



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 1948 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

PT PERSERO JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE PULO

GADUNG (PT Persero JIEP), berkedudukan di Jakarta, Jalan Pulo Gadung Nomor 1 Kawasan Industri Pulo Gadung, Jakarta Timur, diwakili oleh Rahmadi Nugroho selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Ikhsan Ingratubun, S.H., dan kawan-kawan Para Advokat, beralamat di Jalan Buncit Raya Pulo Nomor 11 E, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2017;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

L a w a n

PT TARUMAH INDAH, berkedudukan di Jalan Rawa Kepiting Rt. 04/06 Nomor 8 Kelurahan Rawa Teratai, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, diwakili oleh Rawi Sangker selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Gembira Torong, S.H., dan kawan-kawan Advokat beralamat di Jakarta Komplek Pertokoan Pulo Mas Blok IX Nomor 13 Jalan Perintis Kemerdekaan, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Februari 2017;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 1 Desember 1988 telah sepakat bekerja sama dalam mengembangkan Kawasan Industri, termasuk memasarkan Tanah Industri tersebut, sesuai dengan Surat Perjanjian Kerja Sama Nomor 59 X/1988 tertanggal 1 Desember 1988 tentang Tanah Kawasan Industri yang terletak di Kelurahan Rawaterate, Kecamatan Pulogadung, Wilayah Jakarta Timur, seluas kurang lebih 25 Ha;
2. Bahwa dalam Ketentuan Pasal 3 Ayat (1) dan (2) Surat Perjanjian Kerja Sama tertanggal 1 Desember 1988 tersebut berbunyi sebagai berikut :

Halaman 1 dari 21 hal. Put. Nomor 1948 K/Pdt/2017

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

- untuk mempergunakan Jalan – jalan masuk Kawasan Industri Pulogadung guna menunjang dan memberikan kemudahan bagi Para Investor didalam Membangun / Menjalankan Usahanya di Tanah Industri milik Pihak Kedua;
- 2) Di dalam Menikmati / Memanfaatkan Fasilitas Jalan milik Pihak Pertama, Pihak Kedua bersedia mengikuti Ketentuan – ketentuan yang telah dan akan ditetapkan Pihak Pertama;
 3. Bahwa ternyata pada tanggal 3 Desember 2014 PT Persero Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Tergugat) telah melakukan Penutupan dan Pemagaran terhadap salah satu Jalan Akses Masuk dan Keluar Kawasan Industri PT Taruma Indah (Penggugat), sehingga Akses Jalan Masuk dan Keluar dari Kawasan Industri milik Penggugat, tanggal 1.
 4. Bahwa Penutupan dan Pemagaran yang dilakukan oleh PT Persero Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Tergugat) tersebut adalah sangat jelas tindakan Sepihak dan Sewenang – wenang, karena PT Taruma Indah (Penggugat) tidak pernah diberitahu atau tidak pernah diajak Kordinasi tentang Penutupan / Pemagaran Akses Jalan tersebut.
 5. Bahwa dikarenakan tidak ada Pemberitahuan secara Tertulis (Resmi) atau tidak ada Kordinasi yang dilakukan oleh PT Persero Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Tergugat) kepada PT Taruma Indah (Penggugat), maka pada saat peristiwa Penutupan Akses Jalan tersebut, seorang Karyawan dari PT Taruma Indah (Penggugat) melakukan Perlawanan dan Pencegahan atas Penutupan Akses Jalan tersebut;
 6. Bahwa Tindakan Perlawanan maupun Pencegahan yang dilakukan oleh Karyawan dari PT Taruma Indah (Penggugat) tersebut, justru direspon oleh Satuan Pengaman (Satpam) dari PT Persero Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Tergugat) dengan melakukan Pengeroyokan dan Pemukulan terhadap Karyawan tersebut, sehingga Karyawan dari PT Taruma Indah (Penggugat) tersebut mengalami Luka yang cukup Serius;
 7. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh PT Persero Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Tergugat) dengan melakukan Penutupan satu Akses Jalan Masuk dan Keluar PT Taruma Indah (Penggugat) jelas Bertentangan atau Melanggar Ketentuan Pasal 3 Ayat (1) Surat Perjanjian Kerja Sama Nomor : 59 X/1988 tertanggal 1 Desember 1988 tersebut yang berbunyi sebagai berikut:
 - 1) Pihak Pertama akan memberikan kesempatan kepada Pihak Kedua untuk mempergunakan Jalan – jalan masuk Kawasan Industri Pulogadung guna menunjang dan memberikan kemudahan bagi Para

