



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **AGUS HIDAYAT**, bertempat tinggal di Sinar Mulya, RT 01 RW 015, Kelurahan Karawang Wetan, Kecamatan Karawang Timur, Kabupaten Karawang;

2. **AJA MIHARJA**, bertempat tinggal di Dusun Krajan I, RT 003 RW 002, Desa Warung Bambu, Kecamatan Karawang;

Keduanya memberikan kuasa kepada: Adhitya A. Nasution, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Pengacara dan Penasihat Hukum Adhitya Nasution & Partners, beralamat di Ruko Pasar Segar Jalan Graha Bunga Raya Blok RB-1 Nomor 21 Kelurahan Pondok Jagung Serpong Utara, Tangerang Selatan, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 November 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Terlawan/Para Pemohon Eksekusi/Para Pembanding;

L a w a n

PT MALIGI INDUSTRIAL ESTATE, berkedudukan di Graha KIIC Lantai 2, Jalan Permata Raya Lot C-1B Kawasan Industri-Karawang, diwakili oleh Hisashi Akita dan Hongky Jeffry Nantung selaku Presiden Direktur dan Wakil Presiden Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tri Hartanto, S.H., M.Kn., dan kawan-kawan, Para Advokat pada "SIP Law Firm" beralamat di Nomor 7 Building, Jalan Buncit Raya Nomor 7, Jakarta 12760, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2017;

Termohon Kasasi dahulu Pelawan/Termohon Eksekusi III/ Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan/Termohon Eksekusi III/Terbanding telah mengajukan surat perlawanan kepada sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Terlawan/Para Pemohon Eksekusi/Para Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Karawang pada pokoknya atas dalil-dalil:

Halaman 1 dari 27 hal.Put. Nomor 1803 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung yang terluang dalam permohonan kembali pelaksanaan eksekusi/pelaksanaan putusan perkara perdata Nomor 8/Pdt.G/1997/PN Krw., yang diajukan oleh Pemohon Eksekusi melalui kuasanya pada tanggal 8 Oktober 2014 kepada Ketua Pengadilan Negeri Karawang;

2. Bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 38/Pen/2007/8/Pdt.G/PN Krw., adalah Penetapan yang tepat, benar dan adil karena telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan hukum acara perdata yang berlaku serta telah sesuai dengan fakta-fakta, bukti-bukti dan saksi-saksi yang ada dalam berkas perkara perdata Nomor 8/Pdt.G/1997/PN Krw., juga terutama sesuai dengan keadaan fakta fisik dilapangan yang menjadi objek sengketa;
3. Bahwa Termohon Eksekusi III/Pelawan menolak atau membantah lampiran surat-surat bukti berupa Berita Acara Penetapan batas-batas tanah serta gambar/peta bidang tanah objek eksekusi yang menjadi dasar permohonan eksekusi karena lampiran tersebut tidak pernah diajukan sebagai bukti dalam proses persidangan pemeriksaan perkara perdata Nomor 8/Pdt.G/1997/PN.Krw, lampiran surat-surat bukti tersebut merupakan bukti baru yang tidak pernah ada dalam berkas perkara;
4. Termohon Eksekusi III/Pelawan menolak dan membantah Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kerawang Nomor 13/Pen.Pdt/2014/PN Krw., *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/PN Krw., tentang perintah kepada majelis Hakim, khusus untuk mengecek lokasi objek eksekusi tentang letak dan batas-batasnya yang pasti karena:
 - A. Ketua Pengadilan Negeri sebelumnya tidak meneliti dan memeriksa secara benar berkas perkara perdata Nomor 8/Pdt.G/1997/PN Krw., terutama (secara khusus) Putusan Pengadilan Negeri Karawang Reg Nomor 8/Pdt.G/1997/PN Krw., tanggal 22 September 1997 pada halaman 21(dalam pertimbangan) dan Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Setempat yakni Berita Acara Persidangan hari Sabtu tanggal 23 Agustus 1997, dimana sejak awal mulai digelar persidangan objek sengketa sudah tidak jelas batas-batasnya;

Halaman 2 dari 27 hal.Put. Nomor 1803 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan bijaksana dari segi waktu dan perkembangan fisik

objek perkara, karena permohonan para Pemohon Eksekusi (para Penggugat) untuk melakukan Sita Eksekusi dalam rangka Eksekusi atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 125 PK/Pdt/2002 tanggal 20 Desember 2004 telah dilaksanakan sesuai prosedur oleh juru sita; Pengadilan Negeri Karawang dan untuk itu telah dikeluarkan Penetapannya oleh Ketua Pengadilan Negeri Karawang Nomor 38/Pen/2007/8/Pdt.G/1997/PN Krw., Jadi sudah 7 sampai 10 Tahun sejak Berita Acara Eksekusi dan Penelapan Ketua Pengadilan Negeri Karawang;

C. Bahwa Ketua Pengadilan tidak mempertimbangkan Putusan Perkara Perdata Register Nomor 8/Pdt.G/1998/PN Krw., tertanggal 4 Maret 1998 yang perkaranya telah diputus dan berkekuatan hukum tetap oleh Mahkamah Agung di tingkat kasasi dengan Putusan Nomor 449 K/Pdt/2001 tertanggal 10 Januari 2002 dengan objek dan salah satu Penggugat yang sama dalam perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/1997/ PN Krw.;

5. Bahwa Termohon Eksekusi III/Pelawan menolak dan atau membantah pelaksanaan sidang pemeriksaan setempat pada hari Rabu tanggal 17 Desember 2014 berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Karawang Nomor 13/Pen.Pdt/2014/PN Krw., *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/ PN.Krw karena dilakukan tanpa melibatkan para pihak terutama Termohon Eksekusi III sebagai pihak sekaligus pemilik tanah areal Kawasan Industri yang menjadi obyek pelaksanaan sidang setempat. Pihak Termohon Eksekusi III tidak pernah dipanggil secara patut sesuai ketentuan hukum acara yang berlaku, setelah dikonfirmasi kepada Juru Sita Pengadilan yang memegang dan menangani kasus ini ternyata panggilan dikirim dengan menggunakan surat tercatat Tiki dan tidak melalui delegasi;
6. Bahwa Termohon Eksekusi III/Pelawan menolak Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat pada hari Rabu tanggal 17 Desember 2014 karena dibuat atau berisi keterangan yang terindikasi palsu;
7. Bahwa Termohon Eksekusi III/Pelawan menolak dan membantah Penetapan Nomor 16/Pen.Pdt/2014/PN Krw., *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/ PN Krw., karena:
 - A. Pihak Termohon Eksekusi III/Pelawan tidak menerima Pemberitahuan Pelaksanaan Pemeriksaan/Pengecekan Lokasi Tanah/Objek Eksekusi tertanggal 5 Januari 2015;
 - B. Pihak Pemohon melibatkan saksi ataupun pihak lain yang tidak ada dalam berkas perkara perdata Nomor 8/Pdt.G/1997/PN Krw.;

Halaman 3 dari 27 hal.Put. Nomor 1803 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 teruat 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

- Penetapan hanya mementingkan dan melibatkan secara sepihak yaitu para Pemohon dan kuasanya tanpa mempertimbangkan dan melibatkan para pihak Termohon Eksekusi;
- D. Penetapan didasarkan pada Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat yang isinya tidak benar dan terindikasi palsu;
- E. Penetapan *a quo* dapat mengganggu ketertiban umum dan mengganggu Kawasan International Industri City Karawang (KIIC) sebagai objek vital yang dimiliki oleh Termohon Eksekusi III/Pelawan serta melanggar hak-hak pihak lain;
8. Bahwa Termohon Eksekusi III/Pelawan adalah sebuah korporasi dengan fasilitas penanaman modal asing pemilik Kawasan Industri Karawang International Industri City Karawang (KIIC) dengan areal tanah seluas 1.420.610 Meter persegi yang terletak di Desa Margakaya, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang untuk jangka waktu 30 tahun sesuai surat keputusan Badan Pertanahan Nasional Kantor wilayah Propinsi Jawa Barat Nomor 949/HGB/KW BPN/1996 tertanggal 30 Oktober 1996 yang kemudian ditindaklanjuti oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Karawang dengan mengeluarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6/Margakaya tertanggal 21 November 1996 atas nama Termohon Eksekusi III (PT Maligi Permata Industrial Estate);
9. Bahwa Kawasan Industri Karawang International Industrial City milik Termohon Eksekusi III/Pelawan (PT Maligi Permata Industrial Estate) merupakan objek vital nasional sektor industri berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri jo Keputusan Menteri Perindustrian RI Nomor 466/M-TND/Kep/8/2014 tentang perubahan atas Keputusan Menteri Perindustrian Nomor 620/M-IND/Kep/12/2012 tentang Objek Vital Nasional Sektor Industri;
10. Bahwa areal tanah kawasan industri milik Termohon Eksekusi III/Pelawan yang telah beroperasi kurang lebih 19 Tahun telah dilakukan pemecahan sertifikat menjadi milik korporasi yang membeli dari Termohon eksekusi II. Sebagian besar lokasi tanah yang sudah terjual tersebut telah dibangun menjadi pabrik yang sudah beroperasi;
11. Bahwa setelah areal kawasan industri milik Pembantah beroperasi tahun 1996 hingga sekarang ada 2 gugatan perkara perdata yang masuk ke Pengadilan Negeri Kerawang, yaitu:

Halaman 4 dari 27 hal.Put. Nomor 1803 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 sebagai Penggugat melawan Nio Nyam Kong alias Takim sebagai Tergugat I (kini Temohon Eksekusi I), Amen Suriadi sebagai Tergugat II, (kini Termohon Eksekusi II), PT Maligi Permata Industrial Estate sebagai Tergugat III (kini sebagai Termohon Eksekusi III/Pelawan) yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Karawang tanggal 22 September 1997 Nomor 8/Pdt.G/1997/PN.Krw *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 30 September 1998 Nomor 442/PDT.G/1998/PT BDG, *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi tanggal 27 April 2000 Nomor 1428 K/Pdt/1999 *juncto* Putusan Mahkamah Agung dalam tingkat Peninjauan Kembali tanggal 20 Desember 2004 Nomor 125 PK/Pdt/2002 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkraht van gewijsde*);

B. Gugatan Perdata Nomor 8/Pdt.G/1988/PN Krw., diajukan oleh Agus Hidayat sebagai Penggugat melawan Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat sebagai Tergugat I, Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang sebagai Tergugat II, PT Maligi Permata Industrial Estate sebagai Tergugat III, Nio Nyam Kong alias Takim sebagai Tergugat IV;

Berdasarkan fakta dua perkara tersebut terlihat bahwa ada kesamaan Penggugat dan objek tanah yang menjadi sengketa;

12. Bahwa pihak Termohon Eksekusi III/Pelawan bersedia memperlihatkan dan membuktikan kepada Ketua Pengadilan Negeri Karawang, bukti-bukti yang dimiliki sebagai dasar perlawanan ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Karawang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Kembali Para Pemohon Eksekusi/Terlawan;
2. Mencabut dan membatalkan Penetapan Nomor 13/Pen.Pdt/2014/PN Krw., *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/PN Krw., tanggal 9 Desember 2014;
3. Membatalkan Penetapan Ketua Pengadilan tertanggal 22 Desember 2014 Nomor 16/Pen.Pdt/2014/PN.Krw. *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/PN.Krw.;
4. Menyatakan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 125 PK7 Pdt/2002 tanggal 20 Desember 2004 dalam perkara perdata gugatan Nomor 8/Pdt.G/1997/PN Krw., tidak mempunyai nilai eksekutorial (*non executable*);
5. Memerintahkan kepada Panitera/ Sekretaris Pengadilan Negeri Karawang untuk mengirimkan exemplar salinan penetapan ini kepada para pihak dalam perkara perdata gugatan Nomor 8/Pdt.G/1997/PN Krw.;

Halaman 5 dari 27 hal.Put. Nomor 1803 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mengabulkan eksepsi dan gugatan reconvensi yang pada pokoknya sebagai

berikut:

Dalam Eksepsi:

Bahwa Para Terlawan secara tegas-tegas menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Pelawan dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Para Terlawan;

1. Perlawanan Pelawan Tidak Sesuai dengan Ketentuan Hukum Acara Yang Berlaku;

Bahwa perlawanan Para Pelawan dalam perkara *a quo* tidak sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku, sebab:

1.1. Dalil-dalil Perlawanan Pelawan bukanlah dalil-dalil suatu perlawanan melainkan berisi dalil penolakan dan keberatan dan dalil yang mengada-ada. Isi perlawanan Pelawan:

1.1.1. Penolakan atas surat permohonan Para Terlawan mengenai permohonan kembali pelaksanaan eksekusi/pelaksanaan putusan perkara perdata Nomor 8/Pdt.G/1997/PN Krw., yang diajukan oleh Para Terlawan melalui kuasanya pada tanggal 8 Oktober 2014 kepada Pengadilan Negeri Karawang;

1.1.2. Keberatan-keberatan atas terbitnya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Karawang yaitu Penetapan Nomor 13/Pen.Pdt/2014/PN.KRW *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/PN Krw., tanggal 9 Desember 2014 dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat, Nomor 13/Pen.Pdt/2014/PN Kwg., *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/PN Krw., tertanggal 17 Desember 2014;

1.1.3. Keberatan-keberatan atas terbitnya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Karawang yaitu Penetapan Nomor 16/Pen.Pdt/2014/PN Krw., *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/PN Krw., tanggal 22 Desember 2014;

Apabila Pelawan merasa keberatan atau ingin menolak atau ingin "mengadu", maka seharusnya keberatan atau pengaduan tersebut diajukan dalam bentuk pengaduan dalam rangka pengawasan terhadap jalannya peradilan kepada Ketua Pengadilan Tinggi selaku kawal depan Mahkamah Agung. Bukan dalam bentuk perlawanan sebagaimana diajukan Pelawan dalam perkara *a quo*;



Direktori Sesuai dengan prinsip hukum acara yang berlaku, suatu perlawanan **ia** putusan.mah

diajukan terhadap suatu penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang menetapkan suatu perintah eksekusi. Bukan penolakan atau pembantahan terhadap Surat Permohonan yang dibuat Para Terlawan (Pemohon Eksekusi) dan Penetapan-penetapan Ketua Pengadilan Negeri Karawang yang berisi perintah untuk melakukan pengecekan atau pemeriksaan objek eksekusi;

Perlawanan Pelawan dalam perkara *a quo* diajukan atas penetapan-penetapan Ketua Pengadilan Negeri Karawang yang berisi perintah pemeriksaan/pengecekan ke lokasi objek eksekusi dengan jalan pengukuran oleh Petugas/Juru Ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang terhadap batas-batas yang pasti atas tanah/ objek eksekusi; Mengutip pendapat Ny. Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. dalam Buku "Hukum Acara Perdata dalam Teori Dan Praktek" karangan Ny. Retnowulan Sutantio, S.H., dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., Penerbit CV Mandar Maju, halaman 176-177, bahwa sesuai ketentuan hukum acara yang berlaku, perlawanan diajukan terhadap penetapan eksekusi atas suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sesuai Pasal 195 HIR yang mengatur:

- (1) perlawanan terhadap sita eksekutorial;
- (2) yang diajukan oleh yang terkena eksekusi/tersita;
- (3) yang diajukan oleh pihak ketiga atas dasar hak milik;
- (4) perlawanan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang melaksanakan eksekusi;

Dan Pasal 207 dan Pasal 208 HIR mengatur:

- (1) cara mengajukan perlawanan itu dapat dilakukan secara lisan atau tertulis;
- (2) kepada siapa atau Ketua Pengadilan Negeri yang dimana, perkara perlawanan itu harus diajukan;
- (3) adanya asas bahwa perlawanan tidak menanggukuhkan eksekusi;
- (4)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
penetapan Nomor 13/Pen.Pdt/2014/PN.KRW *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/PN.Krw tanggal 9 Desember 2014 dan Penetapan Nomor 16/Pen.Pdt/2014/PN.Krw., *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/PN.Krw tanggal 22 Desember 2014, bukan perintah pelaksanaan eksekusi melainkan perintah untuk melakukan pengecekan atau pemeriksaan atas objek eksekusi yang dimohonkan oleh Pemohon Eksekusi (Para Terlawan) agar diperoleh kepastian atas objek eksekusi;

Isi Penetapan Penetapan Nomor 13/Pen.Pdt/2014/PN.Krw., *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/PN.Krw., tanggal 9 Desember 2014:

Menetapkan:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Eksekusi;
2. Menunjuk Majelis Hakim: Sdr. M. Arief Nuryanta, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua; Damenta Alexander, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Anggota; dan Febrian Ali, S.H., M.H. sebagai Hakim Anggota Yang didampingi oleh Para Jurusita, Petugas/Juru Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, dan Aparat Desa setempat untuk melihat objek sengketa/objek eksekusi tentang letak dan batas-batas yang pasti terhadap tanah sengketa/objek eksekusi dalam perkara perdata Nomor 8/Pdt.G/1997/PN.Krw;

Isi Penetapan Nomor 16/Pen.Pdt/2014/PN.Krw *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/PN.Krw., tanggal 22 Desember 2014:

Menetapkan:

- a. Mengabulkan permohonan Pemohon Eksekusi;
 - b. Memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Karawang dengan disertai oleh 2 (dua) orang saksi untuk melakukan pemeriksaan/pengecekan ke lokasi objek eksekusi dengan jalan pengukuran oleh Petugas/Juru Ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang terhadap batas-batas yang pasti atas tanah/objek eksekusi dalam Putusan Pengadilan Negeri Karawang, tertanggal 22 September 1997 Nomor 8/Pdt.G/1997/PN.Krw., *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 442/PDT/1998/PT BDG., tanggal 30 September 1998 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1428 K/Pdt/1999 tanggal 27 April 2000 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 125PK/Pdt/2002 tanggal 20 Desember 2004;
- 1.2. Petitum atau tuntutan dalam Perlawanan Pelawan tidak sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku, sebab:



Direktori Isi dari Penetapan Nomor 13 adalah untuk meninjau kembali putusan mahkamah agung republik indonesia nomor 38/pen/2007/8/Pdt.G/1997/PN Krw., tanggal 2 April 2007

(selanjutnya disebut Penetapan Nomor 38). Penetapan Nomor 38 tentang penetapan putusan dalam perkara perdata Nomor 8/Pdt.G/1997/PN Krw., tersebut tidak mempunyai nilai eksekutorial (*non executable*). Maksud dan tujuan tersebut sebagaimana tercantum dalam pertimbangan Ketua Pengadilan Negeri Karawang dalam Penetapan Nomor 13, yaitu:

“Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Karawang 38/pen/2007/8/Pdt.G/1997/PN.Krw tanggal 2 April 2007, tentang penetapan putusan dalam perkara perdata Nomor 8/Pdt.G/1997/PN.Krw tersebut tidak mempunyai nilai eksekutorial (*non executable*) perlu ditinjau kembali dengan”;

Dengan demikian Penetapan Nomor 13 bukan penetapan yang berisi pelaksanaan (eksekusi) putusan;

2.3. Penetapan Nomor 13 diterbitkan Ketua Pengadilan Negeri Karawang untuk kepentingan pemeriksaan dan pengecekan objek eksekusi sebagaimana dimaksud dalam Putusan Pengadilan Negeri Karawang tanggal 22 September 1997 Nomor 8/Pdt.G/1997/PN.Krw *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 442/PDT/1998/PT BDG, tanggal 30 September 1998 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1428 K/Pdt/1999 tanggal 27 April 2000 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 125 PK/Pdt/2002 tanggal 20 Desember 2004 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang dimohonkan oleh Para Terlawan Eksekusi (Pemohon Eksekusi);

Dengan demikian Penetapan Nomor 13 bukan penetapan yang berisi pelaksanaan (eksekusi) putusan. Hal ini sangat jelas dalam salah satu pertimbangan Ketua Pengadilan Negeri Karawang dalam Penetapan Nomor 13/Pen.Pdt/2014/PN.KRW *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/PN Krw., tanggal 9 Desember 2014 yaitu:

“Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Karawang 38/pen/2007/8/Pdt.G/1997/PN Krw., tanggal 2 April 2007, tentang penetapan putusan dalam perkara perdata Nomor 8/Pdt.G/1997/PN.Krw tersebut tidak mempunyai nilai eksekutorial (*non executable*) perlu ditinjau kembali dengan melaksanakan penelitian dan pengecekan ke lokasi tanah objek eksekusi atau Pemeriksaan setempat terlebih dahulu oleh Majelis Khusus yang akan ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Negeri Karawang dengan bantuan penunjuk batas, pihak Desa dan Petugas/Juru ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang”;

Halaman 10 dari 27 hal.Put. Nomor 1803 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Bahwa sesuai dengan hukum acara perdata, maka sudah sepatutnya perlawanan Pelawan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

3. Dasar gugatan perlawanan tidak jelas atau kabur;

Bahwa dalil-dalil yang diajukan dalam Perlawanan Pelawan kabur dan tidak jelas; Dalil-dalil Pelawan dalam perlawanannya mencampuradukkan antara penolakan Surat Para Terlawan Nomor 0012/IPP/X/2014 tanggal 8 Oktober 2014 perihal Permohonan Eksekusi/Pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Karawang tanggal 22 September 1997 (selanjutnya disebut Surat Permohonan), keberatan-keberatan terhadap Penetapan Nomor 13, dan Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat, Nomor 13/Pen.Pdt/2014/PN Kwg, *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/PN Krw., tertanggal 17 Desember 2014 (BA Pemeriksaan Setempat);

Sesuai dengan prinsip hukum acara perdata yang berlaku, suatu perlawanan diajukan terhadap penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang menetapkan suatu perintah eksekusi. Bukan menolak atau membantah Surat Permohonan yang dibuat Pelawan. Keberatan atas Surat Permohonan Termohon Eksekusi harus diajukan dalam bentuk pengaduan dalam rangka pengawasan terhadap jalannya peradilan kepada Ketua Pengadilan Tinggi selaku kawal depan Mahkamah Agung. Bukan dalam bentuk perlawanan sebagaimana perkara *a quo*;

Oleh karena dasar gugatan perlawanan tidak jelas, maka sudah sepatutnya gugatan Pelawan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

4. Pelawan tidak Mempunyai Kapasitas Untuk Menggugat (*exceptie gemis aan hoedanigheid*);

Bahwa sesuai dengan prinsip hukum acara perdata, hanya orang atau badan hukum yang mempunyai kepentingan saja yang boleh menggugat orang atau badan hukum lainnya di pengadilan (*point d'interet, point d'action*). Oleh karena itu, sebelum memeriksa pokok perkara dalam perkara *a quo*, maka perlu diperiksa terlebih dahulu apakah Pelawan mempunyai kapasitas hukum (*legal capacity*) sebagai Pelawan;



Direktori Putusan Mahkamah Negeri Karawang tanggal 22 September 1997 Nomor 8/Pdt.G/1997/PN Krw., juncto Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 442/PDT/1998/PT BDG, tanggal 30 September 1998 juncto Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1428 K/Pdt/1999 tanggal 27 April 2000 juncto Putusan Mahkamah Agung R.I. dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 125 PK/Pdt/2002 tanggal 20 Desember 2004 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang menjadi pihak dalam perkara tersebut adalah:

- Aja Miharja selaku Penggugat I/sekarang Terlawan I;
- Agus Hidayat selaku Penggugat II/sekarang Terlawan II;
- Nio Nyam Kong Alias Takim selaku Tergugat I;
- Amen Suriadi selaku Tergugat II dan
- PT Maligi Permata Industrial Estate selaku Tergugat III;

Tidak Ada PT Maligi Industrial Estate dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Karawang tanggal 22 September 1997 Nomor 8/Pdt.G/1997/PN Krw., juncto Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 442/PDT/1998/PT BDG, tanggal 30 September 1998 juncto Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1428 K/Pdt/1999 tanggal 27 April 2000 juncto Putusan Mahkamah Agung R.I. dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 125 PK/Pdt/2002 tanggal 20 Desember 2004 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) tersebut;

Namun gugatan perlawanan Pelawan menyebutkan yang menjadi pihak Pelawan adalah PT Maligi Industrial Estate. Bahkan pada Risalah Panggilan Sidang Nomor 3/Pdt.Plw/2015/PN.Krw tanggal 10 Februari 2015 ditegaskan kembali bahwa yang menjadi pihak Pelawan adalah PT Maligi Industrial Estate titik tanpa ada penjelasan apapun;

Fakta ini menunjukkan Pelawan tidak berhak untuk mengajukan gugatan perlawanan terhadap Para Terlawan karena terbukti Pelawan bukan Pihak dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Karawang tanggal 22 September 1997 Nomor 8/Pdt.G/1997/PN.Krw juncto Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 442/Pdt/1998/PT.Bdg tanggal 30 September 1998 juncto Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1428 K/Pdt/1999 tanggal 27 April 2000 juncto Putusan Mahkamah Agung R.I. dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 125 PK/Pdt/2002 tanggal 20 Desember 2004 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1865 KUH Perdata yang berbunyi:

Halaman 12 dari 27 hal.Put. Nomor 1803 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang melanggar haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain,

menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”;

Oleh karena Pelawan tidak berhak untuk mengajukan gugatan perlawanan terhadap Para Terlawan, maka sudah sepatutnya gugatan Pelawan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

5. Gugatan Pelawan Kurang Pihak (*exceptio plurium litis consortium*);

Gugatan Pelawan dalam perkara *a quo* didalilkan oleh Pelawan sebagai gugatan perlawanan, namun syarat formil dari gugatan perlawanan tidak dipenuhi oleh Pelawan;

Sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku perlawanan dapat diajukan jika ada penetapan pengadilan terkait pelaksanaan Putusan (eksekusi) dan Pelawan sebagai pihak yang mengajukan perlawanan terhadap pihak tereksekusi harus menarik pihak-pihak yang persis sama dengan pihak-pihak yang terdapat dalam perkara yang hendak di eksekusi. Dalil ini sebagaimana diperkuat, diperjelas dan dipertegas oleh Pasal 379 Rv (*Reglement op de Burgelijke Rechtvordering*): Penarikan pihak yang tepat sebagai pihak Terlawan, merupakan syarat formal dalam gugatan perlawanan, sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku bahwa “minimal” pihak yang mesti ditarik sebagai pihak Terlawan sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 379 Rv: “perlawanan ini diperiksa hakim yang menjatuhkan putusan itu. Perlawanan diajukan dengan suatu pemanggilan untuk menghadap sidang semua pihak yang telah mendapat keputusan dan peraturan umum mengenai cara berperkara berlaku dalam perlawanan ini”;

M. Yahya Harahap, S.H., selanjutnya dalam buku Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, Penerbit Sinar Grafika, 2005, Halaman 434: “*verzet* atau perlawanan yang langsung datang dari pihak tereksekusi (baca: Pelawan), pihak-pihak yang menjadi subjek gugatan perlawanan “persis sama” dengan pihak-pihak yang terdapat dalam perkara yang hendak di eksekusi. Tidak ada pihak lain yang ikut dilibatkan. Persis murni seperti perkara semula. Hanya dalilnya saja yang berbeda. Landasan kebolehan diatur pada Pasal 207 HIR”;



Direktori Mengutip pendapat Mahkamah Agung Republik Indonesia putusan Mahkamah Eksekusi Gose Akta serta Putusan Pengadilan dan Arbitrase dan

Standar Hukum Eksekusi, Penerbit PT Citra Aditya Bakti, 1993, Halaman 33 berpendapat: "Dalam proses *Derden verzet*, Pelawan harus menarik para pihak yang terlibat dalam putusan yang dilawan sebagai pihak terlawan. Mengabaikan penarikan semua pihak yang terlibat dalam putusan, menyebabkan gugatan perlawanan tidak memenuhi syarat formal, karena dianggap *error in persona* dalam arti pihak yang dilawan tidak lengkap"; Bahwa yang menjadi pihak-pihak dalam perkara perdata Nomor 8/Pdt.G/1997/PN Krw., *juncto* Nomor 442/PDT/1998/PT BDG, *juncto* Nomor 1428 K/Pdt/1999 *juncto* Nomor 125 PK/Pdt/2002 adalah:

- Aja Miharja selaku Penggugat;
- Agus Hidayat selaku Penggugat;
- Nio Nyam Kong Alias Takim selaku Tergugat I;
- Amen Suriadi selaku Tergugat II dan
- PT Maligi Permata Industrial Estate selaku Tergugat III;

Bahwa gugatan Pelawan ternyata tidak menarik Nio Nyam Kong Alias Takim, Amen Suriadi dan PT Maligi Permata Industrial Estate sebagai pihak dalam perkara a quo;

Dengan demikian, oleh karena Gugatan Pelawan dalam perkara a quo terbukti kurang pihak, maka sudah sepatutnya gugatan Pelawan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

6. Posita tidak jelas;

Bahwa posita gugatan Pelawan tidak jelas, sebab:

- Pada posita butir 6 Pelawan berdalil "Berita Acara Pemeriksaan Setempat pada hari Rabu tanggal 17 Desember 2014 karena dibuat atau berisi keterangan yang terindikasi palsu". Tetapi Pelawan tidak menjelaskan hal apa dan apa bukti Berita Acara Pemeriksaan Setempat pada hari Rabu tanggal 17 Desember 2014 terindikasi palsu. Padahal dari pihak Kawasan International Industri City (KIIC) Karawang yaitu Wahyu Adi Cahyono, S.H. turut hadir pemeriksaan setempat tersebut;
- Pada Posita butir 11 Pelawan berdalil ada 2 (dua) gugatan perkara perdata setelah areal kawasan industri beroperasi tahun 1996, yaitu perkara Nomor 8/Pdt.G/1997/PN Krw., yang telah berkekuatan hukum tetap dan Perkara Nomor 8/Pdt.G/1988/PN Krw., Namun, pada butir 4, Pelawan mendalilkan bahwa ada Perkara Nomor 8/Pdt.G/1998/PN Krw., tertanggal 4 Maret 1998 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 449 K/Pdt/2001 tanggal 10 Januari 2002;

Halaman 14 dari 27 hal.Put. Nomor 1803 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dalam posita Pelawan tidak dijelaskan dan tidak diuraikan fakta hukum dan peristiwa hukum yang relevan dengan perkara *a quo*. Justru yang diuraikan dalam posita tersebut hal-hal yang tidak relevan dengan perkara *a quo*;

Oleh karena posita tidak jelas mengakibatkan gugatan *a quo* tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), maka sudah sepatutnya gugatan Pelawan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

7. Petitum tidak mengandung tuntutan yang bersifat *condemnatoir* dan atau *declaratoir* (*obscuur libel*);

Bahwa seluruh Petitum Pelawan tidak mengandung tuntutan yang bersifat *condemnatoir* dan atau deklaratior, sebab:

Sesuai ketentuan dan praktek hukum acara perdata yang berlaku, Petitum suatu gugatan perdata atau perlawanan, harus bersifat *condemnatoir* dan atau *declaratoir* terhadap objek perkara dan atau terhadap pihak Pelawan dan atau pihak Para Terlawan dalam perkara *a quo*. Namun nyatanya seluruh isi Petitum Pelawan bersifat *volunter* dan tidak ada satupun Petitum Pelawan menyangkut tuntutan terhadap pihak tereksekusi dan atau objek perkara. Tetapi seluruh Petitumnya justru mengandung tuntutan terhadap Pengadilan Negeri Karawang. Atau dengan kata lain seluruh Petitum Pelawan bersifat melawan kewenangan Pengadilan;

Oleh karena Petitum gugatan tidak mengandung tuntutan yang bersifat *condemnatoir* dan atau *declaratoir* (*obscuur libel*), maka sudah sepatutnya gugatan Pelawan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Para Terlawan mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berkenan menolak gugatan Pelawan atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

1. Bahwa dalil-dalil Para Pelawan Rekonvensi dalam pokok perkara rekonvensi mohon juga dianggap sebagai satu kesatuan dengan dalil-dalil dalam provisi ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Krhwa., tanggal 22 September 1997 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 442/PDT/1998/PT BDG, tanggal 30 September 1998 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1428 K/Pdt/1999 tanggal 27 April 2000 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 125 PK/Pdt/2002 tanggal 20 Desember 2004 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkraht van gewijsde*);

3. Bahwa atas permohonan eksekusi dari Para Pelawan Rekonversi tersebut Ketua Pengadilan Negeri Karawang telah menerbitkan Penetapan Nomor 13/Pen.Pdt/2014/PN Krw., *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/PN Krw., tanggal 9 Desember 2014 (Penetapan Nomor 13);

Penetapan Nomor 13 tersebut dilaksanakan pada tanggal 17 Desember 2014, namun pelaksanaan Penetapan Nomor 13 tersebut tidak tuntas karena dihalangi oleh manajemen perusahaan PT Sumitomo dan PT Toyotomo Indonesia sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat