK)"* merupakan alasan yang keliru, asumsi dan tidak berdasarkan fakta, oleh karena itu dalil PARA PENGGUGAT tersebut harus ditolak dan diabaikan.
34. Bahwa TERGUGAT II sama sekali tidak diuntungkan dengan adanya kegiatan kedirgantaraan di daerah TERGUGAT II, begitu juga dari nilai sewa sebesar Rp. 1.531.200,-/tahun (satu juta lima ratus tiga puluh satu ribu dua ratus rupiah per tahun) merupakan nilai yang sangat kecil untuk dijadikan sebagai dasar pemasukan perseroan apalagi untuk kegiatan kedirgantaraan tersebut TERGUGAT II harus mengorbankan wilayah darat sekitar \pm 16 Ha belum termasuk wilayah darat dan udara terdampak

Hal 45 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



apabila TERGUGAT II mendukung kegiatan kedirgantaraan PARA PENGGUGAT sebagaimana diminta oleh PARA PENGGUGAT.

35. Bahwa berdasarkan penjelasan poin 34 diatas, maka tindakan PARA PENGGUGAT pada poin 11 Gugatan yang menyatakan pada pokoknya pemilik tanah *in casu* TERGUGAT II tidak memperdulikan dan mengabaikan kegiatan olahraga dirgantara adalah pernyataan yang egois serta melampaui kewenangan PARA PENGGUGAT karena telah menjustifikasi hal yang seharusnya dilakukan TERGUGAT II atas harta milik TERGUGAT II sendiri, hal mana tindakan PARA PENGGUGAT justru merupakan tindakan yang tidak etis dalam pergaulan masyarakat.

B. TERGUGAT II SUDAH MEMBERITAHUKAN PENGAKHIRAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN TANAH DAN PEMANFAATAN AREA AIRSTRIP UNTUK PEMBANGUNAN JALAN KAWASAN LIDO

36. Bahwa sebagaimana dijelaskan diatas, bahwa TERGUGAT II pada tanggal 1 Desember 2014 dengan itikad baik memberitahukan PARA PENGGUGAT bahwa Perjanjian Sewa Menyewakan Tanah akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan Perjanjian Sewa Menyewakan Tanah tersebut tidak akan diperpanjang.
37. Bahwa TERGUGAT II yang mengetahui bahwa PARA PENGGUGAT belum melaksanakan pengosongan pada tanggal 7 Januari 2015 (1 minggu setelah perjanjian berakhir) mengirimkan surat No. 22/S-LNP/II/2015 perihal penutupan kegiatan Lido Airstrip, pada pokoknya meminta agar PARA PENGGUGAT melakukan pengosongan lokasi airstrip beserta sarana dan prasarana yang ada diatas lahan Lido Airstrip seperti bangunan-bangunan hanggar dan club house paling lambat pada akhir bulan Februari 2015.
38. Bahwa TERGUGAT II kembali dengan itikad baik memberitahukan mengenai adanya pengerjaan jalan dimaksud sebagaimana surat No 030/PT.LNP-DEM/V/2017 tanggal 31 Mei 2017.
39. Bahwa TERGUGAT II dengan itikad baik kembali mengirimkan surat kepada PARA PENGGUGAT yang pada pokoknya meminta dilaksanakan kegiatan pengosongan karena kegiatan pengembangan akan segera dimulai sebagaimana dalam surat TERGUGAT II pada tanggal 7 Agustus 2017.
40. Bahwa TERGUGAT II mengirimkan kembali surat kepada PARA PENGGUGAT yang pada pokoknya pembangunan jalan ROW 50 dan

Hal 46 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



ROW 30 sudah prioritas harus dilaksanakan sebagaimana Surat Tergugat II kepada PARA PENGGUGAT tanggal 16 Agustus 2017.

41. Bahwa berdasarkan bukti korespondensi antara TERGUGAT II dan PARA PENGGUGAT tersebut diatas, maka TERGUGAT II sudah memberitahukan baik mengenai pengakhiran perjanjian dan permintaan pelaksanaan pengosongan sejak tahun 2014 hingga saat ini sebanyak 4 (empat) kali, akan tetapi PARA PENGGUGAT tidak pernah menyerahkan tanah yang disewa dalam keadaan kosong kepada TERGUGAT II, melainkan yang terjadi PARA PENGGUGAT malah memanfaatkan tanah tersebut walaupun perjanjian sewa telah berakhir.

42. Bahwa karena TERGUGAT II sudah memberitahukan pengosongan lahan tersebut termasuk mengenai pembangunan jalan ROW 50 dan ROW 30 yang melintasi *airstrip*, maka dengan sendirinya dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya poin 11 yang menyatakan pelaksanaan pembangunan tidak diberitahukan kepada PARA PENGGUGAT adalah tidak benar dan harus diabaikan.

C. PARA PENGGUGAT MEMPUNYAI AKSES KELUAR-MASUK AREA AIRSTRIP UNTUK MELAKUKAN PENGOSONGAN TANAH SEWA

43. Bahwa sebagaimana dijelaskan diatas, TERGUGAT II sudah memberitahukan mengenai adanya pengakhiran perjanjian dan meminta agar menyerahkan tanah dalam keadaan kosong seperti kesepakatan dalam Perjanjian Sewa Menyewa Tanah yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.

44. Bahwa berdasarkan poin-poin diatas, maka PARA PENGGUGAT secara *mutatis mutandi* sudah tidak berstatus sebagai penyewa atas tanah sejak tanggal 1 Januari 2015, hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 1570 KUH Perdata mengatur:

"Jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa itu berakhir demi hukum bila waktu yang ditentukan telah lampau, tanpa diperlukan suatu pemberhentian untuk itu".

45. Bahwa meskipun berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah PARA PENGGUGAT sudah tidak bertindak lagi menjadi penyewa sejak tanggal 1 Januari 2015, akan tetapi PARA PENGGUGAT dengan itikad buruk tidak melaksanakan pengosongan yang menjadi kewajibannya.

46. Bahwa benar TERGUGAT II telah melakukan pembangunan infrastruktur jalan sebagai tahap awal pembangunankawasan di milik

Hal 47 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



TERGUGAT II Lido yaitu berupa jalan dengan ukuran ROW 50 dan ROW 30, dimana pembangunan tersebut melintasi dan melewati area *airstrip*.

47. Bahwa karena area *airstrip* merupakan sebidang tanah yang terkena dan terdampak dari pembangunan jalan ROW 50 dan ROW 30, maka dengan sendirinya tindakan tersebut bukanlah tindakan pengrusakan sebagaimana dalil PARA PENGGUGAT.
48. Adapun area *airstrip* merupakan landasan dengan permukaan tanah, tidak terdapat material keras diatas landasan tersebut, sehingga atas area *airstrip* sepenuhnya milik TERGUGAT II dan tidak terdapat properti milik PARA PENGGUGAT.
49. Bahwa tindakan TERGUGAT II mengusahakan tanahnya termasuk membangun jalan yang melintasi area *airstrip* merupakan tindakan yang dilindungi oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah mengatur:
- "Pemegang Hak Guna Bangunan berhak menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan dengan Hak Guna Bangunan selama waktu tertentu untuk mendirikan dan mempunyai bangunan untuk keperluan pribadi atau usahanya serta untuk mengalihkan hak tersebut kepada pihak lain dan membebaninya".*
50. Bahwa tindakan TERGUGAT II melakukan pembangunan infrastruktur jalan pada area *airstrip* di kawasan Lido juga telah sesuai dengan izin yang dikeluarkan oleh instansi pemerintahan berupa Keputusan Bupati Bogor Nomor: 556.31/003.21/00545/DPMPSTSP/2018 tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Gedung Kepada PT MNC LAND LIDO Untuk Pembangunan Agrowisata dan Agro Horticultural di Desa Watesjaya Kecamatan Cigombong.
51. Bahwa berdasarkan fakta dan ketentuan tersebut diatas, maka tindakan TERGUGAT II membangun jalan di area *airstrip* yang juga merupakan milik TERGUGAT II merupakan tindakan yang sesuai dan tidak bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, justru sebaliknya tindakan PARA PENGGUGAT yang tidak menyerahkan tanah sewa dalam keadaan kosong yang justru merupakan perbuatan melawan hukum yang akan kami jabarkan dalam gugatan rekonsvansi selanjutnya.

Hal 48 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



52. Bahwa karena tindakan TERGUGAT II yang membangun area jalan melintasi area *airstrip* tersebut tidak bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka dalil PARA PENGGUGAT dalam gugatannya pada poin 11, 12, 14, 15, 16 dan 19 serta poin lain yang berkaitan yang pada pokoknya mendalilkan bahwa TERGUGAT II merusak area *airstrip* dan merupakan perbuatan melawan hukum adalah tidak berdasar dan harus diabaikan.
53. Bahwa lebihlanjut dalam gugatannya, PARA PENGGUGAT menyampaikan tertutupnya akses menuju dan keluar pusat kegiatan olahraga dirgantara PARA PENGGUGAT di blok *Airstrip* merupakan pernyataan yang keliru dan manipulatif, bahwa berdasarkan situasi sebelum pengajuan jawaban *a quo*, area *airstrip* memiliki akses masuk yaitu jalan dengan panjang $\pm 330\text{m}$ (lebih kurangtiga ratus tiga puluh meter) dan lebar $\pm 15\text{m}$ (lebih kurang lima belas meter) dengan demikian akses masuk dan keluar hanggar PARAPENGGUGAT sama sekali tidak terputus, sehingga apabila PARAPENGGUGAT berniat melaksanakan pengosongan hanggar dan bangunan milik PARA PENGGUGAT, PARA PENGGUGAT tidak akan mengalami kendala untuk memindahkan properti milik PARA PENGGUGAT dari area *airstrip*.
54. Bahwa karena terdapat akses masuk dan keluar area *airstrip* maka dalil PARAPENGGUGAT dalam Gugatannya yang menyatakan tidak terdapat akses masuk dan keluar area *airstrip* harus ditolak dan diabaikan.
- D. PERMOHONAN GANTI RUGI YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT TIDAK BERDASAR HUKUM SEHINGGA HARUS DINYATAKAN DITOLAK**
55. Bahwa sebagaimana dijelaskan sebelumnya, dimana PARA PENGGUGAT sudah tidak berstatus sebagai penyewa sejak tanggal 1 Januari 2015 dan TERGUGAT II juga sudah melakukan pemberitahuan mengenai pembangunan jalan melintasi area *airstrip* yang juga merupakan tanah milik TERGUGAT II sebagaimana diakui oleh PARA PENGGUGAT, maka dengan demikian tidak terdapat perbuatan TERGUGAT II yang dapat dikualifisir sebagai suatu perbuatan melawan hukum.
56. Bahwa dalam Gugatannya PARA PENGGUGAT menyampaikan bahwa PARA PENGGUGAT mengalami kerugian berupa bangunan hanggar, *club house*, *workshoppesawat trike* dan biaya pembangunan *airstrip* dengan



kerugian materil dengan total Rp. 13.600.000.000,- (tiga belas miliar enam ratus juta rupiah) sebagaimana dalam butir 17 Gugatannya.

57. Bahwa PARA PENGGUGAT pada saat menandatangani Perjanjian Sewa Menyewa Tanah sudah sepakat untuk menyerahkan tanah sewa dalam keadaan kosong, dan oleh karena itu permintaan ganti rugi barang-barang diatas tanah milik TERGUGAT II justru bertentangan dengan kesepakatan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah.
58. Bahwa dalam perkembangan sampai pengajuan Gugatan *a quo*, TERGUGAT II tidak pernah melakukan tindakan merusak hanggar, bangunan lain dan pesawat PARA PENGGUGAT, sehingga dengan demikian tidak beralasan apabila PARA PENGGUGAT meminta ganti rugi kepada TERGUGAT II.
59. Bahwa berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah telah disepakati dan disebutkan bahwa hanggar milik PARA PENGGUGAT hanya memiliki 1 (satu) hanggar, akan tetapi PARA PENGGUGAT menyebutkan memiliki 3 (tiga) hanggar, sehingga hal ini menunjukkan bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh PARA PENGGUGAT tidak berdasar dan manipulatif.
60. Bahwa permintaan PARA PENGGUGAT untuk mengganti kerugian baik materil maupun immateril sebagaimana diuraikan di dalam dalil gugatannya haruslah ditolak karena tidak sesuai dengan fakta yang ada dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut:
- (i) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 117K/Sip/1971 tanggal 2 Juni 1971, yang menyatakan sebagai berikut:
- "Apabila gugatan ganti rugi tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan tidak dapat dikabulkan oleh pengadilan, oleh karena dasar hukum untuk ganti kerugian tersebut tidak berdasarkan fakta dan hukum, karenanya gugatan penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima."*
- (ii) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor No. 556.K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983, yang menyatakan sebagai berikut:
- "Tuntutan penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak."*
61. Bahwa berdasarkan uraian diatas, jelas bahwa permintaan ganti rugi materil dan immateril yang diajukan PARA PENGGUGAT dalam

Hal 50 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



gugatannya tidak berdasar hukum. Oleh karena itu, TERGUGATII mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili Perkara *aquo* untuk menolak tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam perkara *a quo*.

E. PERMOHONAN PROVISI DAN UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD DARI PENGGUGAT TIDAK BERDASARKAN HUKUM

62. Bahwa sebagaimana dijelaskan sebelumnya bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT II melakukan perbuatan melawan hukum tidak didukung oleh fakta-fakta dan bukti-bukti yang mendukung, karena sesungguhnya justru yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah pihak PARA PENGGUGAT sendiri.

63. Bahwa oleh karena dalil Gugatan PARA PENGGUGAT tidak berdasar hukum dan tanpa didukung oleh bukti-bukti autentik yang jelas, maka penggunaan lembaga *uit voerbaar bij voorraad* haruslah ditolak. Selain itu, Gugatan yang diajukan bukan pula sengketa/perselisihan tentang hak kepunyaan sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR dan bukan pula sengketa-sengketa lainnya sebagaimana dimaksud ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000. Dimana dalam Pasal 180 ayat (1) HIR, telah diatur dengan tegas sebagai berikut:

"Ketua pengadilan negeri dapat memerintahkan supaya keputusan itu dijalankan dahulu biarpun ada perlawanan atau bandingan, jika ada surat yang syah, suatu surat tulisan yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti atau jika ada hukuman lebih dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuasaan pasti, demikian juga jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagipula di dalam perselisihan tentang hak kepunyaan."

64. Bahwa dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg, telah diatur dengan tegas sebagai berikut:

"Pengadilan Negeri dapat memutuskan agar keputusannya dapat dijalankan terlebih dahulu (bij voorraad) walaupun ada perlawanan atau banding. atau ada suatu surat yang otentik atau suatu tulisan yang berdasarkan peraturan yang berlaku, mengandung kekuatan pembuktian atau sudah ada suatu penghukuman dengan suatu keputusan hukum yang telah mendapat kekuatan mutlak, demikian juga sewaktu"

Hal 51 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



mengabulkan suatu tuntutan provisional dan selanjutnya dalam sengketa-sengketa tentang hak milik (bezit recht)."

65. Bahwa selanjutnya Mahkamah Agung dalam SEMA No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 memberi petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para hakim Pengadilan Negeri dan hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:
- Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat lisan tangan (handscript) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.*
 - Gugatan tentang hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti tidak dibantah.*
 - Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lainlain, dimana hubungan sewa-menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik.*
 - Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.*
 - Dikabulkannya gugatan provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi pasal 332 Rv.*
 - Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.*
 - Pokok sengketa mengenai bezitsrecht."*
66. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum diatas, dan kenyataan bahwa gugatan PARA PENGGUGAT bukanlah mengenai sengketa kepemilikan maka dengan sendirinya tuntutan provisi dan *uitvoerbaar bij voorraad* tidak berdasarkan hukum sama sekali, sehingga harus ditolak dan dikesampingkan.
- F. PERMINTAAN PENGGUGAT AGAR PARA TERGUGAT MEMBAYAR UANG PAKSA (DWANGSOM) BERSAMA-SAMA DENGAN TUNTUTAN MEMBAYAR GANTI KERUGIAN TIDAK BERDASAR HUKUM SEHINGGA HARUS DITOLAK.**
67. Bahwa dalam butir 2 Petitum Gugatan, PARA PENGGUGAT meminta untuk menghukum TERGUGAT II membayar *dwangsom* sebesar Rp.

Hal 52 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari apabila TERGUGAT II lalai melaksanakan putusan provisi perkara ini.

68. Bahwa kemudian dalam butir 3 petitum dalam pokok perkara meminta TERGUGAT II membayar ganti kerugian materil dan immateril PARA PENGGUGAT sebesar Rp. 23.600.000.000,- (dua puluh tiga miliar enam ratus juta rupiah).

69. Bahwa permohonan untuk membayar *dwangsom* dan permohonan untuk membayar ganti rugi yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT tidak berdasar hukum, karena permohonan untuk membayar *dwangsom* tidak dapat diajukan sekaligus dengan permohonan untuk membayar ganti rugi. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 606a Rv yang berbunyi sebagai berikut:

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

70. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 79K/Sip/1972 menentukan bahwa *dwangsom* tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang sebagai berikut:

"Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang".

71. Bahwa berdasarkan uraian di atas, jelas bahwa permintaan PARA PENGGUGAT agar TERGUGAT II membayar *dwangsom* dalam Gugatannya tidak berdasarkan hukum. Oleh karena itu, TERGUGAT II mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menolak permintaan membayar *dwangsom* yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT.

G. SITA JAMINAN YANG DIAJUKAN OLEH PARA PENGGUGAT TIDAK BERDASAR HUKUM SEHINGGA HARUS DITOLAK.

72. Bahwa dalam Butir 4 Permohonan Provisi dan butir 5 permohonan dalam pokok perkara Gugatannya, PENGGUGAT meminta untuk diletakkan sita jaminan terhadap harta TERGUGAT II berupa sebidang tanah/lahan yang berlokasi di Blok *Airstrip*, Kelurahan Watesjaya, kecamatan Cigombong,

Hal 53 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Kabupaten Bogor, seluas 1.879.019 m², dengan sertifikat HGB No. 3/Watesjaya, a.n TERGUGAT II, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah Milik PT. Lido Nirwana Parahyangan.
- Timur : Tanah Milik PT. Lido Nirwana Parahyangan.
- Selatan : Tanah Milik PT. Lido Nirwana Parahyangan.
- Barat : Tanah Milik PT. Lido Nirwana Parahyangan.

73. Bahwa selain karena TERGUGAT II tidak melaksanakan perbuatan melawan hukum, permintaan sita jaminan terhadap harta TERGUGAT II berupa tanah dengan alas hak HGB 3/Watesjaya sebagaimana didalilkan dalam Gugatan PARA PENGGUGAT tidak berdasar dengan alasan PARAPENGGUGAT tidak dapat membuktikan kekhawatirannya atas tindakan TERGUGAT II terhadap barang yang dimohonkan sita jaminan.

74. Bahwa dalam mengajukan sita jaminan, PARA PENGGUGAT harus memiliki bukti yang kuat untuk membuktikan adanya kekhawatiran TERGUGAT II akan melakukan upaya-upaya penggelapan atas objek yang dimintakan sita jaminan.

75. Bahwa tidak masuk akal apabila TERGUGAT II akan melakukan upaya-upaya penggelapan atas objek yang dimintakan sita jaminan tersebut, dikarenakan objek sita jaminan tersebut berada di area dan ditengah-tengah lokasi proyek pengembangan usaha TERGUGAT II di Lido.

76. Bahwa karena PARA PENGGUGAT tidak memberikan bukti yang kuat mengenai adanya dugaan dan kekhawatiran atas tindakan TERGUGAT II terhadap harta kekayaannya, sehingga permohonan sita jaminan harus ditolak. Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1121 K/Sip/1971 tanggal 5 April 1972 yang dikutip sebagai berikut:

“Apabila para penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat tentang adanya kekhawatiran bahwa tergugat akan mengasingkan barang barangnya, maka penyitaan tidak dapat dilakukan.”

77. Bahwa Prof. Dr. Soedikno Mertokusumo dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Indonesia”, Liberty Yogyakarta (1999: Hal. 70-71) berpendapat bahwa apabila PENGGUGAT tidak mempunyai bukti kuat ada kekhawatiran TERGUGAT akan mengasingkan barang-barangnya, maka sita jaminan tidak dapat dilakukan. Pendapat Prof. Dr. Soedikno Mertokusumo dikutip sebagai berikut:

Hal 54 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



“Untuk mengajukan sita jaminan, haruslah ada dugaan yang beralasan, bahwa orang yang berutang selama belum dijatuhkan putusan oleh hakim atau selama putusan belum dijalankan mencari akal untuk menggelapkan atau melarikan barangnya. Apabila Penggugat tidak mempunyai bukti kuat bahwa ada kekhawatiran bahwa Tergugat akan mengasingkan barang-barangnya, maka sita jaminan tidak dilakukan.”

78. Bahwa selanjutnya, M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”, Sinar Grafika(2005: Hal. 289) menyatakan bahwa alasan sita jaminan adalah sebagai berikut:

- 1) Ada kekhawatiran atau persangkaan bahwa tergugat:
 - mencari akal untuk menggelapkan atau mengasingkan harta kekayaannya, dan
 - hal itu akan dilakukan selama proses pemeriksaan berlangsung.
- 2) Kekhawatiran/persangkaan itu harus nyata dan beralasan secara objektif:
 - penggugat harus dapat menunjukkan fakta tentang adanya langkah-langkah tergugat untuk menggelapkan atau mengasingkan hartanya selama proses pemeriksaan berlangsung,
 - paling tidak penggugat dapat menunjukkan indikasi objektif tentang adanya daya upaya tergugat untuk menghilangkan atau mengasingkan barang-barangnya guna menghindari gugatan.
- 3) Sedemikian rupa eratnya isi gugatan dengan penyitaan, yang apabila penyitaan tidak dilakukan dan tergugat menggelapkan harta kekayaan, mengakibatkan kerugian kepada Penggugat.

79. Bahwa berdasarkan Pasal 1131 KUHPdata jo. Pasal 227 HIR jo. Pasal 261 Rbg jo. Pasal 720 dan 971 Rv Sita jaminan (*conservatoir beslag*) harus berdasarkan alasan yang kuat, alasan dan adanya indikasi TERGUGATII dikhawatirkan sebelum dijatuhkan putusan atau sebelum putusan yang mengalahkan TERGUGAT Ildijalankan, TERGUGAT II melakukan upaya untuk menghilangkan barang bergerak atau tidak bergerak miliknya dengan maksud menjauhkan barang itu dari PARA PENGGUGAT.

Hal 55 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

80. Bahwa sehubungan *conservatoir beslag*, Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 597 K/Sip/1983 tanggal 8 Mei 1984 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. K/Sip/1971 menyatakan sebagai berikut:

Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 597 K/Sip/1983:

"Sita Jaminan yang diadakan bukan atas alasan yang disyaratkan dalam Pasal 227 ayat (1) HIR tidak dibenarkan."

Yurisprudensi Mahkamah Agung No. K/Sip/1971:

"Pen-sitaan tidak dilakukan dalam hal penggugat tidak mempunyai bukti kuat."

81. Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka dasar permintaan sita jaminan (*conservatoir beslag*) berupa sebidang tanah/lahan yang berlokasi di Blok *Airstrip*, Kelurahan Watesjaya, kecamatan Cigombong, Kabupaten Bogor, seluas 1.879.019 m², dengan sertifikat HGB No. 3/Watesjaya, a.n TERGUGAT II, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah milik PT. Lido Nirwana Parahyangan.
- Timur : Tanah milik PT. Lido Nirwana Parahyangan.
- Selatan : Tanah milik PT. Lido Nirwana Parahyangan.
- Barat : Tanah milik PT. Lido Nirwana Parahyangan.

yang diminta oleh PARA PENGGUGAT harus ditolak dan diabaikan.

IV. DALAM REKONVENSI

Bahwa dengan ini TERGUGAT II mengajukan Gugatan Rekonvensi untuk selanjutnya TERGUGAT II Konvensi disebut Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi.

Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam Konvensi secara *mutatis mutandis* merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Rekonvensi *a quo*.

82. Bahwa dalam gugatan Rekonvensi ini, Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap:

- 1) Wunwun Maulidi.....Tergugat I Rekonvensi.
- 2) Krisyana PrasetyaTergugat II Rekonvensi.

Yang selanjutnya disebut Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi.

83. Bahwa adapun gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti hukum sebagaimana diuraikan dibawah ini.

84. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi merupakan pemilik sekaligus pemegang hak atas tanah yang termasuk dalam area *airstrip*

Hal 56 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



yang terletak di Desa Watesjaya, Kecamatan Cigombong, Kabupaten Bogorseluas 1.879.019 m² (satu juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu sembilan belas meter persegi), dengan sertifikat HGB No. 3/Watesjaya, a.n Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah Milik PT MNC Land Lido.
- Timur : Tanah Milik PT MNC Land Lido.
- Selatan : Tanah Milik PTMNC Land Lido.
- Barat : Tanah Milik PTMNC Land Lido.

sebagaimana juga diakui oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi.

- 85.** Bahwa pada tanggal 3 Januari 2014 antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan Tergugat II Rekonvensi/Penggugat II Konvensi atas nama perkumpulan Solowings Flight Club menandatangani perjanjian sewa menyewa tanah No. 57/PST-LNP/LGL/II/2014 (selanjutnya disebut Perjanjian Sewa) yang pada pokoknya mengatur:
- a. *Perjanjian berlaku 1 (satu) tahun dan berakhir dengan sendirinya pada tanggal 31 Desember 2014 (vide Pasal 3 Perjanjian).*
 - b. *Nilai sewa sebesar Rp. 2.200/M2 untuk total pemanfaatan sewa seluas 696 M2 sehingga total nilai sewa sebesar Rp. 1.531.200,-*
 - c. *Apabila Penggugat Rekonvensi membutuhkan tanah, maka Penggugat Rekonvensi sewaktu-waktu dapat mengakhiri perjanjian dengan memberitahukan tertulis 1 bulan sebelumnya (vide Pasal 3 Perjanjian).*
 - d. *Apabila Perjanjian berakhir maka Tergugat Rekonvensi menyerahkan kembali Tanah yang disewanya kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong (Vide Pasal 3)*
- 86.** Bahwa karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi akan membangun kawasan MNC Lido City, yang meliputi area tanah Penggugat Rekonvensi berupa area *airstrip* yang diakui oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi sebagai tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dengan itikad baik untuk memberi kesempatan kepada Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi melakukan pengosongan lahan telah memberitahukan ParaTergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi mengenai pengakhiran tersebut 1 (satu) bulan sejak tanggal berakhirnya Perjanjian Sewa yaitu pada tanggal 1 Desember 2014.

Hal 57 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

87. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 3 Perjanjian Sewa, kegiatan sewa menyewa tanah antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dengan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 1570 KUH Perdata mengatur:

“Jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa itu berakhir demi hukum bila waktu yang ditentukan telah lampau, tanpa diperlukan suatu pemberhentian untuk itu”.

88. Bahwa karena kegiatan sewa menyewa tanah sudah berakhir sejak tanggal 31 Desember 2014, maka dengan sendirinya menurut hukum sejak tanggal 1 Januari 2015 Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tidak berstatus sebagai Penyewa dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak berstatus menyewakan tanah tersebut kepada Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi.
89. Bahwa karena Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tidak berstatus sebagai penyewa, akan tetapi Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tidak melaksanakan pengosongan bangunan milik Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi berupa hanggar dan Club House sementara Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi berencana akan menggunakan area kawasan Lido, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi mengirimkan surat kepada Solowings Flight Club dengan pimpinan Tergugat II Rekonvensi/Penggugat II Konvensi.
90. Bahwa meskipun sudah secara berulang-ulang Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi diberitahukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk melaksanakan pengosongan lahan, akan tetapi Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tidak mengindahkan surat pemberitahuan dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi malah memberikan tanggapan berdasarkan surat tanggal 9 Januari 2015 yang pada pokoknya belum jelasnya kepastian lahan relokasi di area Lido resort.
91. Bahwa adapun alasan yang diajukan oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi merupakan alasan-alasan yang tidak berdasar dan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dengan sengaja dan itikad buruk hanya berupaya menghambat proses pengosongan lahan yang wajib dilaksanakan oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat

Hal 58 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



- Konvensi, karena sesungguhnya Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak memiliki kewajiban untuk merelokasi harta benda PARA TERGUGAT Rekonvensi/Para Penggugat Konvensidari area *airstrip*.
92. Bahwa karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi secara fisik akan menggunakan area *airstrip* untuk yang terkena pembangunan jalan kawasan yang dengan ROW 50 dan ROW 30, dan melihat fisik bangunan belum dikosongkan oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi, maka pada tanggal 31 Mei 2017, Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi mengirimkan surat kepada Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Rekonvensiyang pada pokoknya memberitahukan mengenai pembangunan jalan ROW 50 dan ROW 30 yang melewati dan melintasi area *airstrip*.
93. Bahwa atas permintaanketiga Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensiuntuk melakukan pengosongan sekaligus pemberitahuan adanya pembangunan jalan ROW 50 dan ROW 30 tersebut tidak ditanggapi oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi, dan kemudian untuk keempat kalinya Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensikembali mengirimkan surat pada tanggal 7 Agustus 2017 yang pada pokoknya pemberitahuan pengosongan dan juga pemberitahuan adanya pengerjaan pembangunan ROW 50 dan ROW 30.
94. Bahwa tindakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi yang meminta pengosongan tersebut tidak pernah dilaksanakan oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi, dan berdasarkan surat tanggal 14 Agustus 2017, Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi menyampaikan pada pokoknya bahwa Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi bukan hanya tidak melaksanakan pengosongan akan tetapi justru masih mempergunakanarea *airstrip*.
95. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, maka Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang sudah tidak memiliki hak sebagai penyewa tidak melaksanakan pengosongan bangunan yang dimiliki yang berada di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi yaitu di area *airstrip*, bahkan secara melawan hak dan tanpa ijin masih terus mempergunakan hanggar dan area *airstrip* sejak awal tahun 2015 sampai dengan setidaknya-tidaknya hingga pengajuan gugatan rekonvensi *a quo*(\pm 4 tahun), menunjukkan bahwa Para Tergugat

Hal 59 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.

96. Bahwa untuk dapat dimaksudkan sebagai suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), maka suatu perbuatan harus memenuhi ketentuan Pasal 1365 B.W. Adapun kutipan Pasal 1365 B.W. yang tersebut sebagai berikut:

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

97. Ketentuan Pasal 1365 B.W. tersebut juga dikuatkan dengan pendapat ahli hukum (doktrin) Rosa Agustina dalam bukunya yang berjudul *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Program Pascasarjana FHUI, halaman 8, yang menyatakan sebagai berikut:

"...perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melanggar hak (subjektif) orang lain atau perbuatan (atau tidak berbuat) yang bertentangan dengan kewajiban menurut undang-undang atau bertentangan dengan apa yang menurut hukum tidak tertulis yang seharusnya dijalankan oleh seorang dalam pergaulannya dengan sesama warga masyarakat dengan mengingat adanya alasan pembenar menurut hukum."

98. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tersebut maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi mengalami kerugian materil karena kehilangan penghasilan dari biaya sewa atas tanah sewa selama 2 (dua) tahun dengan nilai komersil sebesar Rp. 5.000.000,-/bulan dengan demikian besar kerugian materil Penggugat Rekonvensi adalah: Rp. 5.000.000 X 12 bulan X 4 tahun = Rp.240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah) yang mana Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi wajib membayar kerugian materil secara tanggung renteng.

99. Bahwa selain mengalami kerugian biaya sewa komersil, akibat Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tidak menyerahkan lahan dalam keadaan kosong sejak tahun 2014, maka Penggugat Rekonvensi terpaksa mengubah desain dan layout jalan ROW 50 dan ROW 30 yang seharusnya melewati hanggar milik Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi.

Hal 60 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

100. Bahwa karena perubahan layout ROW 50 dan ROW 30 tersebut, Penggugat Rekonvensi menderita kerugian materiil sebagai berikut:

- a. Biaya survei ulang lapangan oleh konsultan yang ditunjuk sebesar Rp. 30.000.000,-(tiga puluh juta rupiah).
- b. Biaya revisi layout agar ROW 50 dan ROW 30 tidak melintasi area hanggar yang menyebabkan adanya pekerjaan tambah sekitar 1 (satu) bulan dengan nilai jasa diperhitungkan sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

Yang mana Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi wajib membayar kerugian materiil secara tanggung renteng.

101. Bahwa akibat tindakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang melawan hukum dan gugatan dari Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi telah merugikan nama baik/bonafiditas Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi yang tidak dapat dinilai dengan uang, apabila hendak dibayar setelah diobjektif dengan memperhatikan kedudukan dan kemampuan para pihak yang berperkara tidak kurang dengan jumlah senilai Rp20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah) secara tanggung renteng diantara Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi.

102. Bahwa untuk menjamin Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi tidak sia-sia, dan untuk menghindari adanya tindakan Tergugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk melarikan diri dari tanggung jawab kepada Penggugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan up. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta kekayaan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi, berupa:

- a. 12 (dua belas) unit Pesawat Trike milik Tergugat I Rekonvensi/Penggugat I Konvensi dan Tergugat II Rekonvensi/Penggugat II Konvensi sebagaimana diuraikan dalam gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi.
- b. Benda tetap maupun benda bergerak milik Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi lainnya.

103. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dengan ini memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan sah dan

Hal 61 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



berharga sita jaminan tersebut, dimana perincian atas harta kekayaan baik berupa benda tetap maupun benda bergerak milik Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang kami mohonkan untuk dapat dilakukan sita jaminan akan kami uraikan dan kami sampaikan dalam Surat Permohonan Sita Jaminan yang terpisah, namun merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Gugatan Rekonvensi ini.

- 104.** Bahwa karena Gugatan Rekonvensi ini didasarkan alat buktiotentik dan fakta-fakta hukum yang telah terbukti kebenarannya yang tidak dapat disangkal sehingga cukup berdasarkan hukum apabila putusan perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum perlawanan dan banding (Vide Pasal 180 Ayat (1) HIR).
- 105.** Bahwa karena Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi ialah pihak yang dikalahkan, maka Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi harus dihukum membayar biaya perkara (Vide Pasal 181 Ayat 1 HIR).
- 106.** Bahwa untuk menghindari semakin bertambahnya kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* untuk menjatuhkan Putusan Provisi yang memerintahkan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi agar segera melakukan pengosongan hanggar yang disewa oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi.
- 107.** Bahwa berdasarkan Pasal 180 HIR, oleh karena Gugatan Rekonvensi ini didasarkan alat buktiotentik dan fakta-fakta hukum yang telah terbukti kebenarannya yang tidak dapat disangkal sehingga cukup berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim mengeluarkan putusan yang bersifat sementara yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan. Pasal 180 HIR dikutip sebagai berikut:
- “Biarpun orang membantah keputusan hakim atau meminta banding, pengadilan boleh memerintahkan supaya keputusan hakim itu dijalankan dulu, jika ada suatu tanda alas hak yang otentik atau suatu surat yang menurut peraturan boleh diterima sebagai bukti, atau jika ada keputusan hukuman lebih dahulu dengan keputusan hakim yang sudah memperoleh*

Hal 62 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



kekuatan hukum yang pasti, atau jika dikabulkan tuntutan sementara, pula dalam hal perselisihan tentang besit.”

108. Bahwa permohonan putusan provisi adalah dipandang perlu dilakukan suatu tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi agar tidak membawa kerugian yang lebih besar akibat perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensisecara melawan hukum karena tidak melaksanakan pengosongan tanah yang pernah dilakukan sewa dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk mengabulkan permohonan Putusan Provisi yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi.

Berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah TERGUGAT II uraikan di atas, maka sangat berdasarkan hukum apabila TERGUGAT II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI:

- a. Menerima seluruh eksepsi dari TERGUGAT II.
- b. Menyatakan Gugatan PENGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM PROVISI:

Menolak gugatan Provisi seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

- a. Menyatakan Gugatan PARA PENGUGAT dalam Konvensi/PARA TERGUGAT dalam Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya;
- b. Menghukum PARA PENGUGAT dalam Konvensi/PARA TERGUGAT dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONVENSI

DALAM PROVISI

- a. Mengabulkan permohonan putusan provisi PENGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT II KONVENSI untuk seluruhnya.
- b. Memerintahkan PARA TERGUGAT REKONVENSI/PARA PENGUGAT KONVENSI untuk segera menyerahkan tanah milik PENGUGATREKONVENSI/TERGUGATII KONVENSI dalam keadaan kosong terhitung sejak tanggal Putusan Provisi sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Hal 63 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



DALAM POKOK PERKARA

- a. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT II KONVENSI dalam Konvensi untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan Perjanjian sewa menyewa Tanah antara PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT II KONVENSI selaku Pemilik dan Para TERGUGAT REKONVENSI/PARA PENGGUGAT KONVENSI selaku Penyewa telah berakhir pada tanggal 31 Desember 2014;
- c. Menyatakan PARA TERGUGAT REKONVENSI /PARA PENGGUGAT KONVENSI merupakan penyewa yang beritikad buruk.
- d. Menyatakan PARA TERGUGAT REKONVENSI/PARA PENGGUGAT KONVENSI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- e. Menghukum dan memerintahkan PARA TERGUGAT REKONVENSI/PARA PENGGUGAT KONVENSI untuk membayar ganti rugi materiil kepada PENGGUGAT REKONVENSI/ TERGUGAT II KONVENSI yang terdiri dari sebagai berikut:
 - 1) kehilangan penghasilan dari biaya sewa atas tanah sewa selama 2 tahun dengan nilai komersil sebesar Rp. 5.000.000/bulan dengan demikian besar kerugian materiil Penggugat Rekonvensi adalah: Rp. 5.000.000 X 12 bulan X 4 tahun = Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah)
 - 2) Biaya survei ulang lapangan oleh konsultan yang ditunjuk sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah)
 - 3) Biaya revisi layout agar ROW 50 dan ROW 30 tidak melintasi area Hanggar yang menyebabkan adanya pekerjaan tambah sekitar 1 bulan dengan nilai jasa diperhitungkan sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)
- f. Menghukum dan memerintahkan PARA TERGUGAT REKONVENSI/PARA PENGGUGAT KONVENSI untuk membayar ganti rugi immateriil kepada PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT II KONVENSI sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah).
- g. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap seluruh harta benda milik PARA TERGUGAT REKONVENSI/PARA PENGGUGAT KONVENSI yang diajukan oleh PENGGUGAT REKONVENSI/ TERGUGAT II KONVENSI adalah sah dan berharga.
- h. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan dan banding (*uit voorbaar bij vooraad*).

Hal 64 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i. Menghukum PARA TERGUGAT REKONVENSI/PARA PENGGUGAT KONVENSI untuk membayar biaya perkara.

Atau,

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

Menimbang, atas gugatan Penggugat tersebut lalu Tergugat III mengajukan jawaban sebagai berikut :

Jawaban Tergugat III.

I. LATAR BELAKANG, FAKTA DAN PERISTIWA YANG RELEVAN DENGAN PERKARA A QUO.

Agar lebih memudahkan Majelis Hakim Yang Terhormat memeriksa, mengadili dan memutus perkara *aquo*, perkenankanlah TERGUGAT III terlebih dahulu menguraikan secara ringkas latar belakang PT MNC Lido Hotel sebagai TERGUGAT III yang dinyatakan dalam Gugatan, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT III merupakan suatu badan hukum yang bergerak dalam bidang jasa pengelolaan hotel.
2. Bahwa TERGUGAT III bukanlah pemilik tanah dengan alas hak berupa Sertipikat HGB No. 3/Wates Jaya seluas 1.879.019 m² (satu juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu sembilan belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gugatan pada poin 3 oleh PARA PENGGUGAT, melainkan merupakan milik TERGUGAT II yang juga diakui oleh PARA PENGGUGAT berdasarkan Gugatannya pada poin 22 huruf c dan d.
3. Bahwa PT MNC Lido Hotel selama menjalankan kegiatan usahanya tidak pernah memiliki hubungan hukum atau pernah terikat dalam suatu perjanjian dengan PARA PENGGUGAT termasuk hubungan hukum berkaitan dengan pemanfaatan lahan milik TERGUGAT II untuk kegiatan kedirgantaraan.
4. Bahwa PT MNC Lido Hotel tidak pernah menunjuk dan bekerjasama dengan TERGUGAT IV dan TERGUGAT V dalam pembangunan kawasan Lido termasuk namun tidak terbatas pada pengerjaan jalan di kawasan Lido.

Hal 65 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



5. Bahwa PT MNC Lido Hotel tidak pernah memerintahkan dan mengetahui TERGUGAT II pernah melakukan kerjasama dengan PARA PENGGUGAT atau pun dengan TERGUGAT IV dan TERGUGAT V.
6. Bahwa PT MNC Lido Hotel tidak mengetahui mengenai keberadaan bangunan hanggar dan pesawat milik PARA PENGGUGAT.

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, maka TERGUGAT III tidak melakukan suatu perbuatan melawan hukum terhadap siapapun khususnya terhadap PARA PENGGUGAT. Oleh karenanya, TERGUGAT III dengan tegas menolak dalil-dalil PARA PENGGUGAT secara keseluruhan kecuali dalil-dalil yang diakui dan dinyatakan secara tegas oleh TERGUGAT III di dalam Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara sebagai berikut:

II. EKSEPSI-EKSEPSI

A. PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA, MENGADILI, DAN MEMUTUS PERKARA A QUO KARENA PARA PENGGUGAT TELAH KELIRU MENENTUKAN KOMPETENSI RELATIF TERGUGAT III

7. Bahwa berdasarkan identitas PARA TERGUGAT yang sudah diajukan kepada Majelis Hakim pada sidang pertama tanggal 17 September 2018 dimana pada pokoknya tidak terdapat PARA TERGUGAT yang memiliki domisili hukum di wilayah Jakarta Selatan atau setidaknya termasuk dalam wilayah administrasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.
8. Bahwa seharusnya dalam pengajuan Gugatan pada perkara a quo ini berlaku asas *actor sequitur forum rei*, sehingga Gugatan PARA PENGGUGAT diajukan pada pengadilan negeri dimana TERGUGAT III memiliki domisili hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 118 H.I.R.
9. Bahwa, pada halaman 1 Gugatan, PARA PENGGUGAT mengajukan Gugatan terhadap TERGUGAT III di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang mana pada faktanya TERGUGAT III memiliki kedudukan hukum di Jalan Raya Bogor Sukabumi KM 21, Desa Wates Jaya, Kecamatan Cigombong, Kabupatn Bogor, Provinsi Jawa Barat.
10. Adapun yurisprudensi dan doktrin hukum yang menyatakan bahwa gugatan harus diajukan pada pengadilan negeri dimana tergugat berdomisili atau asas *actor sequitur forum rei* di atas dalam Hukum Acara Perdata Indonesia dapat ditemukan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung dan doktrin-doktrin ahli hukum sebagai berikut:

Hal 66 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



(iv) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2558 K/Pdt/1984 tertanggal 20 Januari 1986

"karena yang disengketakan bukan benda tetap, melainkan ganti kerugian atas dasar Perbuatan Melawan Hukum kebun Penggugat terbakar maka kompetensi relative yang harus ditegakkan dalam penyelesaian perkara adalah berdasarkan asas Actor sequitur forum rei (tempat tinggal tergugat) bukan asas Forum rei sitae (letak barang) yang digariskan pasal 142 ayat (4) RBG atau pasal 118 ayat (3) HIR."

(v) Pendapat Mantan Hakim Agung M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cetakan XIII, Jakarta: Sinar Grafika: 2013, halaman 191, yang menyatakan sebagai berikut:

"Berdasarkan pasal itu, kewenangan mengadili PN hanya terbatas pada daerah hukumnya, di luar itu tidak berwenang. Daerah hukum masing-masing PN hanya meliputi wilayah Kotamadya atau Kabupaten, tempat dia berada dan berkedudukan. PN yang berkedudukan di Kabupaten Bekasi, daerah hukumnya terbatas meliputi wilayah Kabupaten Bekasi. Tegasnya, daerah hukum yang menjadi kewenangan setiap PN mengadili perkara, sama dengan wilayah Kotamadya atau Kabupaten, tempat dia berada atau berkedudukan."

Selanjutnya pada halaman 191 buku yang sama, M. Yahya Harahap, S.H. menyatakan sebagai berikut:

"Tempat kedudukan daerah hukum, menentukan batas kompetensi relatif mengadili bagi setiap PN. Meskipun perkara yang disengketakan termasuk yurisdiksi absolut lingkungan Peradilan Umum, sehingga secara absolut itu, dibatasi oleh kewenangan mengadili secara relatif. Jika perkara yang terjadi berada di luar daerah hukumnya, secara relatif PN tersebut tidak berwenang mengadilinya. Apabila terjadi pelampauan batas daerah hukum, berarti PN yang bersangkutan melakukan tindakan melampaui batas kewenangan (exceeding its power). Tindakan itu berakibat, pemeriksaan dan putusan yang dijatuhkan dalam perkara itu, tidak sah. Oleh karena itu, harus dibatalkan atas alasan pemeriksaan dan putusan yang dijatuhkan, dilakukan oleh PN yang tidak berwenang untuk itu."

Hal 67 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Lebih lanjut, pada halaman 192 buku yang sama, M. Yahya Harahap, S.H. menyatakan sebagai berikut

"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. Siapa pun tidak dilarang menggugat seseorang, tetapi kepentingan tergugat harus dilindungi dengan cara melakukan pemeriksaan di PN tempat tinggalnya, bukan di tempat tinggal penggugat jauh dari tempat tinggal tergugat. Patokannya bukan locus delicti seperti yang diterapkan dalam perkara pidana. Dalam perkara pidana, patokan kompetensi relatif berdasarkan Pasal 84(1) KUHP, bukan tempat tinggal terdakwa, tetapi di PN yang meliputi daerah hukum tempat terjadinya peristiwa pidana (locus delicti). Dengan demikian, sangat keliru penerapan yang mendasarkan patokan kompetensi relatif PN mengadili perkara perdata, bertitiktolak dari tempat terjadinya peristiwa yang disengketakan."

- (vi) Pendapat ahli hukum Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, 1995, halaman 11, yang menyatakan sebagai berikut:

"Wewenang relatif mengatur pembagian kekuasaan mengadili antara pengadilan yang serupa, tergantung dari tempat tinggal tergugat. Pasal 118 H.I.R. menyangkut kekuasaan relatif, yang dalam bahasa Belanda disebut distributie van rechtsmacht. Azasnya adalah "yang berwenang adalah pengadilan negeri tempat tinggal tergugat". Azas ini dalam bahasa Latin dikenal dengan sebutan "Actor Sequitur Forum Rei."

11. Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta di atas, PARA PENGUGAT telah keliru dalam menentukan kompetensi relatif TERGUGAT III, dimana seharusnya PARA PENGUGAT menggugat TERGUGAT III di Pengadilan Negeri Kabupaten Bogor bukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, oleh karena itu TERGUGAT III mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat menolak gugatan perkara a quo untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Hal 68 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



B. GUGATAN A QUO TERMASUK KUALIFIKASI GUGATAN YANG *ERROR IN PERSONA* KARENA PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK TEPAT (*GEMIS AANHOEDANIGHEID*)

12. Bahwa dalam gugatannya PARA PENGGUGAT telah menarik TERGUGAT III sebagai salah satu pihak dalam gugatannya. Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam pendahuluan dimana TERGUGAT III tidak pernah memiliki hubungan hukum dengan PARA PENGGUGAT dan tidak terdapat tindakan dari TERGUGAT III yang merugikan kepentingan PARA PENGGUGAT.

13. Hukum acara perdata Indonesia mempersyaratkan adanya suatu hubungan dan kepentingan hukum (*point d'interest, point d'action*) dalam pengajuan suatu gugatan. Keharusan adanya hubungan hukum dan kepentingan hukum (*point d'interest, point d'action*) yang memadai untuk dapat mengajukan sebuah gugatan telah menjadi suatu prinsip hukum acara perdata yang paling fundamental, sebagaimana yang terlihat jelas dari Yurisprudensi-Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. dan pendapat-pendapat para ahli hukum sebagai berikut:

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971:

"Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum".

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 18 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973:

"Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak".

Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 4 K/RUP/1958 tanggal 13 Desember 1959:

"Untuk dapat menuntut seseorang di depan pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara".

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.4 K/Sip. 1958 tertanggal 13 Desember 1958:

"Syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak"; (iii). Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 294 K/Sip.1971 tanggal 7

Hal 69 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Juli 1971 yang menyatakan: Gugatan/bantahan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum”.

14. Pendapat ahli hukum Prof.Dr.Sudikno Mertokusumo,S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi Keempat, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1993, halaman 39:

“Bahwa sesuatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna diperiksa point d’interest, point d’action”;

15. Lebih lanjut, dalam bukunya yang sama halaman 38-39, Prof.Dr.Sudikno Mertokusumo,S.H., menyatakan:

“Jadi tidak setiap orang yang mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak semauanya ke pengadilan. Kalau dibiarkan setiap orang mengajukan tuntutan hak, dapat dibayangkan bahwa pengadilan akan kebanjiran hak. Untuk mencegah agar setiap orang tidak asal saja mengajukan tuntutan hak ke pengadilan yang akan menyulitkan pengadilan, maka hanya kepentingan yang cukup dan layak serta mempunyai dasar hukum sajalah yang dapat diterima sebagai dasar tuntutan hak”;

16. Pendapat ahli hukum M.Yahya Harahap,S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Cetakan Kedua, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta. 2005, halaman 111:

“Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan gugatan yang mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in persona, yaitu pihak yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu”;

17. Merujuk pada Yurisprudensi-Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. dan pendapat para ahli hukum tersebut di atas, secara jelas hukum acara perdata Indonesia mempersyaratkan adanya suatu hubungan dan kepentingan hukum (*point d’interest, point d’action*) dalam pengajuan suatu gugatan. Namun pada faktanya PARA PENGGUGAT tidak memiliki hubungan dan kepentingan hukum (*point d’interest, point d’action*) apapun dengan TERGUGAT III karena tidak terdapat tindakan dari TERGUGAT III yang merugikan kepentingan PARA PENGGUGAT.;

Hal 70 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Berdasarkan uraian-uraian di atas, PARA PENGGUGAT telah keliru dalam menarik TERGUGAT III sebagai tergugat dalam perkara *a quo* dikarenakan TERGUGAT III tidak memiliki hubungan hukum dan tidak pernah merugikan PARA PENGGUGAT. Oleh karenanya, TERGUGAT III mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat menolak gugatan perkara *a quo* untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

C. GUGATAN YANG DIAJUKAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*) KARENA PARA PENGGUGAT TIDAK SECARA SPESIFIK DAN KONSISTEN MENGEMUKAKAN PIHAK YANG MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN TIDAK DAPAT MENJELASKAN SERTA MENGURAikan PERBUATAN MANA YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT III YANG DIKUALIFISIR SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERKARA *A QUO*

18. Bahwa PARA PENGGUGAT, dalam Gugatannya, secara berulang-ulang menyatakan bahwa TERGUGAT III melakukan pengerusakan landasan pacu *airstrip* dengan menyamakan tindakan-tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V seolah-olah merupakan perbuatan dari TERGUGAT III, sehingga seolah-olah TERGUGAT III melakukan perbuatan melawan hukum secara bersama-sama dengan TERGUGAT yang lain walaupun TERGUGAT III tidak memiliki hubungan hukum dengan tergugat lainnya sehubungan dengan pembangunan jalan di kawasan Lido. Adapun dalil-dalil terkait dengan perbuatan melawan hukum dalam Gugatan PARA PENGGUGAT adalah sebagai berikut:

Poin 12:

"...malahan PARA TERGUGAT dengan semakin semena-mena tanpa mengindahkan sikap santun dalam pergaulan masyarakatan melakukan pengerusakan jalur pacu pesawat olahraga dirgantara serta menutup akses keluar dan masuk pusat kegiatan olahraga dirgantara perkumpulan SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA, dengan tiap hari debu-debu dari pembuatan jalan tersebut yang tebal menyelimuti kawasan blok air strip."

Poin 14:

"...TERGUGAT I, beserta TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dapat melakukan perbuatan yang semena-menadan tanpa

Hal 71 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



mengindahkan apa yang patut dilakukan dalam pergaulan masyarakat terhadap PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan orang-orang yang mempunyai kepedulian dalam pembangunan olahraga dirgantara nasional”.

Poin 15:

“...PARA TERGUGAT semakin gencar melaksanakan pembangunan jalan sehingga jalur pacu pesawat olahraga dirgantara tersebut terpotong atau terhalang oleh jalan yang dibuat oleh PARA TERGUGAT”;

Poin 16:

“Bahwa dengan adanya kegiatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV sebagai kontraktor dalam kerjasama operasi dalam pelaksanaan pembangunan/pembuatan jalan di kawasan Resor Danau Lido yang mengakibatkan terhalang dan nyaris terhenti untuk melakukan kegiatan olahraga dirgantara...”

Poin 19:

“... perbuatan PARA TERGUGAT dengan melakukan aktivitas pembangunan jalan yang mengakibatkan tidak berfungsinya lagi jalur pacu pesawat untuk kegiatan olahraga dirgantara dan menutup akses menuju dan keluar pusat kegiatan olahraga dirgantara, PARA PENGGUGAT di blok airstrip di kawasan Resor Danau Lido...”

19. Bahwa dari dalil-dalil PARA PENGGUGAT tersebut di atas, tidak menjelaskan pihak yang secara langsung melakukan perbuatan melawan hukum. Dalam poin 11 Gugatan, PARA PENGGUGAT menyatakan bahwa jalur pacu pesawat olahraga dirgantaradirusak oleh TERGUGAT IV dan TERGUGAT V, sehingga yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah TERGUGAT IV dan TERGUGAT V. Namun demikian, dalam poin 12, 14, 15, 16 dan 19, PARA PENGGUGAT menyampaikan fakta bahwa TERGUGAT III seolah-olah secara bersama-sama melakukan perbuatan melawan hukum.
20. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, maka antara dalil PARA PENGGUAT yang menyatakan melakukan pengrusakan adalah TERGUGAT IV dan TERGUGAT V bertentangan atau setidaknya tidak bersesuaian dengan dalil-dalil lain yang dinyatakan PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya yaitu TERGUGAT III ikut serta melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya, Gugatan PARA PENGGUGAT tidak menjelaskan secara rinci fakta-fakta yang dapat

Hal 72 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT III.

21. *Quad non* TERGUGAT III dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, PARA PENGGUGAT tidak menjelaskan secara detail perbuatan hukumnya yang dilakukan oleh TERGUGAT III yang merugikan kepentingan PARA PENGGUGAT yang berakibat TERGUGAT III wajib mengganti kerugian yang dialami PARA PENGGUGAT.

22. Adapun yurisprudensi dan doktrin hukum yang menyatakan bahwa gugatan harus diajukan secara jelas dan terang dalam Hukum Acara Perdata Indonesia dapat ditemukan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung dan doktrin-doktrin ahli hukum sebagai berikut:

(ii) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970, yang menyatakan sebagai berikut:

"Gugatan tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima, seperti halnya dalam perkara ini dituntut agar dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum segala perbuatan tergugat terhadap penggugat, dengan tidak menyebutkan perbuatan-perbuatan yang mana".

(iii) Pendapat ahli hukum Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, 1995, halaman 17, yang menyatakan sebagai berikut:

"Suatu gugatan harus memuat gambaran yang jelas mengenai duduknya persoalan, dengan lain perkataan dasar gugatan harus dikemukakan dengan jelas..."

(iv) Pendapat Mantan Hakim Agung M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cetakan XIII, Jakarta: Sinar Grafika: 2013, halaman 448-449, yang menyatakan sebagai berikut:

Halaman 448:

"Yang dimaksud dengan obscur libel, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap

Hal 73 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk).

Halaman 449:

"Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijke ground). Dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusie)."

23. Bahwa berdasarkan doktrin-doktrin di atas jelas Gugatan PARA PENGGUGAT tidak memuat dengan jelas mengenai duduknya persoalan yakni PARA PENGGUGAT tidak dapat secara jelas dan terang menguraikan perbuatan mana dari TERGUGAT III yang termasuk perbuatan melawan hukum serta PARA PENGGUGAT telah secara tidak konsisten dalam menentukan pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga dalil gugatan tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) oleh karenanya, TERGUGAT III mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat menolak gugatan perkara *a quo* untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

III. DALAM POKOK PERKARA

TERGUGAT III dengan ini menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya, kecuali dalil-dalil yang telah diakui secara tegas dan tertulis oleh TERGUGAT III.

TERGUGAT III mohon agar hal-hal yang telah diuraikan pada bagian EKSEPSI di atas merupakan dalil-dalil yang tidak bisa dipisahkan dan secara *mutatis-mutandis* dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian JAWABAN DALAM POKOK PERKARA sebagaimana yang akan TERGUGAT III uraikan berikut dibawah ini:

A. TERGUGAT III TIDAK PERNAH MELAKUKAN KESALAHAN ATAUPUN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG MERUGIKAN PARA PENGGUGAT

24. Bahwa TERGUGAT III merupakan suatu badan hukum berbentuk perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, sehingga sejak TERGUGAT III sudah ditetapkan sebagai badan hukum oleh Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia, maka sejak saat itu berlaku prinsip pertanggung jawaban terbatas dan prinsip personalitas perseroan, sehingga

Hal 74 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT III memiliki identitas hukum yang terpisah dari anggotanya atau pemiliknya.

25. Bahwa sebagaimana Gugatan PARA PENGGUGAT yang pada pokoknya menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT mengalami kerugian karena adanya perbuatan melawan hukum berupa rusaknya landasan *airstrip*.
26. Bahwa lebih lanjut dalam Gugatannya PARA PENGGUGAT menyampaikan bahwa rusaknya landasan *airstrip* tersebut akibat dari pembangunan jalan di kawasan Lido yang dilaksanakan oleh TERGUGAT IV dan TERGUGAT V diatas tanah milik TERGUGAT II.
27. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang ada, TERGUGAT III sebagai badan hukum tidak pernah memilik aset berupa tanah dengan Sertipikat HGB 3/Wates Jaya dan tidak pernah melakukan kegiatan usaha diatas tanah dengan SHGB 3/Wates Jaya.
28. Bahwa TERGUGAT III juga tidak pernah terikat suatu hubungan perikatan dengan pihak lain untuk melakukan kegiatan apapun pada tanah diatas SHGB 3/Wates Jaya ataupun di daerah kawasan Lido, termasuk perikatan dengan TERGUGAT IV dan TERGUGAT V dan TERGUGAT III tidak pernah mengeluarkan biaya dalam bentuk apapun kepada TERGUGAT IV dan TERGUGAT V terkait dengan pelaksanaan pembangunan jalan di kawasan Lido.
29. Bahwa TERGUGAT III tidak pernah melakukan suatu tindakan apapun yang berkaitan dengan pengusahaan atas tanah di daerah Lido, termasuk pembangunan jalan yang melintasi area *airstrip*, oleh karenanya dalil-dalil PARA PENGGUGAT tersebut harus ditolak dan diabaikan.
30. Bahwa TERGUGAT III tidak pernah melakukan suatu hubungan hukum dan terikat dalam suatu hubungan hukum dengan PARA PENGGUGAT sebelumnya.
31. Bahwa karena tidak terdapat perbuatan TERGUGAT III terkait dengan pembangunan jalan yang melintasi area *airstrip*, maka dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang meminta pertanggungjawab seolah-olah TERGUGAT III melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam poin:

Poin 12:

Hal 75 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI

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)



“...malahan PARA TERGUGAT dengan semakin semena-mena tanpa mengindahkan sikap santun dalam pergaulan masyarakat melakukan pengrusakan jalur pacu pesawat olahraga dirantara serta menutup akses keluar dan masuk pusat kegiatan olahraga dirantara perkumpulan SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA, dengan tiap hari debu-debu dari pembuatan jalan tersebut yang tebal menyelimuti kawasan blok air strip.”

Poin 14:

“...TERGUGAT I, beserta TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dapat melakukan perbuatan yang semena-menda dan tanpa mengindahkan apa yang patut dilakukan dalam pergaulan masyarakat terhadap PENGUGAT I, PENGUGAT II dan orang-orang yang mempunyai kepedulian dalam pembangunan olahraga dirantara nasional”.

Poin 15:

“...PARA TERGUGAT semakin gencar melaksanakan pembangunan jalan sehingga jalur pacu pesawat olahraga dirantara tersebut terpotong atau terhalang oleh jalan yang dibuat oleh PARA TERGUGAT”;

Poin 16:

“Bahwa dengan adanya kegiatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV sebagai kontraktor dalam kerjasama operasi dalam pelaksanaan pembangunan/pembuatan jalan di kawasan Resor Danau Lido yang mengakibatkan terhalang dan nyaris terhenti untuk melakukan kegiatan olahraga dirantara...”

Poin 19:

“... perbuatan PARA TERGUGAT dengan melakukan aktivitas pembangunan jalan yang mengakibatkan tidak berfungsinya lagi jalur pacu pesawat untuk kegiatan olahraga dirantara dan menutup akses menuju dan keluar pusat kegiatan olahraga dirantara, PARA PENGUGAT di blok airstrip di kawasan Resor Danau Lido...”

Adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta. Oleh karenanya dalil-dalil tersebut harus ditolak dan diabaikan.

32.PARA PENGUGAT pada dalil-dalil tersebut di atas, pada pokoknya, menyatakan bahwa TERGUGAT II telah melakukan perbuatan terkait dengan pembangunan jalan yang melintasi area airstrip. Oleh

Hal 76 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya, PARA PENGGUGAT menyatakan dalam poin 18 Gugatan bahwa TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan hukum.

33. Bahwa untuk dapat dimaksudkan sebagai suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), maka suatu perbuatan harus memenuhi ketentuan Pasa 1365 B.W. Adapun kutipan Pasal 1365 B.W tersebut sebagai berikut:

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

34. Ketentuan Pasal 1365 B.W. tersebut juga dikuatkan dengan pendapat ahli hukum (doktrin) Rosa Agustina dalam bukunya yang berjudul *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Program Pascasarjana FHUI, halaman 8, yang menyatakan sebagai berikut:

"...perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melanggar hak (subjektif) orang lain atau perbuatan (atau tidak berbuat) yang bertentangan dengan kewajiban menurut undang-undang atau bertentangan dengan apa yang menurut hukum tidak tertulis yang seharusnya dijalankan oleh seorang dalam pergaulannya dengan sesama warga masyarakat dengan mengingat adanya alasan pembenar menurut hukum."

35. Selanjutnya, Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya yang berjudul *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Edisi Kedua, Bandung: Alumni, 1996, halaman 3, menyatakan unsur-unsur suatu perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

"Syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk menentukan suatu perbuatan melawan hukum, yaitu:

- 1. Harus ada perbuatan, yang dimaksud dengan perbuatan ini baik yang bersifat positif maupun yang bersifat negatif artinya setiap tingkahlaku berbuat atau tidak berbuat;*
- 2. Perbuatan itu harus melawan hukum;*
- 3. Ada kesalahan;*
- 4. Ada kerugian;*
- 5. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian"*

Hal 77 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI

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)



36. Lebih lanjut, perihal unsur 'perbuatan' dan 'perbuatan itu harus melawan hukum' dalam suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana diungkapkan oleh ahli hukum Mariam Darus Badruzaman pada poin 22 di atas, *Hoge Raad* dalam perkara *Lindenbaum vs Cohen* tertanggal 31 Januari 1919 menafsirkan bahwa suatu perbuatan melawan hukum harus diartikan sebagai berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan hak subjektif orang lain, kewajiban hukum pelaku, kaedah kesusilaan dan kepatutan dalam masyarakat.
37. Lebih lanjut, ahli hukum Wirjono Prodjodikoro dalam bukunya yang berjudul *Perbuatan Melanggar Hukum*, Cetakan Pertama, Bandung: Mandar Maju, 2000, halaman 8, mensyaratkan adanya unsur kesalahan (*schuld*) dalam suatu perbuatan melawan hukum.
38. Bahwa berdasarkan doktrin-doktrin tersebut di atas, maka untuk menentukan bahwa TERGUGAT III telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum, maka PARA PENGGUGAT harus menjabarkan perbuatan mana yang dilakukan oleh TERGUGAT III yang mana perbuatan tersebut harus bersifat melawan hukum dan merugikan kepentingan PARA PENGGUGAT.
39. Berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta di atas karena tidak terdapat suatu perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT III terkait dengan pembangunan jalan di kawasan Lido maka dengan sendirinya tidak terdapat adanya perbuatan dari TERGUGAT III yang dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum dengan demikian sudah selayaknya apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menolak Gugatan PARA PENGGUGAT.

B. TIDAK TERDAPAT ADANYA KERUGIAN YANG DIDERITA OLEH PARA PENGGUGAT AKIBAT ADANYA SUATU PERBUATAN YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT III

40. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan pada poin A Jawaban, tidak terdapat suatu perbuatan dari TERGUGAT III yang dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum sehubungan dengan pembangunan jalan di kawasan Lido. Oleh karenanya, TERGUGAT III tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban untuk mengganti kerugian PARA PENGGUGAT (*quad non*).
41. Bahwa karena tidak terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT III maka dengan sendirinya TERGUGAT III tidak

Hal 78 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyebabkan kerugian kepada PARA PENGGUGAT oleh karena itu permintaan ganti rugi kepada TERGUGAT III sebagaimana dinyatakan dalam poin 20 dan 24 Gugatan Para PENGGUGAT harus ditolak dan diabaikan.

Adapun poin 20 Gugatan PARA PIHAK adalah sebagai berikut:

Poin 20:

"Bahwa sepatutnya secara hukum PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp 23.600.0000 (Dua puluh tiga milyar Rupiah), yang terdiri dari:

- a. Kerugian Materiil sebesar Rp 13.600.000.000 (tiga belas milyar enam ratus juta Rupiah).*
- b. Kerugian Immateriil sebesar Rp 10.000.000.000 (sepuluh milyar Rupiah) yang dibayarkan seluruhnya dan sekaligus selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal dibacakan putusan perkara a quo.*

Poin 24:

"Bahwa untuk menghindari kerugian lebih lanjut dari PARA PENGGUGAT, maka sudah sepantasnya apabila PARA PENGGUGAT dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 10.000.000.- (sepuluh juta Rupiah) setiap harii atas keterlambatan dalam memenuhi isi putusan dalam gugatan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap."

42. Perihal kerugian dalam perbuatan melawan hukum, Rosa Agustina dalam bukunya yang berjudul *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Program Pascasarjana FHUI, halaman 62, menyatakan sebagai berikut:

"Yang dapat digugat berdasarkan Pasal 1365 B.W. antara lain ialah:

- 1) Pengrusakan barang (menimbulkan kerugian materiil);*
- 2) Gangguan (hinder), menimbulkan kerugian immateriil yang mengurangi kenikmatan atas sesuatu;*
- 3) Menyalahgunakan hak orang, menggunakan barang miliknya sendiri tanpa kepentingan yang patut, tujuannya untuk merugikan orang lain."*

43. Bahwa selanjutnya, salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk menentukan suatu perbuatan melawan hukum yakni adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan hukum dengan kerugian yang dialami.

Hal 79 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI

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)



44. Perihal hubungan sebab akibat, Rosa Agustina dalam bukunya yang berjudul *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Program Pascasarjana FHUI, halaman 67, menyatakan sebagai berikut:

"Jadi, hubungan kausal ada, apabila kerugiannya menurut aturan-aturan pengalaman sepatutnyalah merupakan akibat yang dapat diharapkan dari perbuatan melawan hukum."

45. Bahwa pendapat ahli hukum Rosa Agustina pada poin tersebut diatas juga dikuatkan dengan adanya putusan *Hoge Raad* dalam berbagai *arrest* mulai tahun 1927, yakni bahwa soal kausalitas harus diselesaikan dengan berpegangan pada ajaran *adequate verorzaking*.

46. Bahwa karena TERGUGAT III tidak melakukan perbuatan melawan hukum maka dengan sendirinya TERGUGAT III tidak bertanggungjawab atas kerugian PARA PENGGUGAT dan dengan sendirinya kerugian PARA PENGGUGAT *quad non* bukanlah disebabkan akibat suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT III, oleh karenanya tuntutan ganti rugi yang ajukan oleh PARA PENGGUGAT harus ditolak dan dinyatakan tidak berdasar hukum.

C. PERMOHONAN PROVISI DAN UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD PARA PENGGUGAT TIDAK BERDASAR HUKUM DAN HARUS DITOLAK

47. Bahwa sebagaimana dijelaskan sebelumnya dimana TERGUGAT III tidak melakukan suatu perbuatan melawan hukum ataupun perbuatan lain sehubungan dengan pembangunan jalan di kawasan Lido, oleh karenanya TERGUGAT III tidak bertanggungjawab untuk melakukan ataupun tidak melakukan sesuatu atas pembangunan jalan di kawasan Lido, sehingga gugatan PARA PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT III melakukan perbuatan melawan hukum tidak didukung oleh fakta-fakta dan bukti-bukti yang mendukung dan tidak terdapat adanya kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT.
48. Bahwa oleh karena dalil Gugatan PARA PENGGUGAT tidak berdasar hukum dan tanpa didukung oleh bukti-bukti autentik yang jelas, maka penggunaan lembaga *uit voerbaar bij vooraad* haruslah ditolak. Selain itu, Gugatan yang diajukan bukan pula sengketa/perselisihan tentang hak kepunyaan sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR dan bukan pula sengketa-sengketa lainnya sebagaimana dimaksud ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000

Hal 80 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 21 Juli 2000. Dimana dalam Pasal 180 ayat (1) HIR, telah diatur dengan tegas sebagai berikut:

"Ketua pengadilan negeri dapat memerintahkan supaya keputusan itu dijalankan dahulu biarpun ada perlawanan atau bandingan, jika ada surat yang syah, suatu surat tulisan yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti atau jika ada hukuman lebih dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuasaan pasti, demikian juga jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagipula di dalam perselisihan tentang hak kepunyaan."

49. Bahwa dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg, telah diatur dengan tegas sebagai berikut:

"Pengadilan Negeri dapat memutuskan agar keputusannya dapat dijalankan terlebih dahulu (bij voorraad) walaupun ada perlawanan atau banding. atau ada suatu surat yang otentik atau suatu tulisan yang berdasarkan peraturan yang berlaku, mengandung kekuatan pembuktian atau sudah ada suatu penghukuman dengan suatu keputusan hukum yang telah mendapat kekuatan mutlak, demikian juga sewaktu mengabulkan suatu tuntutan provisional dan selanjutnya dalam sengketa-sengketa tentang hak milik (bezit recht)."

50. Bahwa selanjutnya Mahkamah Agung dalam SEMA No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 memberi petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para hakim Pengadilan Negeri dan hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat lisan tangan (handscript) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.
- b. Gugatan tentang hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti tidak dibantah.
- c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lainlain, dimana hubungan sewa-menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik.

Hal 81 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI

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

- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.
- e. Dikabulkannya gugatan provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi pasal 332 Rv.
- f. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.
- g. Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*."

51. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum diatas, dan kenyataan bahwa gugatan PARA PENGGUGAT bukanlah mengenai sengketa kepemilikan maka dengan sendirinya tuntutan provisi dan *uitvoerbaar bij voorraad* tidak berdasarkan hukum sama sekali, sehingga harus ditolak dan dikesampingkan.

Berdasarkan dalil-dalil, fakta-fakta, bukti-bukti dan argumen hukum diatas maka TERMOHON III mohon agar Majelis Yang Terhormat berkenan untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi-eksepsi TERGUGAT III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM PROVISI

Menolak gugatan Provisi seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT secara keseluruhan;
2. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT III bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

Atau

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

Menimbang, atas gugatan Penggugat tersbut lalu Tergugat III mengajukan jawaban sebagai berikut :

Jawaban Tergugat IV.

Hal 82 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



I. LATAR BELAKANG, FAKTA DAN PERISTIWA YANG RELEVAN DENGAN PERKARA A QUO.

Agar lebih memudahkan Majelis Hakim Yang Terhormat memeriksa, mengadili dan memutus perkara *aquo*, perkenankanlah TERGUGAT IV terlebih dahulu menguraikan secara ringkas latar belakang pelaksanaan pembangunan jalan infrastruktur ROW 30 dan ROW 50 oleh PT Solobhakti Trading & Contractor sebagai TERGUGAT IV yang dinyatakan dalam Gugatan, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT IV merupakan suatu badan hukum yang bergerak dalam bidang perencanaan, pemborongan, pelaksana pekerjaan pembangunan, bangunan-bangunan umum termasuk gedung-gedung, jembatan-jembatan dan jalan raya.
2. Bahwa pada tanggal 9 Maret 2017, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V sepakat untuk membentuk suatu kerjasama operasi berdasarkan Akta Kesepakatan Bersama Kemitraan Untuk Kerjasama Operasi Pekerjaan Proyek Infrastruktur dan Bangunan-Bangunan Lainnya di MNC Lido City Nomor 06 tertanggal 9 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Notaris Edwar, S.H. (untuk selanjutnya disebut "**KSO STC-NRC**").
3. Bahwa benar, berdasarkan Perjanjian Pembangunan Infrastruktur Main Road Tahap I di MNC Lido City antara PT Lido Nirwana Parahyangan dengan KSO STC-NRC Nomor 014/PKS/LNP-KSO STC NRC/IX/2017 tertanggal 28 September 2017 ("**Perjanjian KSO STC-NRC**") dan Surat Perintah Kerja No. 001/LNP-RES/SPK/IX/2017 tertanggal 26 September 2017 ("**SPK**"), KSO STC-NRC yang dibentuk oleh TERGUGAT IV dan TERGUGAT V telah sepakat dengan TERGUGAT II untuk melaksanakan pembangunan infrastruktur jalan utama tahap pertama di Lido yang berada di kawasan milik TERGUGAT II, yaitu berupa pembangunan jalan:
 - (i) ROW 30 dengan panjang jalan 2.124 m (dua ribu seratus dua puluh empat meter) yang menghubungkan Jalan Raya Bogor-Sukabumi; dan
 - (ii) ROW 50 dengan panjang jalan 1.290 m (seribu dua ratus sembilan puluh meter) yang menghubungkan pintu keluar tol Bocimi Sta. 14 + 531.857 dengan kawasan MNC Lido City.
4. Bahwa adapun KSO STC-NRC mulai melaksanakan pekerjaan pembangunan infrastruktur jalan utama tahap pertama di Lido ini sejak tanggal SPK ditandatangani oleh KSO STC-NRC dan TERGUGAT II yakni

Hal 83 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



pada tanggal 26 September 2017 dan hingga saat ini pekerjaan pembangunan infrastruktur jalan utama tahap pertama tersebut masih dalam proses konstruksi dan direncanakan akan selesai pada bulan Januari 2019.

5. Bahwa KSO STC-NRC dalam melaksanakan pembangunan infrastruktur jalan utama tahap pertama ini berdampak pada terkenanya area *airstrip* yang merupakan aset atau milik dari TERGUGAT II selaku Pemberi Kerja.
6. Bahwa pelaksanaan pembangunan infrastruktur jalan utama ini telah mendapat izin dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bogor sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 556.31/003.2.1/00545/DPMPSTP/2018.
7. Bahwa selama proses pembangunan infrastruktur jalan utama, TERGUGAT IV maupun KSO STC-NRC tidak pernah melakukan tindakan yang berakibat pada rusaknya harta benda PARA PENGGUGAT, baik berupa bangunan hanggar maupun pesawat.
8. Bahwa selama melaksanakan pekerjaan pembangunan infrastruktur jalan utama ini, TERGUGAT IV maupun KSO STC-NRC selalu tunduk dan patuh terhadap setiap dan seluruh ketentuan peraturan yang menyangkut teknis pembangunan infrastruktur jalan dengan tetap memperhatikan isi kesepakatan dengan TERGUGAT II.

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, maka TERGUGAT IV tidak melakukan suatu perbuatan melawan hukum terhadap siapapun khususnya terhadap PARA PENGGUGAT. Oleh karenanya, TERGUGAT IV dengan tegas menolak dalil-dalil PARA PENGGUGAT secara keseluruhan kecuali dalil-dalil yang diakui dan dinyatakan secara tegas oleh TERGUGAT IV di dalam Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara sebagai berikut.

II. EKSEPSI-EKSEPSI

A. PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS PERKARA *A QUO* KARENA PARA PENGGUGAT TELAH KELIRU MENENTUKAN KOMPETENSI RELATIF TERGUGAT IV

9. Bahwa, pada halaman 1 Gugatan, PARA PENGGUGAT mengajukan Gugatan terhadap TERGUGAT IV di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang mana pada faktanya TERGUGAT IV memiliki kedudukan hukum di Surabaya sesuai dengan alamat TERGUGAT IV yakni Jalan Welirang No. 26, Surabaya, yang juga diakui PARA PENGGUGAT pada halaman 2 Gugatannya;

Hal 84 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa seharusnya dalam pengajuan Gugatan pada perkara *a quo* ini berlaku asas *actor sequitur forum rei*, sehingga Gugatan PARA PENGGUGAT diajukan pada pengadilan negeri dimana TERGUGAT IV memiliki domisili hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 118 H.I.R.;
11. Bahwa berdasarkan identitas PARA TERGUGAT yang sudah diajukan kepada Majelis Hakim pada sidang pertama tanggal 17 September 2018 dimana pada pokoknya tidak terdapat PARA TERGUGAT yang memiliki domisili hukum di wilayah Jakarta Selatan atau setidaknya termasuk dalam wilayah administrasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.
12. Adapun yurisprudensi dan doktrin hukum yang menyatakan bahwa gugatan harus diajukan pada pengadilan negeri dimana tergugat berdomisili atau asas *actor sequitur forum rei* di atas dalam Hukum Acara Perdata Indonesia dapat ditemukan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung dan doktrin-doktrin ahli hukum sebagai berikut:

- (i) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2558 K/Pdt/1984 tertanggal 20 Januari 1986.

"karena yang disengketakan bukan benda tetap, melainkan ganti kerugian atas dasar Perbuatan Melawan Hukum" kebun Penggugat terbakar maka kompetensi relative yang harus ditegakkan dalam penyelesaian perkara adalah berdasarkan asas Actor sequitur forum rei (tempat tinggal tergugat) bukan asas Forum rei sitae (letak barang) yang digariskan pasal 142 ayat (4) RBG atau pasal 118 ayat (3) HIR."

- (ii) Pendapat Mantan Hakim Agung M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cetakan XIII, Jakarta: Sinar Grafika: 2013, halaman 191, yang menyatakan sebagai berikut:

"Berdasarkan pasal itu, kewenangan mengadili PN hanya terbatas pada daerah hukumnya, di luar itu tidak berwenang. Daerah hukum masing-masing PN hanya meliputi wilayah Kotamadya atau Kabupaten, tempat dia berada dan berkedudukan. PN yang berkedudukan di Kabupaten Bekasi, daerah hukumnya terbatas meliputi wilayah Kabupaten Bekasi. Tegasnya, daerah hukum yang menjadi kewenangan setiap PN mengadili perkara, sama dengan

Hal 85 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



wilayah Kotamadya atau Kabupaten, tempat dia berada atau berkedudukan."

Selanjutnya pada halaman 191 buku yang sama, M. Yahya Harahap, S.H. menyatakan sebagai berikut:

"Tempat kedudukan daerah hukum, menentukan batas kompetensi relatif mengadili bagi setiap PN. Meskipun perkara yang disengketakan termasuk yurisdiksi absolut lingkungan Peradilan Umum, sehingga secara absolut itu, dibatasi oleh kewenangan mengadili secara relatif. Jika perkara yang terjadi berada di luar daerah hukumnya, secara relatif PN tersebut tidak berwenang mengadilinya. Apabila terjadi pelampauan batas daerah hukum, berarti PN yang bersangkutan melakukan tindakan melampaui batas kewenangan (exceeding its power). Tindakan itu berakibat, pemeriksaan dan putusan yang dijatuhkan dalam perkara itu, tidak sah. Oleh karena itu, harus dibatalkan atas alasan pemeriksaan dan putusan yang dijatuhkan, dilakukan oleh PN yang tidak berwenang untuk itu."

Lebih lanjut, pada halaman 192 buku yang sama, M. Yahya Harahap, S.H. menyatakan sebagai berikut:

"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. Siapa pun tidak dilarang menggugat seseorang, tetapi kepentingan tergugat harus dilindungi dengan cara melakukan pemeriksaan di PN tempat tinggalnya, bukan di tempat tinggal penggugat jauh dari tempat tinggal tergugat. Patokannya bukan locus delicti seperti yang diterapkan dalam perkara pidana. Dalam perkara pidana, patokan kompetensi relatif berdasarkan Pasal 84(1) KUHP, bukan tempat tinggal terdakwa, tetapi di PN yang meliputi daerah hukum tempat terjadinya peristiwa pidana (locus delicti). Dengan demikian, sangat keliru penerapan yang mendasarkan patokan kompetensi relatif PN mengadili perkara perdata, bertitik tolak dari tempat terjadinya peristiwa yang disengketakan."

Hal 86 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



- (iii) Pendapat ahli hukum Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: 1999, halaman 65, yang menyatakan sebagai berikut:

"Sebagai asas ditentukan, bahwa Pengadilan Negeri di tempat tergugat tinggal (mempunyai alamat, berdomicilie) yang wenang memeriksa gugatan atau tuntutan hak: actor sequitur forum rei (ps. 118 ayat 1 HIR, 142 ayat 1 Rbg). Jadi gugatan harus diajukan kepada pengadilan Negeri di tempat tergugat tinggal."

- (iv) Pendapat ahli hukum Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, 1995, halaman 11, yang menyatakan sebagai berikut:

"Wewenang relatif mengatur pembagian kekuasaan mengadili antara pengadilan yang serupa, tergantung dari tempat tinggal tergugat. Pasal 118 H.I.R. menyangkut kekuasaan relatif, yang dalam bahasa Belanda disebut distributie van rechtsmacht. Azasnya adalah "yang berwenang adalah pengadilan negeri tempat tinggal tergugat". Azas ini dalam bahasa Latin dikenal dengan sebutan "Actor Sequitur Forum Rei."

13. Berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta di atas, PARA PENGUGAT telah keliru dalam menentukan kompetensi relatif TERGUGAT IV. Oleh karena itu, TERGUGAT IV mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat menolak gugatan perkara *a quo* untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

B. GUGATAN A QUO TERMASUK KUALIFIKASI GUGATAN YANG *ERROR IN PERSONA* KARENA PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK TEPAT (*GEMIS AANHOEDANIGHEID*)

14. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan pada poin 3 Jawaban, berdasarkan Perjanjian KSO STC-NRC dan SPK, TERGUGAT IV dalam KSO STC-NRC bersama-sama dengan TERGUGAT II melaksanakan pembangunan infrastruktur jalan utama tahap pertama, sehingga kedudukan hukum TERGUGAT IV untuk melaksanakan pembangunan infrastruktur jalan utama tahap pertama di kawasan Lido, sehingga pelaksanaan pembangunan infrastruktur jalan tersebut merupakan tindak lanjut ataupun realisasi dari perikatan yang sah dengan TERGUGAT II sebagai pengguna jasa TERGUGAT IV dalam KSO STC-NRC.

Hal 87 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



15. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya menyatakan TERGUGAT IV turut bersama-sama dengan PARA PENGGUGAT lainnya telah melakukan pengerusakan jalan pacu pesawat olahraga dirgantara sebagaimana dinyatakan pada dalil-dalil PARA PENGGUGAT berikut:

Poin 11:

"... dengan tidak memperdulikan dan mengabaikan kegiatan olahraga dirgantara dari perkumpulan SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA, sehingga mengakibatkan sulitnya akses menuju lapangan terbang Lido tersebut dan demikian pula jalur pacu pesawat olahraga dirgantara pun dirusak oleh TERGUGAT IV dan TERGUGAT V (sebagai suatu kerjasama operasi dalam pelaksanaan pembangunan atau pembuatan jalan di kawasan resort danau Lido), tanpa adanya pemberitahuan baik dari pihak TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III maupun kontraktor pelaksana pembuatan jalan TERGUGAT IV dan TERGUGAT V..."

Poin 12:

"...malahan PARA TERGUGAT dengan semakin semena-mena tanpa mengindahkan sikap santun dalam pergaulan masyarakat melakukan pengerusakan jalur pacu pesawat olahraga dirgantara serta menutup akses keluar dan masuk pusat kegiatan olahraga dirgantara perkumpulan SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA, dengan tiap hari debu-debu dari pembuatan jalan tersebut yang tebal menyelimuti kawasan blok air strip."

Poin 14:

"...TERGUGAT I, beserta TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dapat melakukan perbuatan yang semena-mena dan tanpa mengindahkan apa yang patut dilakukan dalam pergaulan masyarakat terhadap PENGUGAT I, PENGUGAT II dan orang-orang yang mempunyai kepedulian dalam pembangunan olahraga dirgantara nasional"

Poin 15:

"...PARA TERGUGAT semakin gencar melaksanakan pembangunan jalan sehingga jalur pacu pesawat olahraga dirgantara tersebut terpotong atau terhalang oleh jalan yang dibuat oleh PARA TERGUGAT"

Poin 16:



"Bahwa dengan adanya kegiatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V sebagai kontraktor dalam kerjasama operasi dalam pelaksanaan pembangunan/pembuatan jalan di kawasan Resor Danau Lido yang mengakibatkan terhalang dan nyaris terhenti untuk melakukan kegiatan olahraga dirgantara..."

Poin 19:

"... perbuatan PARA TERGUGAT dengan melakukan aktivitas pembangunan jalan yang mengakibatkan tidak berfungsinya lagi jalur pacu pesawat untuk kegiatan olahraga dirgantara dan menutup akses menuju dan keluar pusat kegiatan olahraga dirgantara, PARA PENGGUGAT di blok airstrip di kawasan Resor Danau Lido..."

16. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan oleh PARA PENGGUGAT terhadap TERGUGAT IV tersebut di atas adalah keliru karena:

- a. TERGUGAT IV melakukan pembangunan infrastruktur jalan utama ini di atas tanah lahan milik TERGUGAT II, yaitu sebagai pihak pemilik proyek yang meminta TERGUGAT IV dalam KSO STC-NRC untuk melakukan pembangunan infrastruktur jalan utama, termasuk landasan airstrip merupakan tanah milik TERGUGAT II yang juga diakui oleh PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya poin 22 huruf (c).
- b. TERGUGAT IV dalam KSO STC-NRC tidak pernah memiliki niat ataupun kesengajaan untuk melakukan perbuatan yang merugikan PARA PENGGUGAT. KSO STC-NRC, dalam melaksanakan pembangunan infrastruktur jalan utama ini selalu mengindahkan sopan santun dengan pihak-pihak sekitar proyek pembangunan infrastruktur jalan utama.
- c. TERGUGAT IV dalam KSO STC-NRC dalam melakukan pembangunan infrastruktur jalan utama tidak pernah melakukan tindakan yang merusak aset milik PARA PENGGUGAT, baik bangunan-bangunan hanggar maupun pesawat milik PARA PENGGUGAT.
- d. Pembangunan jalan yang melewati area airstrip sudah diberitahukan oleh Tergugat II selaku pemberi kerja kepada Para Penggugat sebelumnya.

17. Bahwa berdasarkan poin-poin di atas, maka pernyataan dari PARA PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT IV ikut serta melakukan perbuatan melawan hukum adalah keliru dan tidak berdasar. Oleh karenanya,

Hal 89 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



PARAPENGGUGAT telah keliru menarik TERGUGAT IV sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

18. Apabila PARA PENGGUGAT harus mengajukan gugatan karena terdapat kerugian yang diderita *quad non*, karena TERGUGAT IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum, maka secara hukum seharusnya PARA PENGGUGAT menarik TERGUGAT IV dalam kapasitas sebagai turut tergugat.
19. Selanjutnya, perihal kedudukan para pihak dalam gugatan perdata, menurut pendapat ahli hukum Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, 1995, halaman 2, yang menyatakan sebagai berikut:

“...dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan.”

Oleh karenanya, kedudukan TERGUGAT IV sebagai tergugat dalam perkara ini tidak menguasai objek sengketa dan tidak memiliki hubungan hukum langsung dengan PARA PENGGUGAT, *quad non* PARA PENGGUGAT merasadirugikan akibat pembangunan infrastruktur jalan ROW 50 dan ROW 30, maka seharusnya PARA PENGGUGAT menarik TERGUGAT IV dalam posisi sebagai turut tergugat.

20. Bahwa karena PARA PENGGUGAT telah menarik TERGUGAT IV dalam kedudukan sebagai tergugat, dimana seharusnya berkedudukan sebagai turut tergugat, maka Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT termasuk kualifikasi gugatan yang *error in persona* karena TERGUGAT IV tidak tepat (*gemis aanhoedingheid*) ditarik sebagai tergugat oleh PARA PENGGUGAT.
21. Adapun yurisprudensi dan doktrin hukum yang menyatakan bahwa gugatan harus diajukan kepada pihak yang tepat sehingga tidak menimbulkan *error in persona* dalam Hukum Acara Perdata Indonesia dapat ditemukan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung dan doktrin-doktrin ahli hukum sebagai berikut:

- (i) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 294 K/Sip/1971 tertanggal 7 Juli 1971, yang menyatakan sebagai berikut:

“Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum”

Hal 90 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



- (ii) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 18 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973, yang menyatakan sebagai berikut:

"Syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak"; (iii). Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 294 K/Sip.1971 tanggal 7 Juli 1971 yang menyatakan:Gugatan/bantahan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum".

- (iii) Pendapat ahli hukum Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi Keempat, Yogyakarta: Liberty: 1993, halaman 39, yang menyatakan sebagai berikut:

"Bahwa sesuatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna diperiksa point d'interest, point d'action"

22. Berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta di atas, PARA PENGGUGAT telah keliru dalam menarik TERGUGAT IV sebagai tergugat dalam perkara *a quo* dikarenakan seluruh tindakan TERGUGAT IV sebagaimana dinyatakan dalam dalil-dalil yang dikemukakan oleh PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya adalah didasarkan pada suatu perikatan hukum yang sah dan telah sesuai dengan instruksi dari TERGUGAT II, sehingga TERGUGAT IV seharusnya tidak menjadi pihak yang turut dimintakan pertanggungjawaban oleh PARA PENGGUGAT atas pelaksanaan pekerjaan pembangunan infrastruktur jalan utama tahap pertama di kawasan Lido. Oleh karenanya, TERGUGAT IV mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat menolak gugatan perkara *a quo* untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

C. GUGATAN YANG DIAJUKAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR(OBSCUUR LIBEL) KARENA PARA PENGGUGAT TIDAK SECARA KONSISTEN MENENTUKAN PIHAK YANG MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN TIDAK DAPAT MENJELASKAN SERTA MENGURAIKAN PERBUATAN MANA YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT IV YANG DIKUALIFISIR SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERKARA A QUO

23. Bahwa PARA PENGGUGAT, dalam Gugatannya, secara berulang-ulang menyatakan bahwa TERGUGAT IV dalam melakukan pengerusakan

Hal 91 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



landasan pacu airstrip dengan menggabungkan tindakan-tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT V secara bersama-sama tanpa menjelaskan dan menguraikan dengan jelas dan rinci perbuatan melawan hukum mana yang dilakukan oleh TERGUGAT IV dan perbuatan melawan hukum mana yang dilakukan oleh TERGUGAT yang lain. Adapun dalil-dalil terkait dengan perbuatan melawan hukum dalam Gugatan PARA PENGGUGAT adalah sebagai berikut:

Poin 12:

"...malahan PARA TERGUGAT dengan semakin semena-mena tanpa mengindahkan sikap santun dalam pergaulan masyarakat melakukan pengrusakan jalur pacu pesawat olahraga dirgantara serta menutup akses keluar dan masuk pusat kegiatan olahraga dirgantara perkumpulan SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA, dengan tiap hari debu-debu dari pembuatan jalan tersebut yang tebal menyelimuti kawasan blok air strip."

Poin 14:

"...TERGUGAT I, beserta TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dapat melakukan perbuatan yang semena-mena dan tanpa mengindahkan apa yang patut dilakukan dalam pergaulan masyarakat terhadap PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan orang-orang yang mempunyai kepedulian dalam pembangunan olahraga dirgantara nasional"

Poin 15:

"...PARATERGUGAT semakin gencar melaksanakan pembangunan jalan sehingga jalur pacu pesawat olahraga dirgantara tersebut terpotong atau terhalang oleh jalan yang dibuat oleh PARA TERGUGAT";

Poin 16:

"Bahwa dengan adanya kegiatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV sebagai kontraktor dalam kerjasama operasi dalampelaksanaan pembangunan/pembuatan jalan di kawasan Resor Danau Lido yang mengakibatkan terhalang dan nyaris terhenti untuk melakukan kegiatan olahraga dirgantara..."

Poin 19:

"... perbuatan PARA TERGUGAT dengan melakukan aktivitas pembangunan jalan yang mengakibatkan tidak berfungsinya lagi jalur pacu pesawat untuk kegiatan olahraga dirgantara dan menutup akses

Hal 92 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



menuju dan keluar pusat kegiatan olahraga dirantara, PARA PENGGUGAT di blok airstrip di kawasan Resor Danau Lido..."

24. Bahwa berdasarkan dalil-dalil PARA PENGGUGAT tersebut di atas, PARA PENGGUGAT tidak menjelaskan kualifikasi perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh masing-masing tergugat yang menurut PARA PENGGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dalam poin 12, 14, 15, 16 dan 19 Gugatan, PARA PENGGUGAT menyampaikan fakta bahwa TERGUGAT IV seolah-olah memiliki kualifikasi yang sama dengan tergugat lainnya, padahal sebagaimana dijelaskan sebelumnya TERGUGAT IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum terkait dengan pembangunan infrastruktur jalan utama yang berdampak pada landasan jalan *airstrip*, sehingga dalil-dalil yang dinyatakan oleh PARA PENGGUGAT tidak jelas dan kabur (*obscur libel*).

25. Adapun yurisprudensi dan doktrin hukum yang menyatakan bahwa gugatan harus diajukan secara jelas dan terang dalam Hukum Acara Perdata Indonesia dapat ditemukan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung dan doktrin-doktrin ahli hukum sebagai berikut:

(i). Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970, yang menyatakan sebagai berikut:

"Gugatan tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima, seperti halnya dalam perkara ini dituntut agar dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum segala perbuatan tergugat terhadap penggugat, dengan tidak menyebutkan perbuatan-perbuatan yang mana".

(ii). Pendapat ahli hukum Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, 1995, halaman 17, yang menyatakan sebagai berikut:

"Suatu gugatan harus memuat gambaran yang jelas mengenai duduknya persoalan, dengan lain perkataan dasar gugatan harus dikemukakan dengan jelas..."

(iii). Pendapat Mantan Hakim Agung M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cetakan XIII, Jakarta: Sinar Grafika: 2013, halaman 448-449, yang menyatakan sebagai berikut: Halaman 448:

Hal 93 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



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

Halaman 449:

“Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (*feitelijke ground*). Dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*).”

26. Bahwa karena PARA PENGGUGAT tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum masing-masing tergugat dan kualifikasi perbuatan masing-masing tergugat, maka Gugatan PARA PENGGUGAT telah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), oleh karenanya, TERGUGAT IV mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat menolak gugatan perkara *a quo* untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

III. DALAM POKOK PERKARA

TERGUGAT IV dengan ini menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya, kecuali dalil-dalil yang telah diakui secara tegas dan tertulis oleh TERGUGAT IV.

TERGUGAT IV mohon agar hal-hal yang telah diuraikan pada bagian EKSEPSI di atas merupakan dalil-dalil yang tidak bisa dipisahkan dan secara *mutatis-mutandis* dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian JAWABAN DALAM POKOK PERKARA sebagaimana yang akan TERGUGAT IV uraikan berikut di bawah ini:

A. PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR JALAN UTAMA TAHAP PERTAMA DI KAWASAN LIDO YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT IV BUKAN MERUPAKAN SUATU PERBUATAN MELAWAN HUKUM KARENA DIDASARKAN PADA SUATU PERIKATAN HUKUM, ALAS HAK YANG SAH DAN IZINSERTA TIDAK MENGANDUNG ADANYA UNSUR KESALAHAN (*SCHULD*)

27. Bahwa dalam dalil-dalil yang dinyatakan dalam Gugatan, PARA PENGGUGAT menyatakan hal-hal sebagai berikut:

Poin 11:

Hal 94 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



“... dengan tidak memperdulikan dan mengabaikan kegiatan olahraga dirgantara dari perkumpulan SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA, sehingga mengakibatkan sulitnya akses menuju lapangan terbang Lido tersebut dan demikian pula jalur pacu pesawat olahraga dirgantara pun dirusak oleh **TERGUGAT IV** dan **TERGUGAT V** (sebagai suatu kerjasama operasi dalam **pelaksanaan pembangunan atau pembuatan jalan di kawasan resort danau Lido**), tanpa adanya pemberitahuan baik dari pihak **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II**, dan **TERGUGAT III** maupun kontraktor pelaksana pembuatan jalan **TERGUGAT IV** dan **TERGUGAT V**...”

Poin 12:

“...malahan **PARA TERGUGAT** dengan semakin semena-mena tanpa mengindahkan sikap santun dalam pergaulan masyarakat melakukan pengrusakan jalur pacu pesawat olahraga dirgantara serta menutup akses keluar dan masuk pusat kegiatan olahraga dirgantara perkumpulan SOLOWINGS FLIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA, dengan tiap hari debu-debu dari pembuatan jalan tersebut yang tebal menyelimuti kawasan blok air strip.”

Poin 14:

“...**TERGUGAT I**, beserta **TERGUGAT II**, **TERGUGAT III** dan **TERGUGAT IV** dapat melakukan perbuatan yang semena-menda dan tanpa mengindahkan apa yang patut dilakukan dalam pergaulan masyarakat terhadap **PENGGUGAT I**, **PENGGUGAT II** dan orang-orang yang mempunyai kepedulian dalam pembangunan olahraga dirgantara nasional”.

Poin 15:

“...**PARA TERGUGAT** semakin gencar melaksanakan pembangunan jalan sehingga jalur pacu pesawat olahraga dirgantara tersebut terpotong atau terhalang oleh jalan yang dibuat oleh **PARA TERGUGAT**”.

Poin 16:

“Bahwa dengan adanya kegiatan **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II**, **TERGUGAT III** dan **TERGUGAT IV** sebagai kontraktor dalam kerjasama operasi dalam pelaksanaan pembangunan/pembuatan jalan di kawasan Resor Danau Lido yang mengakibatkan terhalang dan nyaris terhenti untuk melakukan kegiatan olahraga dirgantara...”

Poin 19:

Hal 95 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



“... perbuatan PARA TERGUGAT dengan melakukan aktivitas pembangunan jalan yang mengakibatkan tidak berfungsinya lagi jalur pacu pesawat untuk kegiatan olahraga dirgantara dan menutup akses menuju dan keluar pusat kegiatan olahraga dirgantara, PARA PENGGUGAT di blok airstrip di kawasan Resor Danau Lido...”

28. PARA PENGGUGAT pada dalil-dalil tersebut di atas, pada pokoknya, menyatakan bahwa perbuatan TERGUGAT IV yang melakukan pembangunan infrastruktur jalan utama tahap pertama di Lido telah merusak jalur pacu pesawat olahraga dirgantara. Oleh karenanya, PARA PENGGUGAT menyatakan dalam poin 18 Gugatan bahwa TERGUGAT IV telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum.
29. Bahwa untuk dapat dimaksudkan sebagai suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), maka suatu perbuatan harus memenuhi ketentuan Pasal 1365 B.W. Adapun kutipan Pasal 1365 B.W. yang tersebut sebagai berikut:

“Tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk melonggarkan kerugian tersebut.”

30. Ketentuan Pasal 1365 B.W. tersebut juga dikuatkan dengan pendapat ahli hukum (doktrin) Rosa Agustina dalam bukunya yang berjudul *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Program Pascasarjana FHUI, halaman 8, yang menyatakan sebagai berikut:

“...perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melanggar hak (subjektif) orang lain atau perbuatan (atau tidak berbuat) yang bertentangan dengan kewajiban menurut undang-undang atau bertentangan dengan apa yang menurut hukum tidak tertulis yang seharusnya dijalankan oleh seorang dalam pergaulannya dengan sesama warga masyarakat dengan mengingat adanya alasan pembenar menurut hukum.”

31. Selanjutnya, Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya yang berjudul *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Edisi Kedua, Bandung: Alumni, 1996, halaman 3, menyatakan unsur-unsur suatu perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

“Syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk menentukan suatu perbuatan melawan hukum, yaitu:

Hal 96 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



1. *Harus ada perbuatan, yang dimaksud dengan perbuatan ini baik yang bersifat positif maupun yang bersifat negatif artinya setiap tingkahlaku berbuat atau tidak berbuat;*
2. *Perbuatan itu harus melawan hukum;*
3. *Ada kesalahan;*
4. *Ada kerugian;*
5. *Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian"*
32. Lebih lanjut, perihal unsur 'perbuatan' dan 'perbuatan itu harus melawan hukum' dalam suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana diungkapkan oleh ahli hukum Mariam Darus Badruzaman pada poin 22 di atas, *Hoge Raad* dalam perkara *Lindenbaum vs Cohent* tertanggal 31 Januari 1919 menafsirkan bahwa suatu perbuatan melawan hukum harus diartikan sebagai berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan hak subjektif orang lain, kewajiban hukum pelaku, kaedah kesusilaan dan kepatutan dalam masyarakat.
33. Lebih lanjut, ahli hukum Wirjono Prodjodikoro dalam bukunya yang berjudul *Perbuatan Melanggar Hukum*, Cetakan Pertama, Bandung: Mandar Maju, 2000, halaman 8, mensyaratkan adanya unsur kesalahan (*schuld*) dalam suatu perbuatan melawan hukum.
34. Bahwa berdasarkan doktrin-doktrin tersebut di atas, maka untuk menentukan bahwa TERGUGAT IV telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum, maka PARA PENGGUGAT harus menjabarkan perbuatan mana yang dilakukan oleh TERGUGAT IV yang mana perbuatan tersebut harus bersifat melawan hukum dan merugikan kepentingan PARA PENGGUGAT.
35. Bahwa benar TERGUGAT IV dalam melaksanakan pembangunan infrastruktur jalan utama telah didasarkan pada SPK yang dilanjutkan dengan Perjanjian KSO STC-NRC dengan TERGUGAT II yang pada pokoknya menyepakati TERGUGAT IV dan TERGUGAT V dalam KSO STC-NRC untuk melaksanakan pembangunan infrastruktur jalan utama.
36. Bahwa pelaksanaan pembangunan infrastruktur jalan utama tersebut sepenuhnya dilakukan dalam area milik TERGUGAT II sebagaimana diakui oleh Para Penggugat dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bukanlah pemilik atas area airstrip melainkan hanya melakukan perbuatan penyewaan tanah kepada Tergugat II.

Hal 97 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



37. Bahwa benar areal landasan *airstrip* yang terdampak akibat pembangunan infrastruktur jalan utama sepenuhnya merupakan tanah milik TERGUGAT II sebagaimana juga telah diakui oleh PARA PENGGUGAT dalam poin 3, 9, serta 22 huruf (c) dan (d) Gugatan PARA PENGGUGAT, yaitu tanah *airstrip* berada di atas HGB 3/Wates Jaya atas nama TERGUGAT II.
38. Bahwa pelaksanaan pembangunan infrastruktur jalan utama yang dilakukan oleh KSO STC-NRC ini telah sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan yang dikeluarkan oleh instansi resmi pemerintah yakni IMB Nomor 556.31/003.2.1/00545/DPMPSTP/2018, oleh karenanya proses pembangunan tersebut telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.
39. Bahwa berdasarkan poin-poin tersebut di atas, maka tindakan TERGUGAT IV yang melakukan pembangunan infrastruktur jalan utama ROW 50 dan ROW 30 telah sesuai dengan kesepakatan dengan TERGUGAT II dan juga sudah mendapatkan IMB, sehingga atas perbuatan pembangunan infrastruktur jalan utama ini tidak bersifat melawan hukum.
40. Bahwa karena pembangunan infrastruktur jalan utama ini telah sesuai dengan perjanjian dengan TERGUGAT II dan dilengkapi dengan izin yang dikeluarkan oleh instansi resmi pemerintah setempat, maka pelaksanaan pembangunan infrastruktur jalan utama yang melintasi area *airstrip* bukanlah suatu kesalahan (*schuld*) yang dilakukan oleh TERGUGAT IV, sehingga TERGUGAT IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
41. Oleh karenanya, bahwa karena perbuatan TERGUGAT IV yang melakukan pembangunan infrastruktur jalan utama ini tidak memenuhi unsur 'perbuatan yang melawan hukum' dan/atau unsur 'kesalahan' dikarenakan perbuatan TERGUGAT IV didasarkan pada suatu hubungan perikatan dengan TERGUGAT II dan telah memperoleh izin yang dikeluarkan oleh instansi resmi pemerintah. Dengan demikian dalil-dalil PARA PENGGUGAT harus ditolak dan diabaikan sehingga sudah selayaknya apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menolak Gugatan PARA PENGGUGAT.

B. PERBUATAN TERGUGAT IV TIDAK MENIMBULKAN ADANYA SUATU KERUGIAN, BAIK KERUGIAN MATERIIL MAUPUN KERUGIAN IMATERIIL, KEPADA PARA PENGGUGAT DAN PERBUATAN YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT IV TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN SEBAB AKIBAT

Hal 98 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



**(ADEQUAT VEROORZAKING) DENGAN KERUGIAN YANG DIALAMI
OLEH PARA PENGGUGAT**

42. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan pada poin A Jawaban, tindakan TERGUGAT IV bukanlah suatu perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya, TERGUGAT IV tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban untuk mengganti kerugian PARA PENGGUGAT (*quad non*).
43. Bahwa PARA PENGGUGAT, dalam Gugatan *a quo*, menyatakan telah mengalami kerugian, baik secara materiil ataupun immateriil, atas perbuatan TERGUGAT IV sebagaimana dicantumkan oleh PARA PENGGUGAT pada poin 12 Gugatan *a quo* sebagai berikut:

Poin 12 Gugatan:

"Bahwa kerugian yang ditanggung oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II tersebut di atas, terdiri dari kerugian materiil dan kerugian immateriil, dengan perincian sebagai berikut:

(A) Kerugian Materiil yang ditanggung PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II adalah sebesar Rp 13.600.000.000,- (tiga belas miliar enam ratus juta rupiah), terdiri dari:

(1) Kerugian Materiil PENGGUGAT I sebesar Rp 9.800.000.000,- (sembilan miliar delapan ratus juta rupiah), dengan perincian:

- (a) 3 (tiga) unit bangunan Hanggar pesawat dengan nilai Rp 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah);*
- (b) 1 (satu) unit bangunan Club House dengan nilai Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);*
- (c) 1 (satu) unit bangunan Work Shop beserta Fuel Shelter dengan nilai Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)*
- (d) 5 (lima) unit Pesawat Trike masing-masing senilai Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), sehingga nilai totalnya sebesar Rp 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah);*
- (e) 1 (satu) unit pesawat trike senilai Rp 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);*
- (f) Biaya pembangunan airstrip (landasan pacu) pesawat olahraga dirantara senilai Rp 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah).*

Hal 99 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



(2) Kerugian Materiil PENGUGAT II sebesar Rp 3.800.000.000,- (tiga miliar delapan ratus juta rupiah), dengan perincian:

(a) 5 (lima) unit pesawat trike masing-masing senilai Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) sehingga nilai totalnya sebesar Rp 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah);

(b) 1 (satu) unit pesawat trike senilai Rp 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah).

(B) Kerugian Immateril yang ditanggung PENGUGAT I dan PENGUGAT II adalah sebesar Rp 10.000.000.000 (sepuluh miliar rupiah)"

44. Bahwa adanya kerugian (schade) bagi PARA PENGUGAT juga merupakan syarat agar Gugatan berdasarkan Pasal 1365 B.W. dapat dipergunakan.

45. Perihal kerugian dalam perbuatan melawan hukum, Rosa Agustina dalam bukunya yang berjudul *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Program Pascasarjana FHUI, halaman 62, menyatakan sebagai berikut:

"Yang dapat digugat berdasarkan Pasal 1365 B.W. antara lain ialah:

1. Pengrusakan barang (menimbulkan kerugian materiil);
2. Gangguan (hinder), menimbulkan kerugian immateriil yang mengurangi kenikmatan atas sesuatu;
3. Menyalahgunakan hak orang, menggunakan barang miliknya sendiri tanpa kepentingan yang patut, tujuannya untuk merugikan orang lain."

46. Bahwa selama pembangunan infrastruktur jalan, TERGUGAT IV tidak pernah melakukan pengrusakan bangunan hanggar dan pesawat milik PARA PENGUGAT. Oleh karenanya, PARA PENGUGAT tidak mengalami kerugian akibat proses pembangunan infrastruktur jalan yang dilakukan oleh TERGUGAT IV tersebut.

47. Bahwa terhadap landasan *airstrip*nya merupakan sebidang tanah yang berbentuk datar dan tidak terdapat konstruksi bangunan pendukung diatas landasan *airstrip* tersebut, sehingga pada saat landasan *airstrip* terkena dampak pembangunan infrastruktur jalan, tidak terdapat harta benda atau properti yang rusak. Oleh karena itu, PARA PENGUGAT tidak dapat mengajukan kerugian atas pembangunan infrastruktur jalan di atas landasan *airstrip*.

Hal 100 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

48. Bahwa pada faktanya akses jalan masuk dan keluar menuju bangunan hanggar milik PARA PENGGUGAT tidak tertutup dengan adanya pembangunan infrastruktur jalan utama ini, yang terjadi adalah sebaliknya dimana akses jalan masuk-keluar area *airstrip* menjadi lebih luas, sehingga tidak menghambat PARA PENGGUGAT untuk melakukan pengosongan hanggar.
49. Bahwa pada saat pengajuan Eksepsi dan Jawaban ini, berdasarkan hasil pengamatan langsung TERGUGAT IV pada hanggar milik PARA PENGGUGAT di area *airstrip*, TERGUGAT IV tidak menemukan adanya pesawat-pesawat yang disebutkan oleh PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya di dalam hanggar milik PARA PENGGUGAT. Oleh karenanya, PARA PENGGUGAT sudah tidak memanfaatkan pesawat-pesawat tersebut dengan menggunakan landasan *airstrip* atau setidaknya PARA PENGGUGAT masih menggunakan pesawat-pesawatnya di kawasan lain selain di kawasan Lido.
50. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, area hanggar masih berdiri dan pesawat-pesawat PARA PENGGUGAT telah pindah dari hanggar milik PARA PENGGUGAT. Oleh karenanya, ganti rugi materiil yang diminta oleh PARA PENGGUGAT tidak berdasar hukum. Oleh karenanya, Gugatan PARA PENGGUGAT harus ditolak.
51. Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas dalil Gugatan PARA PENGGUGAT dalam posita Gugatan huruf B halaman 9, yang pada intinya menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT telah menderita kerugian immateriil berupa beban psikis sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah).
52. Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT mengenai kerugian immateriil tidak mendasar karena selain kerugian immateriil bukan merupakan sebab akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT IV karenanya kerugian immateriil yang dimintakan oleh PARA PENGGUGAT tidak berdasar dan tidak relevan, sehingga harus ditolak.
53. Bahwa selanjutnya berdasarkan poin 23 Jawaban, salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk menentukan suatu perbuatan melawan hukum yakni adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan hukum dengan kerugian yang dialami.
54. Perihal hubungan sebab akibat, Rosa Agustina dalam bukunya yang berjudul *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Program Pascasarjana FHUI, halaman 67, menyatakan sebagai berikut:

Hal 101 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



“Jadi, hubungan kausal ada, apabila kerugiannya menurut aturan-aturan pengalaman sepatutnyalah merupakan akibat yang dapat diharapkan dari perbuatan melawan hukum.”

55. Bahwa pendapat ahli hukum Rosa Agustina pada poin tersebut diatas juga dikuatkan dengan adanya putusan *Hoge Raad* dalam berbagai *arrest* mulai tahun 1927, yakni bahwa soal kausalitas harus diselesaikan dengan berpegangan pada ajaran *adequate verorzaking*.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian TERGUGAT IV, maka sudah jelas dan terang bahwa TERGUGAT IV yang melakukan perbuatan pembangunan infrastruktur jalan utama bukanlah suatu perbuatan melawan hukum, maka dengan sendirinya tidak terdapat kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT akibat tindakan pembangunan infrastruktur jalan utama. Bahwa kerugian materiil dan immateriil yang diklaim oleh PARA PENGGUGAT disamping tidak berdasar hukum karena bangunan hanggar dan pesawat tidak ada yang dirusak oleh PARA PENGGUGAT, maka dengan sendirinya unsur ‘kerugian’ tidak memiliki hubungan kausal dengan unsur ‘perbuatan’ TERGUGAT IV. Oleh karenanya perbuatan TERGUGAT IV juga tidak memenuhi unsur syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk menentukan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana disampaikan oleh TERGUGAT IV.

56. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka tindakan TERGUGAT IV yang membangun infrastruktur jalan ROW 30 dan ROW 50, tidak berdampak pada kerusakan bangunan hanggar, pesawat dan landasan pacu *airstrip* sehingga tuntutan kerugian yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT tidak berdasar dan harus ditolak.

C. PERMOHONAN PROVISI DAN UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD PARA PENGGUGAT TIDAK BERDASAR HUKUM DAN HARUS DITOLAK

57. Bahwa sebagaimana dijelaskan sebelumnya bahwa gugatan PARA PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT IV melakukan perbuatan melawan hukum tidak didukung oleh fakta-fakta dan bukti-bukti yang mendukung dan tidak terdapat kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT.
58. Bahwa oleh karena dalil Gugatan PARA PENGGUGAT tidak berdasar hukum dan tanpa didukung oleh bukti-bukti autentik yang jelas, maka penggunaan lembaga *uit voerbaar bij voorraad* haruslah ditolak. Selain itu, Gugatan yang diajukan bukan pula sengketa/perselisihan tentang hak kepemilikan

Hal 102 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR dan bukan pula sengketa-sengketa lainnya sebagaimana dimaksud ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000. Dimana dalam Pasal 180 ayat (1) HIR, telah diatur dengan tegas sebagai berikut:

"Ketua pengadilan negeri dapat memerintahkan supaya keputusan itu dijalankan dahulu biarpun ada perlawanan atau bandingan, jika ada surat yang syah, suatu surat tulisan yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti atau jika ada hukuman lebih dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuasaan pasti, demikian juga jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagipula di dalam perselisihan tentang hak kepunyaan."

59. Bahwa dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg, telah diatur dengan tegas sebagai berikut:

"Pengadilan Negeri dapat memutuskan agar keputusannya dapat dijalankan terlebih dahulu (bij voorraad) walaupun ada perlawanan atau banding. atau ada suatu surat yang otentik atau suatu tulisan yang berdasarkan peraturan yang berlaku, mengandung kekuatan pembuktian atau sudah ada suatu penghukuman dengan suatu keputusan hukum yang telah mendapat kekuatan mutlak, demikian juga sewaktu mengabulkan suatu tuntutan provisional dan selanjutnya dalam sengketa-sengketa tentang hak milik (bezit recht)."

60. Bahwa selanjutnya Mahkamah Agung dalam SEMA No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 memberi petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para hakim Pengadilan Negeri dan hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat lisan tangan (handscrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.
- b. Gugatan tentang hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti tidak dibantah.
- c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lainlain, dimana hubungan sewa-menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik.

Hal 103 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI

Disclaimer

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



- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.
- e. Dikabulkannya gugatan provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi pasal 332 Rv.
- f. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.
- g. Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*."

61. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum diatas, dan kenyataan bahwa gugatan PARA PENGGUGAT bukanlah mengenai sengketa kepemilikan maka dengan sendirinya tuntutan provisi dan *uitvoerbaar bij voorraad* tidak berdasarkan hukum sama sekali, sehingga harus ditolak dan dikesampingkan.

Berdasarkan dalil-dalil, fakta-fakta, bukti-bukti dan argumen hukum diatas maka TERMOHON IV mohon agar Majelis Yang Terhormat berkenan untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi-eksepsi TERGUGAT IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)

DALAM PROVISI:

Menolak gugatan Provisi seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT secara keseluruhan;
2. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT IV bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

Atau

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

Menimbang, atas gugatan Penggugat tersbeut lalu Tergugat III mengajukan jawaban sebagai berikut :

Jawaban Tergugat V.

Hal 104 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



I. LATAR BELAKANG, FAKTA DAN PERISTIWA YANG RELEVAN DENGAN PERKARA A QUO.

Agar lebih memudahkan Majelis Hakim Yang Terhormat memeriksa, mengadili dan memutus perkara *aquo*, perkenankanlah TERGUGAT V terlebih dahulu menguraikan secara ringkas latar belakang pelaksanaan pembangunan jalan infrastruktur ROW 30 dan ROW 50 oleh PT Nusa Raya Cipta Tbk. sebagai TERGUGAT V yang dinyatakan dalam Gugatan, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT V merupakan suatu badan hukum yang bergerak dalam bidang pemborong bangunan sipil konstruksi beton bertulang baja dan kayu, jalan-jalan, jembatan-jembatan, lapangan terbang, pelabuhan, bangunan dan irigasi.
2. Bahwa pada tanggal 9 Maret 2017, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V sepakat untuk membentuk suatu kerjasama operasi berdasarkan Akta Kesepakatan Bersama Kemitraan Untuk Kerjasama Operasi Pekerjaan Proyek Infrastruktur dan Bangunan-Bangunan Lainnya di MNC Lido City Nomor 06 tertanggal 9 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Notaris Edwar, S.H. (untuk selanjutnya disebut "**KSO STC-NRC**").
3. Bahwa benar, berdasarkan Perjanjian Pembangunan Infrastruktur Main Road Tahap I di MNC Lido City antara PT Lido Nirwana Parahyangan dengan KSO STC-NRC Nomor 014/PKS/LNP-KSO STC NRC/IX/2017 tertanggal 28 September 2017 ("**Perjanjian KSO STC-NRC**") dan Surat Perintah Kerja No. 001/LNP-RES/SPK/IX/2017 tertanggal 26 September 2017 ("**SPK**"), KSO STC-NRC yang dibentuk oleh TERGUGAT IV dan **TERGUGAT V** telah sepakat dengan TERGUGAT II untuk melaksanakan pembangunan infrastruktur jalan utama tahap pertama di Lido yang berada di kawasan milik TERGUGAT II, yaitu berupa pembangunan jalan:
 - i. ROW 30 dengan panjang jalan 2.124 m (dua ribu seratus dua puluh empat meter) yang menghubungkan Jalan Raya Bogor-Sukabumi; dan
 - ii. ROW 50 dengan panjang jalan 1.290 m (seribu dua ratus sembilan puluh meter) yang menghubungkan pintu keluar tol Bocimi Sta. 14 + 531.857 dengan kawasan MNC Lido City.
4. Bahwa adapun KSO STC-NRC mulai melaksanakan pekerjaan pembangunan infrastruktur jalan utama tahap pertama di Lido ini sejak tanggal SPK ditandatangani oleh KSO STC-NRC dan TERGUGAT II yakni

Hal 105 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



pada tanggal 26 September 2017 dan hingga saat ini pekerjaan pembangunan infrastruktur jalan utama tahap pertama tersebut masih dalam proses konstruksi dan direncanakan akan selesai pada bulan Januari 2009.

5. Bahwa KSO STC-NRC dalam melaksanakan pembangunan infrastruktur jalan utama tahap pertama ini berdampak pada terkenanya area *airstrip* yang merupakan aset atau milik dari TERGUGAT II selaku Pemberi Kerja.
6. Bahwa pelaksanaan pembangunan infrastruktur jalan utama ini telah mendapat izin dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bogor sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 556.31/003.2.1/00545/DPMPSTSP/2018.
7. Bahwa selama proses pembangunan infrastruktur jalan utama, TERGUGAT V maupun KSO STC-NRC tidak pernah melakukan tindakan yang berakibat pada rusaknya harta benda PARA PENGGUGAT, baik berupa bangunan hanggar maupun pesawat.
8. Bahwa selama melaksanakan pekerjaan pembangunan infrastruktur jalan utama ini, TERGUGAT V maupun KSO STC-NRC selalu tunduk dan patuh terhadap setiap dan seluruh ketentuan peraturan yang menyangkut teknis pembangunan infrastruktur jalan dengan tetap memperhatikan isi kesepakatan dengan TERGUGAT II.

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, maka TERGUGAT V tidak melakukan suatu perbuatan melawan hukum terhadap siapapun khususnya terhadap PARA PENGGUGAT. Oleh karenanya, TERGUGAT V dengan tegas menolak dalil-dalil PARA PENGGUGAT secara keseluruhan kecuali dalil-dalil yang diakui dan dinyatakan secara tegas oleh TERGUGAT V di dalam Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara sebagai berikut.

II. EKSEPSI-EKSEPSI

A. PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS PERKARA A QUO KARENA PARA PENGGUGAT TELAH KELIRU MENENTUKAN KOMPETENSI RELATIF TERGUGAT V

9. Bahwa, pada halaman 1 Gugatan, PARA PENGGUGAT mengajukan Gugatan terhadap TERGUGAT V di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang mana pada faktanya TERGUGAT V memiliki kedudukan hukum di Jakarta Timur sesuai dengan alamat TERGUGAT V yakni Gedung Graha Cipta Lantai 2, Jl. DI Panjaitan No. 40, RT 011/RW 009, Kelurahan Rawa Bunga,

Hal 106 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, yang juga diakui PARA PENGGUGAT pada halaman 2 Gugatannya;

10. Bahwa seharusnya dalam pengajuan Gugatan pada perkara *a quo* ini berlaku asas *actor sequitur forum rei*, sehingga Gugatan PARA PENGGUGAT diajukan pada pengadilan negeri dimana TERGUGAT V memiliki domisili hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 118 H.I.R.;

11. Bahwa berdasarkan identitas PARA TERGUGAT yang sudah diajukan kepada Majelis Hakim pada sidang pertama tanggal 17 September 2018 dimana pada pokoknya tidak terdapat PARA TERGUGAT yang memiliki domisili hukum di wilayah Jakarta Selatan atau setidaknya termasuk dalam wilayah administrasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

12. Adapun yurisprudensi dan doktrin hukum yang menyatakan bahwa gugatan harus diajukan pada pengadilan negeri dimana tergugat berdomisili atau asas *actor sequitur forum rei* di atas dalam Hukum Acara Perdata Indonesia dapat ditemukan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung dan doktrin-doktrin ahli hukum sebagai berikut:

(i) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2558 K/Pdt/1984 tertanggal 20 Januari 1986

"karena yang disengketakan bukan benda tetap, melainkan ganti kerugian atas dasar Perbuatan Melawan Hukum kebun Penggugat terbakar maka kompetensi relative yang harus ditegakkan dalam penyelesaian perkara adalah berdasarkan asas Actor sequitur forum rei (tempat tinggal tergugat) bukan asas Forum rei sitae (letak barang) yang digariskan pasal 142 ayat (4) RBG atau pasal 118 ayat (3) HIR."

(ii) Pendapat Mantan Hakim Agung M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cetakan XIII, Jakarta: Sinar Grafika: 2013, halaman 191, yang menyatakan sebagai berikut:

"Berdasarkan pasal itu, kewenangan mengadili PN hanya terbatas pada daerah hukumnya, di luar itu tidak berwenang. Daerah hukum masing-masing PN hanya meliputi wilayah Kotamadya atau Kabupaten, tempat dia berada dan berkedudukan. PN yang berkedudukan di Kabupaten Bekasi, daerah hukumnya terbatas meliputi wilayah Kabupaten Bekasi. Tegasnya, daerah hukum yang menjadi kewenangan setiap PN mengadili perkara, sama dengan wilayah Kotamadya atau Kabupaten, tempat dia berada atau berkedudukan."

Hal 107 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Selanjutnya pada halaman 191 buku yang sama, M. Yahya Harahap, S.H. menyatakan sebagai berikut:

“Tempat kedudukan daerah hukum, menentukan batas kompetensi relatif mengadili bagi setiap PN. Meskipun perkara yang disengketakan termasuk yurisdiksi absolut lingkungan Peradilan Umum, sehingga secara absolut itu, dibatasi oleh kewenangan mengadili secara relatif. Jika perkara yang terjadi berada di luar daerah hukumnya, secara relatif PN tersebut tidak berwenang mengadilinya. Apabila terjadi pelampauan batas daerah hukum, berarti PN yang bersangkutan melakukan tindakan melampaui batas kewenangan (exceeding its power). Tindakan itu berakibat, pemeriksaan dan putusan yang dijatuhkan dalam perkara itu, tidak sah. Oleh karena itu, harus dibatalkan atas alasan pemeriksaan dan putusan yang dijatuhkan, dilakukan oleh PN yang tidak berwenang untuk itu.”

Lebih lanjut, pada halaman 192 buku yang sama, M. Yahya Harahap, S.H. menyatakan sebagai berikut:

“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. Siapa pun tidak dilarang menggugat seseorang, tetapi kepentingan tergugat harus dilindungi dengan cara melakukan pemeriksaan di PN tempat tinggalnya, bukan di tempat tinggal penggugat jauh dari tempat tinggal tergugat. Patokannya bukan locus delicti seperti yang diterapkan dalam perkara pidana. Dalam perkara pidana, patokan kompetensi relatif berdasarkan Pasal 84(1) KUHP, bukan tempat tinggal terdakwa, tetapi di PN yang meliputi daerah hukum tempat terjadinya peristiwa pidana (locus delicti). Dengan demikian, sangat keliru penerapan yang mendasarkan patokan kompetensi relatif PN mengadili perkara perdata, bertitik tolak dari tempat terjadinya peristiwa yang disengketakan.”

(iii) Pendapat ahli hukum Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: 1999, halaman 65, yang menyatakan sebagai berikut:

“Sebagai asas ditentukan, bahwa Pengadilan Negeri di tempat tergugat tinggal (mempunyai alamat, berdomicilie) yang wenang memeriksa

Hal 108 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



gugatan atau tuntutan hak: actor sequitur forum rei (ps. 118 ayat 1 HIR, 142 ayat 1 Rbg). Jadi gugatan harus diajukan kepada pengadilan Negeri di tempat tergugat tinggal.”

(iv) Pendapat ahli hukum Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, 1995, halaman 11, yang menyatakan sebagai berikut:

“Wewenang relatif mengatur pembagian kekuasaan mengadili antara pengadilan yang serupa, tergantung dari tempat tinggal tergugat. Pasal 118 H.I.R. menyangkut kekuasaan relatif, yang dalam bahasa Belanda disebut distributie van rechtsmacht. Azasnya adalah “yang berwenang adalah pengadilan negeri tempat tinggal tergugat”. Azas ini dalam bahasa Latin dikenal dengan sebutan “Actor Sequitur Forum Rei.”

13. Berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta di atas, PARA PENGGUGAT telah keliru dalam menentukan kompetensi relatif TERGUGAT V. Oleh karena itu, TERGUGAT V mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat menolak gugatan perkara a quountuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

B. GUGATAN A QUO TERMASUK KUALIFIKASI GUGATAN YANG ERROR IN PERSONA KARENA PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK TEPAT (GEMIS AANHOEDANIGHEID)

14. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan pada poin 3 Jawaban, berdasarkan Perjanjian KSO STC-NRC dan SPK, TERGUGAT V dalam KSO STC-NRC bersama-sama dengan TERGUGAT II melaksanakan pembangunan infrastruktur jalan utama tahap pertama, sehingga kedudukan hukum TERGUGAT V untuk melaksanakan pembangunan infrastruktur jalan utama tahap pertama di kawasan Lido, sehingga pelaksanaan pembangunan infrastruktur jalan tersebut merupakan tindak lanjut ataupun realisasi dari perikatan yang sah dengan TERGUGAT II sebagai pengguna jasa TERGUGAT V dalam KSO STC-NRC.

15. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya menyatakan TERGUGAT V turut bersama-sama dengan PARA PENGGUGAT lainnya telah melakukan pengrusakan jalan pacu pesawat olahraga dirgantara sebagaimana dinyatakan pada dalil-dalil PARA PENGGUGAT berikut:

Poin 11:

“... dengan tidak memperdulikan dan mengabaikan kegiatan olahraga dirgantara dari perkumpulan SOLOWINGS FIGHT CLUB FEDERASI

Hal 109 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



AERO SPORT INDONESIA, sehingga mengakibatkan sulitnya akses menuju lapangan terbang Lido tersebut dan demikian pula jalur pacu pesawat olahraga dirgantara pun dirusak oleh TERGUGAT IV dan **TERGUGAT V** (sebagai suatu kerjasama operasi dalam pelaksanaan pembangunan atau pembuatan jalan di kawasan resort danau Lido), tanpa adanya pemberitahuan baik dari pihak TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III maupun kontraktor pelaksana pembuatan jalan TERGUGAT IV dan TERGUGAT V...”

Poin 12:

“...malahan **PARA TERGUGAT dengan semakin semena-mena**tanpa mengindahkan sikap santun dalam pergaulan masyarakatan **melakukan pengrusakan jalur pacu pesawat olahraga** dirgantara serta menutup akses keluar dan masuk pusat kegiatan olahraga dirgantara perkumpulan SOLOWINGS FIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA, dengan tiap hari debu-debu dari pembuatan jalan tersebut yang tebal menyelimuti kawasan blok air strip.”

Poin 15:

“...**PARA TERGUGAT semakin gencar melaksanakan pembangunan jalan** sehingga jalur pacu pesawat olahraga dirgantara tersebut terpotong atau terhalang oleh jalan yang dibuat oleh PARA TERGUGAT”

Poin 16:

“Bahwa dengan adanya kegiatan **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V** sebagai kontraktor dalam kerjasama operasi **dalam pelaksanaan pembangunan/pembuatan jalan** di kawasan Resor Danau Lido yang mengakibatkan **terhalang dan nyaris terhenti untuk melakukan kegiatan olahraga dirgantara...**”

Poin 19:

“... **perbuatan PARA TERGUGAT** dengan melakukan aktivitas pembangunan jalan yang **mengakibatkan tidak berfungsinya lagi jalur pacu pesawat untuk kegiatan olahraga dirgantara** dan menutup akses menuju dan keluar pusat kegiatan olahraga dirgantara, **PARA PENGUGAT di blok airstrip di kawasan Resor Danau Lido...**”

16. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan oleh PARA PENGUGAT terhadap TERGUGAT V tersebut di atas adalah keliru karena:

- a. TERGUGAT V melakukan pembangunan infrastruktur jalan utama ini di atas tanah lahan milik TERGUGAT II, yaitu sebagai pihak pemilik

Hal 110 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



proyek yang meminta TERGUGAT V dalam KSO STC-NRC untuk melakukan pembangunan infrastruktur jalan utama, termasuk landasan *airstrip* merupakan tanah milik TERGUGAT II yang juga diakui oleh PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya poin 22 huruf (c).

- b. TERGUGAT V dalam KSO STC-NRC tidak pernah memiliki niat ataupun kesengajaan untuk melakukan perbuatan yang merugikan PARA PENGGUGAT. KSO STC-NRC, dalam melaksanakan pembangunan infrastruktur jalan utama ini selalu mengindahkan sopan santun dengan pihak-pihak sekitar proyek pembangunan infrastruktur jalan utama.
- c. TERGUGAT V dalam KSO STC-NRC dalam melakukan pembangunan infrastruktur jalan utama tidak pernah melakukan tindakan yang merusak aset milik PARA PENGGUGAT, baik bangunan-bangunan hanggar maupun pesawat milik PARA PENGGUGAT.
- d. Pembangunan jalan yang melewati area *airstrip* sudah diberitahukan oleh Tergugat II selaku pemberi kerja kepada Para Penggugat sebelumnya.

17. Bahwa berdasarkan poin-poin di atas, maka pernyataan dari PARA PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT V ikut serta melakukan perbuatan melawan hukum adalah keliru dan tidak berdasar. Oleh karenanya, PARA PENGGUGAT telah keliru menarik TERGUGAT V sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

18. Apabila PARA PENGGUGAT harus mengajukan gugatan karena terdapat kerugian yang diderita *quad non*, karena TERGUGAT V tidak melakukan perbuatan melawan hukum, maka secara hukum seharusnya PARA PENGGUGAT menarik TERGUGAT V dalam kapasitas sebagai turut tergugat.

19. Selanjutnya, perihal kedudukan para pihak dalam gugatan perdata, menurut pendapat ahli hukum Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, 1995, halaman 2, yang menyatakan sebagai berikut:

“...dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan.”

Oleh karenanya, kedudukan TERGUGAT V sebagai tergugat dalam perkara ini tidak menguasai objek sengketa dan tidak memiliki hubungan hukum

Hal 111 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

langsung dengan PARA PENGGUGAT, *quad non* PARA PENGGUGAT merasa dirugikan akibat pembangunan infrastruktur jalan ROW 50 dan ROW 30, maka seharusnya PARA PENGGUGAT menarik TERGUGAT V dalam posisi sebagai turut tergugat.

20. Bahwa karena PARA PENGGUGAT telah menarik TERGUGAT V dalam kedudukan sebagai tergugat, dimana seharusnya berkedudukan sebagai turut tergugat, maka Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT termasuk kualifikasi gugatan yang *error in persona* karena TERGUGAT V tidak tepat (*gemis aanhoedaningheid*) ditarik sebagai tergugat oleh PARA PENGGUGAT.

21. Adapun yurisprudensi dan doktrin hukum yang menyatakan bahwa gugatan harus diajukan kepada pihak yang tepat sehingga tidak menimbulkan *error in persona* dalam Hukum Acara Perdata Indonesia dapat ditemukan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung dan doktrin-doktrin ahli hukum sebagai berikut:

(i). Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 294 K/Sip/1971 tertanggal 7 Juli 1971, yang menyatakan sebagai berikut:

"Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum"

(ii) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 18 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973, yang menyatakan sebagai berikut:

"Syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak"; (iii). Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 294 K/Sip.1971 tanggal 7 Juli 1971 yang menyatakan: Gugatan/bantahan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum".

(iii). Pendapat ahli hukum Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi Keempatm, Yogyakarta: Liberty: 1993, halaman 39, yang menyatakan sebagai berikut:

"Bahwa sesuatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna diperiksa point d'interest, point d'action"

22. Berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta di atas, PARA PENGGUGAT telah keliru dalam menarik TERGUGAT V sebagai tergugat dalam perkara *a quo* dikarenakan seluruh tindakan TERGUGAT V sebagaimana dinyatakan dalam dalil-dalil yang dikemukakan oleh PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya adalah didasarkan pada suatu perikatan hukum yang sah dan telah sesuai dengan

Hal 112 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI

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)



instruksi dari TERGUGAT II, sehingga TERGUGAT V seharusnya tidak menjadi pihak yang turut dimintakan pertanggungjawaban oleh PARA PENGGUGAT atas pelaksanaan pekerjaan pembangunan infrastruktur jalan utama tahap pertama di kawasan Lido. Oleh karenanya, TERGUGAT V mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat menolak gugatan perkara *a quo* untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

C. GUGATAN YANG DIAJUKAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR(OBSCUUR LIBEL) KARENA PARA PENGGUGAT TIDAK SECARA KONSISTEN MENENTUKAN PIHAK YANG MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN TIDAK DAPAT MENJELASKAN SERTA MENGURAikan PERBUATAN MANA YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT V YANG DIKUALIFISIR SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERKARA A QUO

23. Bahwa PARA PENGGUGAT, dalam Gugatannya, secara berulang-ulang menyatakan bahwa TERGUGAT V dalam melakukan pengerusakan landasan pacu *airstrip* dengan menggabungkan tindakan-tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV secara bersama-sama tanpa menjelaskan dan menguraikan dengan jelas dan rinci perbuatan melawan hukum mana yang dilakukan oleh TERGUGAT V dan perbuatan melawan hukum mana yang dilakukan oleh tergugat yang lain. Adapun dalil-dalil terkait dengan perbuatan melawan hukum dalam Gugatan PARA PENGGUGAT adalah sebagai berikut:

Poin 12:

*"...malahan **PARA TERGUGAT dengan semakin semena-mena** tanpa mengindahkan sikap santun dalam pergaulan masyarakatan **melakukan pengerusakan jalur pacu pesawat olahraga** dirantara serta menutup akses keluar dan masuk pusat kegiatan olahraga dirantara perkumpulan SOLOWINGS FIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA, dengan tiap hari debu-debu dari pembuatan jalan tersebut yang tebal menyelimuti kawasan blok air strip."*

Poin 15:

*"...**PARA TERGUGAT semakin gencar melaksanakan pembangunan jalan** sehingga jalur pacu pesawat olahraga dirantara tersebut terpotong atau terhalang oleh jalan yang dibuat oleh PARA TERGUGAT";*

Poin 16:

Hal 113 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



"Bahwa dengan adanya kegiatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III TERGUGAT IV dan TERGUGAT V sebagai kontraktor dalam kerjasama operasi dalam pelaksanaan pembangunan/pembuatan jalan di kawasan Resor Danau Lido yang mengakibatkan terhalang dan nyaris terhenti untuk melakukan kegiatan olahraga dirgantara..."

Poin 19:

*"... perbuatan **PARA TERGUGAT** dengan melakukan aktivitas pembangunan jalan yang mengakibatkan tidak berfungsinya lagi jalur pacu pesawat untuk kegiatan olahraga dirgantara dan menutup akses menuju dan keluar pusat kegiatan olahraga dirgantara, PARA PENGGUGAT di blok airstrip di kawasan Resor Danau Lido..."*

24. Bahwa berdasarkan dalil-dalil PARA PENGGUGAT tersebut di atas, PARA PENGGGUGAT tidak menjelaskan kualifikasi perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh masing-masing TERGUGAT yang menurut PARA PENGGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dalam poin 12, 15, 16 dan 19 Gugatan, PARA PENGGUGAT menyampaikan fakta bahwa TERGUGAT V seolah-olah memiliki kualifikasi yang sama dengan tergugat lainnya, padahal sebagaimana dijelaskan sebelumnya TERGUGAT V tidak melakukan perbuatan melawan hukum terkait dengan pembangunan infrastruktur jalan utama yang berdampak pada landasan jalan *airstrip*, sehingga dalil-dalil yang dinyatakan oleh PARA PENGGUGAT tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*).

25. Adapun yurisprudensi dan doktrin hukum yang menyatakan bahwa gugatan harus diajukan secara jelas dan terang dalam Hukum Acara Perdata Indonesia dapat ditemukan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung dan doktrin-doktrin ahli hukum sebagai berikut:

(i). Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970, yang menyatakan sebagai berikut:

"Gugatan tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima, seperti halnya dalam perkara ini dituntut agar dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum segala perbuatan tergugat terhadap penggugat, dengan tidak menyebutkan perbuatan-perbuatan yang mana".

(ii). Pendapat ahli hukum Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, 1995, halaman 17, yang menyatakan sebagai berikut:

Hal 114 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



“Suatu gugatan harus memuat gambaran yang jelas mengenai duduknya persoalan, dengan lain perkataan dasar gugatan harus dikemukakan dengan jelas...”

(iii). Pendapat Mantan Hakim Agung M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cetakan XIII, Jakarta: Sinar Grafika: 2013, halaman 448-449, yang menyatakan sebagai berikut:

Halaman 448:

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

Halaman 449:

“Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijke ground). Dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijk en bepaalde conclusie).”

26. Bahwa karena PARA PENGGUGAT tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum masing-masing tergugat dan kualifikasi perbuatan masing-masing TERGUGAT, maka Gugatan PARA PENGGUGAT telah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), oleh karenanya, TERGUGAT V mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat menolak gugatan perkara *a quo* untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

III. DALAM POKOK PERKARA

TERGUGAT V dengan ini menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya, kecuali dalil-dalil yang telah diakui secara tegas dan tertulis oleh TERGUGAT V.

TERGUGAT V mohon agar hal-hal yang telah diuraikan pada bagian EKSEPSI di atas merupakan dalil-dalil yang tidak bisa dipisahkan dan secara *mutatis-mutandis* dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian JAWABAN DALAM POKOK PERKARA sebagaimana yang akan TERGUGAT V uraikan berikut di bawah ini:

A. PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR JALAN UTAMA TAHAP PERTAMA DI KAWASAN LIDO YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT V BUKAN

Hal 115 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



MERUPAKAN SUATU PERBUATAN MELAWAN HUKUM KARENA DIDASARKAN PADA SUATU PERIKATAN HUKUM, ALAS HAK YANG SAH DAN IZIN SERTA TIDAK MENGANDUNG ADANYA UNSUR KESALAHAN (SCHULD)

27. Bahwa dalam dalil-dalil yang dinyatakan dalam Gugatan, PARA PENGGUGAT menyatakan hal-hal sebagai berikut:

Poin 11:

"... dengan tidak memperdulikan dan mengabaikan kegiatan olahraga dirgantara dari perkumpulan SOLOWINGS FIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA, sehingga mengakibatkan sulitnya akses menuju lapangan terbang Lido tersebut dan demikian pula jalur pacu pesawat olahraga dirgantara pun dirusak oleh TERGUGAT IV dan TERGUGAT V (sebagai suatu kerjasama operasi dalam pelaksanaan pembangunan atau pembuatan jalan di kawasan resort danau Lido), tanpa adanya pemberitahuan baik dari pihak TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III maupun kontraktor pelaksana pembuatan jalan TERGUGAT IV dan TERGUGAT V..."

Poin 12:

"...malahan PARA TERGUGAT dengan semakin semena-mena tanpa mengindahkan sikap santun dalam pergaulan masyarakatan melakukan pengrusakan jalur pacu pesawat olahraga dirgantara serta menutup akses keluar dan masuk pusat kegiatan olahraga dirgantara perkumpulan SOLOWINGS FIGHT CLUB FEDERASI AERO SPORT INDONESIA, dengan tiap hari debu-debu dari pembuatan jalan tersebut yang tebal menyelimuti kawasan blok air strip."

Poin 15:

"...PARA TERGUGAT semakin gencar melaksanakan pembangunan jalan sehingga jalur pacu pesawat olahraga dirgantara tersebut terpotong atau terhalang oleh jalan yang dibuat oleh PARA TERGUGAT"

Poin 16:

"Bahwa dengan adanya kegiatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III TERGUGAT IV, dan TERGUGAT V sebagai kontraktor dalam kerjasama operasi dalam pelaksanaan pembangunan/pembuatan jalan di kawasan Resor Danau Lido yang mengakibatkan terhalang dan nyaris terhenti untuk melakukan kegiatan olahraga dirgantara..."

Poin 19:

Hal 116 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



“... perbuatan PARA TERGUGAT dengan melakukan aktivitas pembangunan jalan yang mengakibatkan tidak berfungsinya lagi jalur pacu pesawat untuk kegiatan olahraga dirgantara dan menutup akses menuju dan keluar pusat kegiatan olahraga dirgantara, PARA PENGGUGAT di blok airstrip di kawasan Resor Danau Lido...”

28. PARA PENGGUGAT pada dalil-dalil tersebut di atas, pada pokoknya, menyatakan bahwa perbuatan TERGUGAT V yang melakukan pembangunan infrastruktur jalan utama tahap pertama di Lido telah merusak jalur pacu pesawat olahraga dirgantara. Oleh karenanya, PARA PENGGUGAT menyatakan dalam poin 18 Gugatan bahwa TERGUGAT V telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum.

29. Bahwa untuk dapat dimaksudkan sebagai suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), maka suatu perbuatan harus memenuhi ketentuan Pasal 1365 B.W. Adapun kutipan Pasal 1365 B.W. yang tersebut sebagai berikut:

“Tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk melanggar kerugian tersebut.”

30. Ketentuan Pasal 1365 B.W. tersebut juga dikuatkan dengan pendapat ahli hukum (doktrin) Rosa Agustina dalam bukunya yang berjudul *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Program Pascasarjana FHUI, halaman 8, yang menyatakan sebagai berikut:

“...perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melanggar hak (subjektif) orang lain atau perbuatan (atau tidak berbuat) yang bertentangan dengan kewajiban menurut undang-undang atau bertentangan dengan apa yang menurut hukum tidak tertulis yang seharusnya dijalankan oleh seorang dalam pergaulannya dengan sesama warga masyarakat dengan mengingat adanya alasan pembenar menurut hukum.”

31. Selanjutnya, Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya yang berjudul *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Edisi Kedua, Bandung: Alumni, 1996, halaman 3, menyatakan unsur-unsur suatu perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

“Syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk menentukan suatu perbuatan melawan hukum, yaitu:

Hal 117 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



1. *Harus ada perbuatan, yang dimaksud dengan perbuatan ini baik yang bersifat positif maupun yang bersifat negatif artinya setiap tingkahlaku berbuat atau tidak berbuat;*
2. *Perbuatan itu harus melawan hukum;*
3. *Ada kesalahan;*
4. *Ada kerugian;*
5. *Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian"*
32. Lebih lanjut, perihal unsur 'perbuatan' dan 'perbuatan itu harus melawan hukum' dalam suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana diungkapkan oleh ahli hukum Mariam Darus Badruzaman pada poin 22 di atas, *Hoge Raad* dalam perkara *Lindenbaum vs Cohen* tertanggal 31 Januari 1919 menafsirkan bahwa suatu perbuatan melawan hukum harus diartikan sebagai berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan hak subjektif orang lain, kewajiban hukum pelaku, kaedah kesusilaan dan kepatutan dalam masyarakat.
33. Lebih lanjut, ahli hukum Wirjono Prodjodikoro dalam bukunya yang berjudul *Perbuatan Melanggar Hukum*, Cetakan Pertama, Bandung: Mandar Maju, 2000, halaman 8, mensyaratkan adanya unsur kesalahan (*schuld*) dalam suatu perbuatan melawan hukum.
34. Bahwa berdasarkan doktrin-doktrin tersebut di atas, maka untuk menentukan bahwa TERGUGAT V telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum, maka PARA PENGGUGAT harus menjabarkan perbuatan mana yang dilakukan oleh TERGUGAT V yang mana perbuatan tersebut harus bersifat melawan hukum dan merugikan kepentingan PARA PENGGUGAT.
35. Bahwa benar TERGUGAT V dalam melaksanakan pembangunan infrastruktur jalan utama telah didasarkan pada SPK yang dilanjutkan dengan Perjanjian KSO STC-NRC dengan TERGUGAT II yang pada pokoknya menyepakati TERGUGAT IV dan TERGUGAT V dalam KSO STC-NRC untuk melaksanakan pembangunan infrastruktur jalan utama.
36. Bahwa pelaksanaan pembangunan infrastruktur jalan utama tersebut sepenuhnya dilakukan dalam area milik TERGUGAT II sebagaimana diakui oleh Para Penggugat dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bukanlah pemilik atas area airstrip melainkan hanya melakukan perbuatan penyewaan tanah kepada Tergugat II.

Hal 118 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37. Bahwa benar area landasan *airstrip* yang terdampak akibat pembangunan infrastruktur jalan utama sepenuhnya merupakan tanah milik TERGUGAT II sebagaimana juga telah diakui oleh PARA PENGGUGAT dalam poin 3, 9, serta 22 huruf (c) dan (d) Gugatan PARA PENGGUGAT, yaitu tanah *airstrip* berada di atas HGB 3/Wates Jaya atas nama TERGUGAT II.
 38. Bahwa pelaksanaan pembangunan infrastruktur jalan utama yang dilakukan oleh KSO STC-NRC ini telah sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan yang dikeluarkan oleh instansi resmi pemerintah yakni IMB Nomor 556.31/003.2.1/00545/DPMPPTSP/2018, oleh karenanya proses pembangunan tersebut telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.
 39. Bahwa berdasarkan poin-poin tersebut di atas, maka tindakan TERGUGAT V yang melakukan pembangunan infrastruktur jalan utama ROW 50 dan ROW 30 telah sesuai dengan kesepakatan dengan TERGUGAT II dan juga sudah mendapatkan IMB, sehingga atas perbuatan pembangunan infrastruktur jalan utama ini tidak bersifat melawan hukum.
 40. Bahwa karena pembangunan infrastruktur jalan utama ini telah sesuai dengan perjanjian dengan TERGUGAT II dan dilengkapi dengan izin yang dikeluarkan oleh instansi resmi pemerintah setempat, maka pelaksanaan pembangunan infrastruktur jalan utama yang melintasi area *airstrip* bukanlah suatu kesalahan (*schuld*) yang dilakukan oleh TERGUGAT V, sehingga TERGUGAT V tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
 41. Oleh karenanya, bahwa karena perbuatan TERGUGAT V yang melakukan pembangunan infrastruktur jalan utama ini tidak memenuhi unsur 'perbuatan yang melawan hukum' dan/atau unsur 'kesalahan' dikarenakan perbuatan TERGUGAT V didasarkan pada suatu hubungan perikatan dengan TERGUGAT II dan telah memperoleh izin yang dikeluarkan oleh instansi resmi pemerintah. Dengan demikian, dalil-dalil PARA PENGGUGAT harus ditolak dan diabaikan sehingga sudah selayaknya apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menolak Gugatan PARA PENGGUGAT.
- D. PERBUATAN TERGUGAT V TIDAK MENIMBULKAN ADANYA SUATU KERUGIAN, BAIK KERUGIAN MATERIIL MAUPUN KERUGIAN IMATERIIL, KEPADA PARA PENGGUGAT DAN PERBUATAN YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT V TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN**

Hal 119 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



**SEBAB AKIBAT (ADEQUAT VEROORZAKING) DENGAN KERUGIAN
YANG DIALAMI OLEH PARA PENGGUGAT**

42. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan pada poin A Jawaban, tindakan TERGUGAT V bukanlah suatu perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya, TERGUGAT V tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban untuk mengganti kerugian PARA PENGGUGAT (*quad non*).
43. Bahwa PARA PENGGUGAT, dalam Gugatan *a quo*, menyatakan telah mengalami kerugian, baik secara materiil ataupun immateriil, atas perbuatan TERGUGAT V sebagaimana dicantumkan oleh PARA PENGGUGAT pada poin 12 Gugatan *a quo* sebagai berikut:

Poin 12 Gugatan:

"Bahwa kerugian yang ditanggung oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II tersebut di atas, terdiri dari kerugian materiil dan kerugian immateriil, dengan perincian sebagai berikut:

(A) Kerugian Materiil yang ditanggung PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II adalah sebesar Rp 13.600.000.000,- (tiga belas miliar enam ratus juta rupiah), terdiri dari:

(1) Kerugian Materiil PENGGUGAT I sebesar Rp 9.800.000.000,- (sembilan miliar delapan ratus juta rupiah), dengan perincian:

- a. 3 (tiga) unit bangunan Hanggar pesawat dengan nilai Rp 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah);*
- b. 1 (satu) unit bangunan Club House dengan nilai Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);*
- c. 1 (satu) unit bangunan Work Shop beserta Fuel Shelter dengan nilai Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)*
- d. 5 (lima) unit Pesawat Tricke masing-masing senilai Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), sehingga nilai totalnya sebesar Rp 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah);*
- e. 1 (satu) unit pesawat trike senilai Rp 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);*
- f. Biaya pembangunan airstrip (landasan pacu) pesawat olahraga dirantara senilai Rp 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah).*

(2). Kerugian Materiil PENGGUGAT II sebesar Rp 3.800.000.000,- (tiga miliar delapan ratus juta rupiah), dengan perincian:

Hal 120 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



a. 5 (lima) unit pesawat trike masing-masing senilai Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) sehingga nilai totalnya sebesar Rp 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah);

b. 1 (satu) unit pesawat trike senilai Rp 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah).

(B). Kerugian Immateril yang ditanggung PENGUGAT I dan PENGUGAT II adalah sebesar Rp 10.000.000.000 (sepuluh miliar rupiah)”

44. Bahwa adanya kerugian (schade) bagi PARA PENGUGAT juga merupakan syarat agar Gugatan berdasarkan Pasal 1365 B.W. dapat dipergunakan.

45. Perihal kerugian dalam perbuatan melawan hukum, Rosa Agustina dalam bukunya yang berjudul *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Program Pascasarjana FHUI, halaman 62, menyatakan sebagai berikut:

“Yang dapat digugat berdasarkan Pasal 1365 B.W. antara lain ialah:

1. Pengrusakan barang (menimbulkan kerugian materiil);
2. Gangguan (hinder), menimbulkan kerugian immateriil yang mengurangi kenikmatan atas sesuatu;
3. Menyalahgunakan hak orang, menggunakan barang miliknya sendiri tanpa kepentingan yang patut, tujuannya untuk merugikan orang lain.”

46. Bahwa selama pembangunan infrastruktur jalan, TERGUGAT V tidak pernah melakukan pengrusakan bangunan hanggar dan pesawat milik PARA PENGUGAT. Oleh karenanya, PARA PENGUGAT tidak mengalami kerugian akibat proses pembangunan infrastruktur jalan yang dilakukan oleh TERGUGAT IV tersebut.

47. Bahwa terhadap landasan *airstrip* hanya merupakan sebidang tanah yang berbentuk datar dan tidak terdapat konstruksi bangunan pendukung diatas landasan *airstrip* tersebut, sehingga pada saat landasan *airstrip* terkena dampak pembangunan infrastruktur jalan, tidak terdapat harta benda atau properti yang rusak. Oleh karena itu, PARA PENGUGAT tidak dapat mengajukan kerugian atas pembangunan infrastruktur jalan di atas landasan *airstrip*.

48. Bahwa pada faktanya akses jalan masuk dan keluar menuju bangunan hanggar milik PARA PENGUGAT tidak tertutup dengan adanya pembangunan infrastruktur jalan utama ini, yang terjadi adalah sebaliknya dimana akses jalan masuk-keluar area *airstrip* menjadi lebih luas, sehingga

Hal 121 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak menghambat PARA PENGGUGAT untuk melakukan pengosongan hanggar.

49. Bahwa pada saat pengajuan Eksepsi dan Jawaban ini, berdasarkan hasil pengamatan langsung TERGUGAT V pada hanggar milik PARA PENGGUGAT di area *airstrip*, TERGUGAT V tidak menemukan adanya pesawat-pesawat yang disebutkan oleh PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya di dalam hanggar milik PARA PENGGUGAT. Oleh karenanya, PARA PENGGUGAT sudah tidak memanfaatkan pesawat-pesawat tersebut dengan menggunakan landasan *airstrip* atau setidaknya PARA PENGGUGAT masih menggunakan pesawat-pesawatnya di kawasan lain selain di kawasan Lido.
50. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, area hanggar masih berdiri dan pesawat-pesawat PARA PENGGUGAT telah pindah dari hanggar milik PARA PENGGUGAT. Oleh karenanya, ganti rugi materiil yang diminta oleh PARA PENGGUGAT tidak berdasar hukum. Oleh karenanya, Gugatan PENGGUGAT harus ditolak.
51. Bahwa TERGUGAT V menolak dengan tegas dalil Gugatan PARA PENGGUGAT dalam posita Gugatan huruf B halaman 9, yang pada intinya menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT telah menderita kerugian immateriil berupa beban psikis sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah).
52. Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT mengenai kerugian immateriil tidak mendasar karena selain kerugian immateriil bukan merupakan sebab akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT V karenanya kerugian immateriil yang dimintakan oleh PARA PENGGUGAT tidak berdasar dan tidak relevan, sehingga harus ditolak.
53. Bahwa selanjutnya berdasarkan poin 23 Jawaban, salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk menentukan suatu perbuatan melawan hukum yakni adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan hukum dengan kerugian yang dialami.
54. Perihal hubungan sebab akibat, Rosa Agustina dalam bukunya yang berjudul *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Program Pascasarjana FHUI, halaman 67, menyatakan sebagai berikut:
"Jadi, hubungan kausal ada, apabila kerugiannya menurut aturan-aturan pengalaman sepatutnyalah merupakan akibat yang dapat diharapkan dari perbuatan melawan hukum."

Hal 122 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI

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)



55. Bahwa pendapat ahli hukum Rosa Agustina pada poin tersebut diatas juga dikuatkan dengan adanya putusan *Hoge Raad* dalam berbagai *arrest* mulai tahun 1927, yakni bahwa soal kausalitas harus diselesaikan dengan berpegangan pada ajaran *adequate verorzaking*.
56. Bahwa berdasarkan uraian-uraian TERGUGAT V, maka sudah jelas dan terang bahwa TERGUGAT V yang melakukan perbuatan pembangunan infrastruktur jalan utama bukanlah suatu perbuatan melawan hukum, maka dengan sendirinya tidak terdapat kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT akibat tindakan pembangunan infrastruktur jalan utama. Bahwa kerugian materiil dan immateriil yang diklaim oleh PARA PENGGUGAT disamping tidak berdasar hukum karena bangunan hanggar dan pesawat tidak ada yang dirusak oleh PARA PENGGUGAT, maka dengan sendirinya unsur 'kerugian' tidak memiliki hubungan kausal dengan unsur 'perbuatan' TERGUGAT V. Oleh karenanya perbuatan TERGUGAT V juga tidak memenuhi unsur syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk menentukan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana disampaikan oleh TERGUGAT V.
57. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka tindakan TERGUGAT V yang membangun infrastruktur jalan ROW 30 dan ROW 50, tidak berdampak pada kerusakan bangunan hanggar, pesawat dan landasan pacu *airstrip* sehingga tuntutan kerugian yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT tidak berdasar dan harus ditolak.

C. PERMOHONAN PROVISI DAN *UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD* PARA PENGGUGAT TIDAK BERDASAR HUKUM DAN HARUS DITOLAK

58. Bahwa sebagaimana dijelaskan sebelumnya bahwa gugatan PARA PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT V melakukan perbuatan melawan hukum tidak didukung oleh fakta-fakta dan bukti-bukti yang mendukung dan tidak terdapat kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT.
59. Bahwa oleh karena dalil Gugatan PARA PENGGUGAT tidak berdasar hukum dan tanpa didukung oleh bukti-bukti autentik yang jelas, maka penggunaan lembaga *uit voerbaar bij vooraad* haruslah ditolak. Selain itu, Gugatan yang diajukan bukan pula sengketa/perselisihan tentang hak kepunyaan sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR dan bukan pula sengketa-sengketa lainnya sebagaimana dimaksud ketentuan dalam Surat

Hal 123 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000. Dimana dalam Pasal 180 ayat (1) HIR, telah diatur dengan tegas sebagai berikut:

"Ketua pengadilan negeri dapat memerintahkan supaya keputusan itu dijalankan dahulu biarpun ada perlawanan atau bandingan, jika ada surat yang syah, suatu surat tulisan yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti atau jika ada hukuman lebih dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuasaan pasti, demikian juga jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagipula di dalam perselisihan tentang hak kepunyaan."

60. Bahwa dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg, telah diatur dengan tegas sebagai berikut:

"Pengadilan Negeri dapat memutuskan agar keputusannya dapat dijalankan terlebih dahulu (bij voorraad) walaupun ada perlawanan atau banding atau ada suatu surat yang otentik atau suatu tulisan yang berdasarkan peraturan yang berlaku, mengandung kekuatan pembuktian atau sudah ada suatu penghukuman dengan suatu keputusan hukum yang telah mendapat kekuatan mutlak, demikian juga sewaktu mengabulkan suatu tuntutan provisional dan selanjutnya dalam sengketa-sengketa tentang hak milik (bezit recht)."

61. Bahwa selanjutnya Mahkamah Agung dalam SEMA No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 memberi petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para hakim Pengadilan Negeri dan hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. *Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat lisan tangan (handscrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.*
- b. *Gugatan tentang hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti tidak dibantah.*
- c. *Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lainlain, dimana hubungan sewa-menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik.*
- d. *Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.*

Hal 124 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI

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)



e. *Dikabulkannya gugatan provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi pasal 332 Rv.*

f. *Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.*

Pokok sengketa mengenai bezitsrecht.”

62. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum diatas, dan kenyataan bahwa gugatan PARA PENGGUGAT bukanlah mengenai sengketa kepemilikan maka dengan sendirinya tuntutan provisi dan *uitvoerbaar bij voorraad* tidak berdasarkan hukum sama sekali, sehingga harus ditolak dan dikesampingkan.

Berdasarkan dalil-dalil, fakta-fakta, bukti-bukti dan argumen hukum diatas maka TERMOHON V mohon agar Majelis Yang Terhormat berkenan untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi-eksepsi TERGUGAT V untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)

DALAM PROVISI

Menolak gugatan Provisi seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT secara keseluruhan;
2. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT V bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

Atau

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menjatuhkan putusan Nomor 632/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel tanggal 25 Maret 2019, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V Tergugat tentang kewenangan Relatif.

Hal 125 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang untuk mengadili perkara ini.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini sebesar Rp. 3.831.000,- (Tiga juta delapan ratus tiga puluh satu ribu rupiah).

Membaca :

1. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa Penggugat pada tanggal 26 April 2019, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 25 Maret 2019 Nomor 632/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel tersebut, dimana pemberitahuan isi putusan kepada Para Tergugat pada tanggal 16 April 2019.
2. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, menerangkan bahwa pada tanggal 15 Mei 2019 kepada Para Tergugat, pada tanggal 2 Juli 2019 kepada Turut Tergugat III, telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut.
3. Risalah memori banding tertanggal 27 Mei 2019, yang diterima di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 27 Mei 2019, dan telah di serahkan kepada Para Tergugat pada tanggal 31 Mei 2019 , kepada Turut Tergugat III pada tanggal 31 Mei 2019;
4. Risalah kontra memori banding tertanggal 24 Juni 2019, yang diterima di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 2 Juli 2019, dan telah diserahkan kepada Para Penggugat pada tanggal 4 Juli 2019;
5. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa kepada Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 15 Mei 2019, dan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 31 Mei 2019, dan kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 2 Juli 2019, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut syarat-syarat sebagaimana yang ditentukan menurut Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Hal 126 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah menyampaikan risalah memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut ;

Bahwa Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya telah salah dalam menafsirkan hukum dimana pertimbangan hukumnya, sepatutnya perkara ini telah memenuhi syarat formil suatu gugatan sehingga Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang untuk memeriksa dan memutus, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa dalam gugatan a quo tercantum dengan jelas alamat dari Tergugat II yaitu Wisma Bakrie 1, 6th floor, Jalan H.R. Rasuna Said, kav. B-1, Jakarta Selatan dan selanjutnya telah dilakukan Pemanggilan Sidang kepada Tergugat II dengan alamat tersebut, yang dilakukan oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan telah diterima oleh Tergugat II. Maka Pemanggilan Sidang terhadap Tergugat II telah sah dan patut;
- Bahwa Tergugat II telah hadir dalam Persidangan Perkara a quo, serta melakukan agenda mediasi yang diwajibkan secara hukum;
- Bahwa Tergugat II telah mengajukan jawaban dalam perkara a quo;
- Sementara itu, Turut Tergugat I beralamat di Jalan Ciranjang, no: 33, Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
- Maka berdasarkan uraian Para Pembanding/semula Para Penggugat tersebut, seluruh syarat formil dan ketentuan-ketentuan yang didasarkan pada Hukum Acara Perdata terkait Kompetensi Relatif dalam pengajuan gugatan a quo telah terpenuhi;
- Oleh karenanya, sepatutnya yang Terhormat Majelis Hakim Perkara a quo menyatakan menolak eksepsi Para Terbanding/semula Para Tergugat dan menyatakan gugatan a quo dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat telah menyampaikan risalah Kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mempertimbangkan alasan-alasan memori banding dan telah menetapkan putusan berdasarkan fakta-fakta dan dasar hukum yang jelas;
- Bahwa berdasarkan domisili masing-masing Para Terbanding/semula Para Tergugat diatas telah didukung oleh fakta-fakta juga dokumen pendukung yang sudah disampaikan kepada Majelis Hakim dan tidak terdapat bantahan daripara Pembanding dahulu Para Penggugat, dimana pada pokoknya tidak

Hal 127 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



terdapat Tergugat (Para Terbanding) yang berdomisili di daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, maka sesuai dengan ketentuan pasal 182 ayat (2) HIR Mutatis Muntandis Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara yang diajukan oleh Para Pembanding dahulu Para Penggugat;

- Maka bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas, maka Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan kompetensi relatif tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo juga telah sesuai dengan putusan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa, dan mempelajari dengan seksama Berita Acara sidang beserta surat-surat bukti dan keterangan para saksi dalam berkas perkara tersebut, serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 632/Pdt.G /2018/PN.Jkt.Sel tanggal 25 Maret 2019, memori banding dan kontra memori banding maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah membaca, meneliti dan mencermati pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, mengenai gugatan, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum dan penerapan Hukum dalam putusan di Pengadilan Tingkat Pertama, karena telah sesuai dengan fakta dan bukti-bukti dipersidangan ;

Menimbang bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Banding juga sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa Majelis melihat bahwa domisili Para Tergugat berada diluar wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 632/Pdt.G/2018/PN.Jkt. Sel tanggal 25 Maret 2019, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding dapat di pertahankan dan haruslah dikuatkan ;

Menimbang, oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat berada dipihak yang kalah, sehingga harus dihukum pula untuk membayar biaya

Hal 128 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang peradilan Ulangan Jawa, Madura, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, HIR serta ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut.
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 632/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel tanggal 25 Maret 2019 yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **Senin**, tanggal **16 Desember 2019** oleh kami **Dr.Hj.Heru Iriani,S.H.,M.Hum** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **MOHAMMAD ZUBAIDI RAHMAT.,S.H.** dan **SRI ANDINI,S.H.,M.H** Hakim Tinggi masing - masing selaku Hakim Anggota, telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **18 Desember 2019** dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **DEWI RAHAYU.,S.H.,M.H** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

MOHAMMAD ZUBAIDI RAHMAT.,S.H.

Dr.Hj.HERU IRIANI,S.H.,M.Hum

Hal 129 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI



SRI ANDINI.,S.H.,M.H.

PANITERA PENGANTI

DEWI RAHAYU.,S.H.M.H.

Rincian Biaya perkara :

Materai	Rp. 6.000,-
Redaksi	Rp. 10.000,-
<u>Biaya Proses</u>	<u>Rp. 134.000,-</u>
Jumlah	Rp 150.000,-

Hal 130 Put. No. 605/ Pdt/2019/PT.DKI

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)