Halaman 2 dari 21 hal. Put. Nomor 1948 K/Pdt/2017

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

8. Bahwa demikian juga tindakan Pengeroyokan yang dilakukan oleh Karyawan dari PT Persero Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Tergugat) adalah jelas suatu Perbuatan Tindak Pidana Pengeroyokan sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal 170 KUH Pidana Ayat (1) dan (2) yang berbunyi sebagai berikut :
- 1) Barangsiapa secara terang – terangan dan secara bersama – sama menggunakan kekerasan terhadap orang atau barang, diancam dengan pidana penjara paling lama lima tahun enam bulan;
 - 2) Yang bersalah diancam :
 - Dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun, bila ia dengan sengaja menghancurkan barang atau bila kekerasan yang digunakan itu mengakibatkan luka-luka;
 - Dengan pidana penjara paling lama sembilan tahun, bila kekerasan itu mengakibatkan luka berat;
9. Bahwa atas peristiwa tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah memperingatkan Tergugat agar melakukan Pembongkaran Tembok yang dibuat oleh PT Persero Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Tergugat) tersebut, sesuai dengan Suratnya tertanggal 9 Desember 2014 Hal : Somasi, namaun PT Persero Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Tergugat) tetap tidak melakukan Pembongkaran, serta sama sekali tidak memberikan Tanggapan;
10. Bahwa perlu diketahui, Penutupan Akses Jalan Masuk dan Keluar dengan menembok Jalan tersebut, bukan hanya menimbulkan Kerugian bagi Penggugat, tetapi juga Para Investor (Para Pengusaha) yang berdomisili di Kawasan Industri PT Taruma Indah (Penggugat) yang mempergunakan Akses Jalan tersebut;
- Dimana 17 Perusahaan, baik PMA maupun PMDN, berdomisili dan beraktifitas di Kawasan Industri milik Penggugat;
11. Bahwa Tindakan – tindakan dari Tergugat tersebut adalah jelas Perbuatan Melawan Hukum, dimana akibat Perbuatan Melawan Hukum dari Tergugat tersebut, jelas telah menimbulkan Kerugian bagi Penggugat, maupun Perusahaan lainnya yang berdomisili dan beraktifitas di Kawasan Industri milik Penggugat;
12. Bahwa dikarenakan Perbuatan Melawan Hukum tersebut telah terbukti menimbulkan Kerugian bagi Penggugat dan Perusahaan lainnya, maka sangat beralasan menurut Hukum Penggugat menuntut Ganti Rugi kepada Tergugat;

Halaman 3 dari 21 hal. Put. Nomor 1948 K/Pdt/2017

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

“Tiap perbuatan yang melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut “

13. Bahwa adapun Kerugian – kerugian dari Penggugat akibat Perbuatan Melawan Hukum dari TEGRUGAT tersebut adalah sebagai berikut :

I. Kerugian Materiil :

- a. Kerugian akibat tindakan Tergugat yang menutup salah satu Akses Jalan Masuk dan Keluar PT Taruma Indah (Penggugat) sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah);
- b. Kerugian akibat hilangnya keuntungan yang sudah dapat diduga sebelumnya apabila Perusahaan tidak terganggu didalam menjalankan Perusahaannya, keuntungan tersebut dipergunakan oleh Penggugat yaitu sebesar 18% pertahun terhitung sejak tanggal 3 Desember 2014 sampai dibayar lunas;
- c. Kerugian biaya yang dikeluarkan untuk pengurusan di dalam perkara ini, yang dinilai sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

II. Kerugian Immateriel :

- a. Kerugian akibat tindakan Tergugat yang menutup Akses Jalan Masuk dan Keluar, sehingga Perusahaan Penggugat maupun Perusahaan – perusahaan lainnya yang ada di Kawasan Industri PT Taruma Indah (Penggugat) tidak dapat berjalan dengan baik serta Tergugat tidak bersedia melakukan Pembongkaran Tembok tersebut, maka Penggugat merasa Kecewa dan Tidak Tenram serta Terganggu Aktivitas Perusahaan maupun Perusahaan lainnya, yang tidak dapat dinilai dengan Uang, tapi dapat ditaksir sebesar Rp100.000.000.000,00 (Seratus milyar rupiah);
Atau suatu jumlah yang mohon ditetapkan oleh Pengadilan secara *Ex Aquo Et Bono* dan adalah wajar dibayar secara tunai dan sekaligus;

14. Bahwa untuk menjamin Gugatan Penggugat tidak sia – sia dan di kuatkan Tergugat mengalihkan Hak–haknya atau Menghindarkan Tanggung Jawabnya, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Timur melakukan Sita Jaminan terhadap :

- Sebidang Tanah berikut Bangunan diatasnya beserta segala isinya yang terletak di Jl. Pulogadung Nomor 1, Kawasan Industri Pulo Gadung, Jakarta Timur, yang dikenal sebagai Alamat Kantor PT Persero Jakarta Industrial Estate Pulogadung (PT Persero Jiep);

Halaman 4 dari 21 hal. Put. Nomor 1948 K/Pdt/2017

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

15. Bahwa dikawatirkan salah satu Akses Jalan Masuk dan Keluar ditembok oleh

Tergugat, Penggugat maupun Perusahaan – perusahaan lain yang berada dibawah Kordinasi dari Penggugat tidak dapat menjalankan Perusahaannya dengan baik atau Sangat Terganggu, dan lagipula Tindakan Tergugat tersebut Melanggar Ketentuan Hukum yang berlaku, maka sangat beralasan menurut Hukum Penggugat menuntut agar Menghukum Memerintahkan Tergugat atau Pihak – pihak lain yang mendapat Hak atau Kuasa daripada untuk kembali Membongkar Tembok tersebut atau Membuka Akses Jalan Masuk dan Keluar PT Taruma Indah (Penggugat);

16. Bahwa dikuatirkan Tergugat atau Pihak – pihak lain yang mendapat Hak atau Kuasa dari padanya lalai melaksanakan Isi Putusan Perkara ini, maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim Menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) perhari;

17. Bahwa dikarenakan Tembok yang dibuat oleh Tergugat sangat mengganggu aktifitas dari Penggugat maupun Perusahaan – perusahaan lainnya serta untuk mencegah Kerugian yang lebih besar bagi Penggugat maupun Perusahaan lainnya, maka Penggugat mohon diberikan Putusan Provosional sebagai berikut :

- Menerima Permohonan Provisi dari Penggugat;
- Memerintahkan Tergugat atau Pihak – pihak lain yang mendapat Hak atau Kuasa daripadanya agar Membongkar kembali Tembok yang menutup Akses Jalan Masuk dan Keluar dari PT Taruma Indah (Penggugat) seperti semula;
- Menghukum Tergugat atau Pihak – pihak lain yang mendapat Hak atau Kuasa daripadanya untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) perhari apabila lalai melaksanakan Isi Putusan ini;

18. Bahwa Gugatan ini diajukan berdasarkan Bukti – bukti Yang Sempurna menurut Hukum, maka Patut dan Layak menurut Hukum diterima dan dikabulkan serta Putusannya dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI :

- Menerima Permohonan Provisi dari Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memerintahkan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PT Taruma Indah (Penggugat) untuk Membongkar kembali Tembok yang menutup Akses Jalan Masuk dan Keluar dari PT Taruma Indah (Penggugat) seperti semula.

- Menghukum Tergugat atau Pihak – pihak lain yang mendapat Hak atau Kuasa daripadanya untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sehari apabila lalai melaksanakan Putusan ini;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;
3. Menghukum dan Memerintahkan Tergugat atau Pihak – pihak lain yang mendapat Hak atau Kuasa daripadanya untuk Membongkar kembali Tembok yang menutup Akses Jalan Masuk dan Keluar dari Penggugat seperti semula;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar Uang Ganti Rugi kepada Penggugat sebagai berikut :

I. Kerugian Materiil :

- a. Kerugian akibat tindakan Tergugat yang menutup salah satu Akses Jalan Masuk dan Keluar PT Taruma Indah (Penggugat) sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah);
- b. Kerugian akibat hilangnya keuntungan yang sudah dapat diduga sebelumnya apabila Perusahaan tidak terganggu didalam menjalankan Perusahaannya, keuntungan tersebut dipergunakan oleh Penggugat yaitu sebesar 18% setahun dihitung sejak tanggal 3 Desember 2014 sampai dibayar lunas;
- c. Kerugian biaya yang dikeluarkan untuk pengurusan di dalam perkara ini, yang dinilai sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

II. Kerugian Immateriel :

- a. Kerugian akibat tindakan Tergugat yang menutup Akses Jalan Masuk dan Keluar, sehingga Perusahaan Penggugat maupun Perusahaan – perusahaan lainnya yang ada di Kawasan Industri PT Taruma Indah (Penggugat) tidak dapat berjalan dengan baik serta Tergugat tidak bersedia melakukan Pembongkaran Tembok tersebut, maka Penggugat merasa Kecewa dan Tidak Tenang serta Terganggu Aktivitas Perusahaan maupun Perusahaan lainnya, yang tidak dapat dinilai dengan Uang, tapi dapat ditaksir sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah);

Halaman 6 dari 21 hal. Put. Nomor 1948 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id adalah wajar dibayar secara tunai dan sekaligus.

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilaksanakan tersebut;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) perhari apabila lalai memenuhi Isi Putusan Perkara ini;
7. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada *Verzet*, *Banding* maupun *Kasasi (Uit Voerbaar Bij Voorraad)*;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

ATAU :

- Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Timur atau Majelis Hakim yang ditunjuk untuk Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon diberikan Putusan yang seadil – adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Identitas Penggugat Tidak Jelas

Bahwa berdasarkan identitas dalam Gugatan, nama Penggugat adalah PT Taruma indah;

Bahwa merujuk pada Surat Perjanjian Kerjasama Nomor: 59 X/1988 tertanggal 1 Desember 1988 yang didalilkan oleh Penggugat, para pihak dalam Surat Perjanjian a quo adalah PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung sebagai Pihak Pertama dan PT Tarumah Indah sebagai Pihak Kedua yang nama perusahaannya sesuai dengan Akta pendiriannya; Bahwa identitas nama Penggugat (PT Taruma Indah) dihubungkan dengan identitas para pihak dalam Surat Perjanjian a quo dan Akta Perusahaan PT Tarumah Indah, maka terdapat perbedaan, dimana nama Penggugat adalah PT Taruma Indah (nama "Taruma" tanpa huruf 'H');

Bahwa dengan adanya perbedaan tersebut menimbulkan ketidakjelasan mengenai identitas nama Penggugat, karenanya cukup beralasan hukum untuk menyatakan bahwa identitas Penggugat tidak jelas;

2. Dasar Gugatan Tidak Berdasar Hukum;

Bahwa gugatan Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa penutupan/pemagaran Jalan oleh Tergugat adalah dilakukan di Jalan/lahan milik Tergugat sendiri, bukan milik Penggugat/pihak lainnya;

Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan oleh Penggugat ditujukan terhadap perbuatan Tergugat yang menutup/memagar Jalan (tersurat pada posita gugatan angka 3, angka 4 dan angka 7), yang

Halaman 7 dari 21 hal. Put. Nomor 1948 K/Pdt/2017

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

putusan.mahkamahagung.go.id
maka tentunya jelas apa yang dilakukan oleh Tergugat tersebut tidak merugikan hak milik/hak Penggugat/pihak lain. Dengan demikian, cukup berdasar dan beralasan hukum untuk menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap penutupan/pemagaran Jalan milik Tergugat sendiri atau dasar gugatan yang diajukan Penggugat tidak berdasar hukum;

Gugatan Tidak Jelas

- a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan mengenai kesepakatan dalam Surat Perjanjian Kerjasama Nomor 59 X/1988 tertanggal 1 Desember 1988 dilanggar oleh Tergugat khususnya Pasal 3 ayat 1 Surat Perjanjian *a quo* Namun di dalil lainnya, Pengggugat mendalilkan adanya Perbuatan Melawan Hukum dari Tergugat dengan mendasarkan pada pelanggaran/pengingkaran ketentuan Pasal 3 ayat 1 Surat Perjanjian *a quo*;

Bahwa merujuk pada dalil gugatan mengenai pelanggaran/pengingkaran ketentuan Pasal 3 ayat 1 Surat Perjanjian *a quo*, maka tentunya gugatan yang diterapkan adalah gugatan Wanprestasi, bukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa oleh karena Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan oleh Penggugat didasari pada pelanggaran/pengingkaran ketentuan Pasal 3 ayat 1 Surat Perjanjian *a quo*, maka apa yang didalilkan dan dituntut oleh Penggugat mengandung ketidakjelasan dan menimbulkan penafsiran. Sehingga cukup berdasar dan beralasan hukum untuk menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*)

- b. Bahwa Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya hanya mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan penutupan dan pemagaran Jalan Akses Masuk dan Keluar, tanpa menyebutkan Nama Jalan dimaksud; Bahwa karena gugatan Penggugat tidak pernah menyebutkan Nama Jalan yang dipermasalahkan, sedangkan Jalan-Jalan yang ada di wilayah hukum DKI Jakarta in casu wilayah hukum Kotamadya Jakarta Timur, setiap Jalannya memiliki Nama, maka apa yang didalilkan oleh Penggugat mengandung ketidakjelasan. Sehingga cukup berdasar dan beralasan hukum untuk menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap Gugatan yang tidak jelas, Yurisprudensi telah mensyaratkan, yaitu :

Halaman 8 dari 21 hal. Put. Nomor 1948 K/Pdt/2017

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

“Gugatan Penggugat harus jelas dan lengkap, apabila tidak jelas dan lengkap maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986:

“Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula”;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan dalam konvensi adalah merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan rekonvensi ini;
2. Bahwa pada tanggal 3 Desember 2014, Penggugat Rekonvensi/Tergugat melakukan penutupan/pemagaran salah satu Jalan milik Penggugat Rekonvensi di areal kawasan industri milik Penggugat Rekonvensi di Pulogadung. Dimana Jalan yang ditutup/dipagar tersebut adalah Jalan Pulogadung 1, Kawasan Industri Pulogadung, Jakarta Timur;
3. Bahwa penutupan/pemagaran Jalan milik Penggugat Rekonvensi itu dilakukan karena lalu-lalang kendaraan dari Jalan dimaksud sering mengakibatkan kemacetan dan juga kecelakaan lalu lintas. Sehingga untuk mengurangi/menghindari terjadinya kemacetan dan kecelakaan lalu lintas, maka Penggugat Rekonvensi mengambil tindakan hukum menutup/memagar Jalan dimaksud;
4. Bahwa sebelum dilakukan penutupan/pemagaran Jalan milik Penggugat Rekonvensi dimaksud, meskipun Jalan yang akan ditutup/dipagar adalah milik Penggugat Rekonvensi sendiri, namun Penggugat Rekonvensi tetap melakukan sosialisasi dengan mengadakan Rapat kordinasi dengan perusahaan-perusahaan yang memanfaatkan/enikmati Jalan-Jalan yang berada di areal kawasan industri Pulogadung milik Penggugat Rekonvensi;
5. Bahwa penutupan/pemagaran Jalan milik Penggugat Rekonvensi sendiri tersebut ternyata ditanggapi lain oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat, yaitu:
 - Tergugat Rekonvensi menyatakan bahwa tidak ada sosialisasi/kordinasi terhadap penutupan/pemagaran Jalan tersebut. Padahal hal tersebut tidak benar, karena sosialisasi telah dilakukan;
 - Tergugat Rekonvensi mensomasi/memperingatkan Penggugat Rekonvensi, seolah-olah apa yang dilakukan Penggugat Rekonvensi adalah salah. Padahal hal tersebut tidak benar;

Halaman 9 dari 21 hal. Put. Nomor 1948 K/Pdt/2017

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

- Pembongkaran terhadap tembok/pagar Jalan yang dibangun oleh Penggugat Rekonvensi. Tuntutan tersebut tidak berdasar, karena Penggugat Rekonvensi menut p/memagar Jalan di Jalan/lahan milik Penggugat Rekonvensi, bukan di lahan Tergugat Rekonvensi/pihak lain.
- Tergugat Rekonvensi menggugat Penggugat Rekonvensi dengan alasan-alasan bahwa Penggugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum, karena penutupan/pemagaran Jalan tersebut melanggar kesepakatan dalam Surat Perjanjian Kerjasama Nomor: 59 X/1988 tertanggal 1 Desember 1988 dan adanya pemukulan/pengeroyakan oleh Satpam Penggugat Rekonvensi terhadap seorang karyawan Tergugat Rekonvensi yang berusaha melawan/mencegah penutupan/pemagaran Jalan tersebut. Padahal alasan-alasan Tergugat Rekonvensi tersebut tidak benar/mengada-ada dan patut diragukan kebenarannya;

6. Bahwa berdasarkan alasan hukum pada angka 5 diatas, maka tindakan Tergugat Rekonvensi sangat merugikan Penggugat Rekonvensi, yang mana tindakan Tergugat Rekonvensi dapat diklasifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi, baik kerugian materil maupun moril, yaitu sebagai berikut :

Kerugian Materil

- Biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi guna menghadapi tuntutan dan/atau gugatan dari Tergugat Rekonvensi dihitung sejak Tergugat Rekonvensi mulai menuntut hingga diajukannya gugatan a quo, yang bila ditaksir sekitar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Kerugian atas Gangguan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah)/bulan.

Kerugian Moril

- Dampak negatif terhadap nama baik dan kredibilitas Penggugat Rekonvensi dimata rekan bisnis maupun masyarakat;
- Terganggunya pekerjaan rutin Penggugat Rekonvensi, karena disomasi oleh Tergugat Rekonvensi dan menuntut agar Penggugat Rekonvensi membongkar tembok Jalan milik Penggugat Rekonvensi yang dibangun oleh Penggugat Rekonvensi sendiri, serta digugat oleh Tergugat Rekonvensi;
- Tersitanya waktu, tenaga dan pikiran, serta biaya;

Bahwa kerugian Moril yang timbul akibat tindakan Tergugat Rekonvensi tersebut tidak dapat dinilai secara materil namun bila dinilai secara materil sekitar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) atau sejumlah tertentu yang dianggap patut dan layak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan rekonsvansi gugatan dan patut terhadap Tergugat Rekonsvansi dituntut

pertanggung jawabannya secara hukum;

Selain itu, Penggugat Rekonsvansi mencadangkan hak-hak hukumnya untuk menuntut secara pidana terhadap Tergugat Rekonsvansi;

8. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Rekonsvansi ini tidak sia-sia (*illusoir*), karena dikhawatirkan Tergugat Rekonsvansi menghindari tanggung jawabnya serta mengalihkan harta kekayaannya, maka adil dan patut jika Pengadilan meletakkan Sita Jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat Rekonsvansi, baik harta bergerak maupun harta tidak bergerak, baik yang ada sekarang maupun yang akan ada dikemudian hari dan diketemukan, yang untuk saat ini berupa:

1. Sebidang tanah dan bangunan di atasnya beserta turutannya yang terletak dan setempat dikenal dengan nama Jalan Rawa Kepiting RT. 04/06 Nomor 8 Kelurahan Rawa Teratai, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;

9. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah yang tidak diragukan akan kebenarannya, maka adil kiranya jika putusan perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonsvansi mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Rekonsvansi dari Penggugat Rekonsvansi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonsvansi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat Rekonsvansi;
3. Menetapkan meletakkan Sita Jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat Rekonsvansi, baik harta bergerak maupun harta tidak bergerak, baik yang ada sekarang maupun yang akan ada dikemudian hari dan diketemukan, yang untuk saat ini berupa:
 2. Sebidang tanah dan bangunan di atasnya beserta turutannya yang terletak dan setempat dikenal dengan nama Jalan Rawa Kepiting RT 04/06 Nomor 8 Kelurahan Rawa Teratai, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
4. Menyatakan Sita Jaminan sah dan berharga ;
5. Menghukum Tergugat Rekonsvansi untuk membayar kerugian Materil kepada Penggugat Rekonsvansi secara tunai dan seketika sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
Kerugian atas gangguan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah)/bulan;

Halaman 11 dari 21 hal. Put. Nomor 1948 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 62/Pdt.G/2015/PN Jkt Tim., tanggal 13 Oktober 2015

Penggugat Rekonvensi secara tunai dan seketika sebesar
Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) atau sejumlah tertentu yang
dianggap patut dan layak;

7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi, perlawanan dan/atau peninjauan kembali;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau : Putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Nomor 62/Pdt.G/2015/PN Jkt Tim., tanggal 13 Oktober 2015 dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONPENSİ :

TENTANG EKSEPSİ :

----- Menyatakan Eksepsi dari Tergugat tidak dapat diterima ;

TENTANG POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat ;
3. Menghukum dan memerintahkan Tergugat atau pihak-pihak lain yang mendapat Hak atau Kuasa dari padanya untuk membongkar kembali tembok yang menutup jalan masuk dan keluar dari Penggugat sehingga menjadi seperti semula sebelum ditutup;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap bulan, terhitung sejak penutupan jalan dimaksud, sampai dengan jalan tersebut dapat berfungsi seperti semula sebelum ditutup ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap didalam perkara ini ;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSİ :

-----Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi seluruhnya;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan membayar biaya perkara yang timbul, yang sampai dengan putusan ini, ditaksir

adalah sebesar Rp1.122.000,00 (satu juta seratus dua puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan

Tergugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 422/PDT/2016/PT DKI tanggal 28 Oktober 2016 dengan amar sebagai berikut:

- I. Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat tersebut;
- II. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Nomor 62/Pdt.G/2015/PN Jkt Tim., tanggal 13 Oktober 2015, yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai kualifikasi dan tuntutan ganti rugi sehingga amar lengkapnya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI:

TENTANG EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat tidak dapat diterima;

TENTANG POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
3. Menghukum dan memerintahkan Tergugat atau pihak-pihak lain yang mendapat hak atau kuasa dari padanya untuk membongkar kembali tembok yang menutup jalan masuk dan keluar dari Penggugat sehingga menjadi seperti semula sebelum ditutup;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap didalam perkara ini;
5. Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensasi seluruhnya;

DALAM REKONPENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensasi seluruhnya;

- III. Menghukum Pembanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 25 Januari 2017 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2017 diajukan permohonan kasasi pada

Halaman 13 dari 21 hal. Put. Nomor 1948 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Nomor 422/Pdt/2016/PT.DKI Juncto Nomor 62/Pdt.G/2015/PN Jkt Tim., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri

Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Februari 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 21 Maret 2017;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 3 April 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor 422/Pdt/2016/PT.DKI tersebut merupakan putusan yang bertentangan/melanggar ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku serta memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung Republik Indonesia juncto Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, sebagai berikut:
 - a. Tidak Berwenang atau melampaui batas wewenangnya;
 - b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku; dan
 - c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-Undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Judex Facti Pengadilan Tinggi Dki Jakarta dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo* telah salah dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, yaitu telah mengabaikan fakta-fakta dan bukti-bukti yang ada;

2. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan Pertimbangan Hukum *Judex Factie* pada Majelis Hakim tingkat Banding pada halaman 12 alinea pertama dari Putusan Nomor 422/Pdt/2016/PT.DKI yang berbunyi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa alasan gugatan kabur karena mencampuradukan gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan perbuatan ingkar

Halaman 14 dari 21 hal. Put. Nomor 1948 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum atau perbuatan ingkar janji adalah hakim dalam tugasnya sebagai penemu hukum (*rechts vinding*) dalam kesimpulannya dari fakta-fakta hukum yang terbukti sehingga majelis hakim tingkat banding sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa gugatan wanprestasi adalah merupakan sub gen atau bagian dari gugatan perbuatan melawan hukum, karena perbuatan ingkar janji atau wanprestasi adalah merupakan perbuatan melawan hukum atas perjanjian yang telah disepakati oleh pihak-pihak berlaku sebagai undang-undang (Pasal 1338 KUHPerdata), karenanya alasan eksepsi kabur tersebut tidak dapat diterima;

3. Bahwa Pertimbangan hukum *Judex Facti* pada Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut di atas adalah bentuk kesalahan, dengan tidak memberikan pertimbangan hukum sama sekali terhadap fakta-fakta hukum dan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi dalam Perkara *a quo* yang nyata-nyata melanggar kaidah-kaidah hukum yang berlaku;
4. Bahwa, menanggapi pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut dalam butir 1, sebagaimana telah dikemukakan oleh Pembanding dahulu Tergugat dalam jawabannya menyatakan sebagai berikut:
 - a. Bahwa, menurut Penggugat gugatan Penggugat tidak jelas oleh karena dalam gugatannya mendalilkan mengenai kesepakatan dalam Surat Perjanjian Kerjasama Nomor 59 X/1988 tertanggal 1 Desember 1988 dilanggar oleh Tergugat khususnya Pasal 3 ayat 1 Surat Perjanjian *a quo*. Namun di dalil lainnya, Penggugat mendalilkan adanya Perbuatan Melawan Hukum dari Tergugat dengan mendasarkan pada pelanggaran / pengingkaran ketentuan Pasal 3 ayat 1 Surat Perjanjian *a quo*;
 - b. Bahwa, merujuk pada dalil gugatan mengenai pelanggaran / pengingkaran ketentuan Pasal 3 ayat 1 Surat Perjanjian *a quo*, maka tentunya gugatan yang diajukan seharusnya adalah gugatan Wanprestasi, bukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum;
 - c. Bahwa, oleh karena Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan oleh Penggugat didasari pada pelanggaran / pengingkaran ketentuan Pasal 3 Ayat 1 Surat Perjanjian *a quo*, maka apa yang didalilkan dan dituntut oleh Penggugat mengandung ketidakjelasan dan menimbulkan penafsiran. Sehingga cukup berdasar dan beralasan hukum untuk menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*);
5. Bahwa, pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut di atas bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung RI:

Halaman 15 dari 21 hal. Put. Nomor 1948 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan lengkap, apabila tidak jelas dan lengkap maka

gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.";

- Nomor 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 yang menyatakan:
"Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula.";

6. Bahwa, menurut M. Yahya Harahap, SH, dalam bukunya "Hukum Acara Perdata" pada halaman 454 sampai dengan halaman 456 terdapat beberapa perbedaan prinsip antara Gugatan antara wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum antara lain:

- a. Ditinjau dari segi sumber hukum, wanprestasi didasarkan pada Pasal 1243 KUH Perdata yang timbul dari persetujuan / agreement / Perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, sedangkan perbuatan melawan hukum bersumber dari Pasal 1365 KUH Perdata;
- b. Ditinjau dari segi timbulnya hak menuntut, wanprestasi timbul dari Pasal 1243 KUH Perdata yang pada prinsipnya diperlukan proses ingebrekestelling atau in mora stelling (*interpellatio*) atau somasi, sedangkan perbuatan melawan hukum tidak memerlukan somasi;
- c. Dari segi tuntutan ganti rugi, tuntutan ganti rugi wanprestasi bertitik tolak dari ketentuan Pasal 1237 KUH Perdata yang mengatur jangka waktu perhitungan ganti rugi dan Pasal 1236 dan 1243 KUH Perdata yang mengatur tentang jenis dan jumlah ganti rugi, sedangkan Pasal 1365 KUH Perdata tidak menyebutkan bentuk ganti rugi serta rincian ganti rugi. Dari uraian tersebut menurut M. Yahya Harahap, SH, pada dasarnya tidak sama antara wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum ditinjau dari sumber, bentuk, maupun wujudnya. Oleh karena itu dalam merumuskan posita atau dalil gugatan:
 - Tidak dibenarkan mencampur adukkan wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan;
 - Dianggap keliru merumuskan dalil Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan jika terjadi, *in konkreto* secara realistis adalah wanprestasi;
 - Atau tidak tepat jika gugatan mendalilkan wanprestasi, sedang peristiwa hukum yang terjadi secara objektif ialah Perbuatan Melawan Hukum;

7. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan Pertimbangan Hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang dalam Putusannya pada halaman 13 alinea pertama yang menyatakan sebagai berikut:

Halaman 16 dari 21 hal. Put. Nomor 1948 K/Pdt/2017

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.Banding dengan pengaduan bahwa perbuatan Tergugat melakukan penutupan

jalan masuk ke Kawasan Industri tersebut adalah perbuatan melawan hukum walaupun hubungan Penggugat dan Tergugat didasarkan Sudar Perjanjian Kerja Sama Nomor 59 X/1988, tanggal 1 Desember 1988, namun kawasan industri tersebut telah banyak dimanfaatkan oleh para investir dalam menjalankan usaha-usahanya dan telah dimanfaatkan pula oleh orang banyak sebagai jalan pintas sehingga telah menjadi sarana umum akibatnya jalan tersebut merupakan fasilitas umum yang digunakan oleh orang banuak, sehingga penutupan jalan oleh Tergugat telah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang menghalangi lancarnya lalu lintas di kawasan industri tersebut dan dapat menghalangi pembangunan ekonomi yang sedang digalakkan pertumbuhannya oleh Pemerintah, karenanya Tergugat harus segera membuka akses jalan yang ditutup tersebut;

8. Bahwa terkait dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut di atas menurut Pemohon Kasasi, *Judex Facti* telah mengabaikan bukti-bukti yang disampaikan oleh Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi yaitu Bukti antara lain bukti P6, P7, dan P8 serta bukti T-6 sampai dengan bukti T11 yang diajukan oleh Tergugat/Pebanding sekarang Pemohon Kasasi, sebagai berikut:
 - a. Bukti P-6 berupa Perjanjian Kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat Nomor 59 X/1988 Tanggal 1 Desember 1988 yakni Pasal 3 ayat 1 membuktikan bahwa di Kawasan Industri milik Tergugat telah tersedia jalan-jalan yaitu antara lain jalan Pulo Gadung 3 sebagai alternatif yang dapat digunakan oleh Penggugat dan Para Investor lainnya walaupun ada penutupan jalan yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana Gugatan Penggugat;
 - b. Bukti P-7 dan P-8 berupa surat pemberitahuan dari Tergugat kepada Walikota Jakarta Timur perihal pemberitahuan tentang pengembangan areal industri yang dikelola oleh Tergugat dan Perihal pelaksanaan kerja sama antara Penggugat dan Tergugat di atas tanah yang terletak di Kecamatan Cakung Jakarta Timur;
 - c. Bukti-bukti lain yaitu bukti P-1 sampai dengan bukti P-5, menurut Pebanding dahulu Tergugat tidak dapat membuktikan telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat;
 - d. Bukti T-6 : Surat Nomor 4454, Perihal : Undangan Sosialisasi Penerapan MF dan Penggunaan Akses KIP, tertanggal 25 September 2014 dan Notulen rapat tanggal 3 Oktober 2014, dilaksanakan di PT. Jakarta Industrial Estate Pulogadung dengan agenda : Pembahasan Penerapan

Halaman 17 dari 21 hal. Put. Nomor 1948 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1948/K/Pdt/2017

- e. Bukti T-7 : Surat Nomor 5046, Lampiran : Jadwal Acara, Perihal : Sosialisasi, Sterilisasi dan Penerapan Stiker, tertanggal 28 Oktober 2014 dan Notulen Rapat tanggal 6 November 2014 yang dilaksanakan di PT. JIEP dengan agenda Sosialisasi Stikerisasi KIP yang dikeluarkan oleh PT. Jakarta Industrial Estate Pulogadung;
- f. Bukti T-8 : Surat Nomor 961, Perihal : Undangan Sosialisasi Penerapan Akses Keluar - Masuk KIP, tertanggal 2 Maret 2015 yang dikeluarkan oleh PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung.
- g. Bukti T-9 : Surat dari Paguyuban Perusahaan Rawa Udang - Kepiting Nomor 009/PPRUK/XI/2014 tanggal 10 November 2014;
- h. Bukti T-10 : Foto 1 : Jalan Pulogadung 1 Akses Jalan yang ditutup oleh Tergugat;
- Foto 2 : Jalan Pulogadung 3 akses jalan yang digunakan oleh PT. Tarumah Indah dan perusahaan-perusahaan disekitarnya;
- Foto 3 : Aktifitas Jalan Pulogadung 3 yang berjalan seperti biasanya;
- i. Bukti T-11 : The Official Map PT. Jakarta Industrial Estate Pulogadung. Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa, menurut Pemohon Kasasi/Pembanding dahulu Tergugat berdasarkan Pasal 3 ayat 1 dari Perjanjian Kerjasama Nomor 59 X/1988 tertanggal 1 Desember 1988 di atas, Pihak Pertama (Pembanding dahulu Tergugat) akan memberikan kesempatan kepada Pihak Kedua (Terbanding dahulu Penggugat) untuk mempergunakan jalan-jalan masuk Kawasan Industri Pulogadung guna menunjang dan memberikan kemudahan bagi para investor di dalam membangun / menjalankan usahanya di tanah industri milik Pihak Kedua. Berdasarkan Pasal 3 ayat 1 tersebut dan sesuai dengan bukti T-10 yang diajukan oleh Tergugat maka untuk kepentingan Penggugat sekarang Terbanding maupun investor-investor lainnya di Kawasan Industri Pulogadung masih ada jalan alternatif lainnya yaitu jalan Pulogadung 3 sebagai akses jalan yang digunakan PT. Tarumah Indah dan perusahaan sekitarnya. Dengan demikian aktifitas jalan Pulogadung 3 berjalan seperti biasanya. Selanjutnya berdasarkan Pasal 3 ayat 2 Perjanjian Kerjasama Nomor 59 X/1988 tertanggal 1 Desember 1988 :
- “Didalam menikmati/memanfaatkan fasilitas jalan milik Pihak Pertama, Pihak Kedua bersedia mengikuti ketentuan-ketentuan yang telah dan akan ditetapkan oleh Pihak Pertama”;

Halaman 18 dari 21 hal. Put. Nomor 1948 K/Pdt/2017

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 Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Selatan Nomor 1/Rawaterate (Bukti T-12)

mempunyai kewenangan untuk merencanakan dan menggunakan hak pengelolaan yang dimilikinya termasuk juga menutup salah satu jalan yang ada di Kawasan Industri Pulogadung dengan alasan sebagaimana telah dikemukakan oleh Pembanding/Tergugat sekarang Pemohon Kasasi dalam butir 3 dalam Jawaban dan Gugatan Rekonpensi tanggal 18 Mei 2015 yang menyatakan bahwa: "Bahwa penutupan / pemagaran jalan yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat adalah dilakukan di jalan / lahan milik Tergugat sendiri. Oleh karena pemagaran / penutupan dilakukan di jalan / lahan milik Tergugat sendiri, bukan milik Penggugat / pihak lain, maka tentunya tidak ada perbuatan Tergugat yang merugikan Penggugat / pihak lain;

Bahwa penutupan / pemagaran jalan tersebut dilakukan karena dari jalan tersebut sering mengakibatkan kemacetan dan juga Kecelakaan Lalu Lintas.";

11. Bahwa, berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah didalilkan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding dahulu Tergugat pada butir 5 sampai dengan 13 di atas, maka cukup berdasar dan beralasan hukum untuk menyatakan bahwa Tidak Ada Perbuatan Melawan Hukum maupun perbuatan melanggar kesepakatan dalam Surat Perjanjian Kerjasama Nomor 59 X/1988 tertanggal 1 Desember 1988, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat. Dan alasan-alasan hukum tersebut diatas sekaligus sebagai bantahan terhadap dalil-dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa perbuatan penutupan / pemagaran jalan akses keluar-masuk yang dilakukan oleh Tergugat merupakan perbuatan melanggar Pasal 3 Surat Perjanjian Kerjasama Nomor 59 X/1988 tertanggal 1 Desember 1988 maupun merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
12. Bahwa oleh karena Tidak Ada Perbuatan Melawan Hukum maupun perbuatan melanggar kesepakatan dalam Surat Perjanjian Kerjasama Nomor 59 X/1988 tertanggal 1 Desember 1988 dari Tergugat, maka cukup alasan hukum untuk menyatakan bahwa:
 - Harus ditolak dan dikesampingkan tuntutan Penggugat mengenai tuntutan membayar ganti rugi, baik kerugian materil maupun kerugian immaterial;
 - Harus ditolak dan dikesampingkan tuntutan Penggugat mengenai tuntutan meletakkan Sita Jaminan terhadap asset Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat;

- Harus ditolak dan dikesampingkan tuntutan Penggugat mengenai tuntutan membayar uang paksa;
- Harus ditolak dan dikesampingkan tuntutan Provisi;

Selain itu, tuntutan Provisi Penggugat bersifat negatif, karena tuntutan ditujukan pada tindakan membongkar / merusak asset milik Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, bahwa perbuatan Tergugat yang melakukan penutupan jalan yang menghalangi kelancaran pembangunan ekonomi di kawasan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* /Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT PERSERO JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE PULO GADUNG (PT Persero JIEP), tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT PERSERO JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE PULO GADUNG (PT Persero JIEP)**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 26 September 2017 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H.,

Halaman 20 dari 21 hal. Put. Nomor 1948 K/Pdt/2017

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 Mahkamah Agung Republik Indonesia juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim

Anggota tersebut dan R. Yustiar Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera-Pengganti :

ttd./

R. Yustiar Nugroho, S.H., M.H.,

Biaya-Biaya :

- | | |
|----------------------------|--------------|
| 1. M e t e r a i | Rp 6.000,00 |
| 2. R e d a k s i | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi ... | Rp489.000,00 |
| J u m l a h | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
Nip. 19630325 198803 1 001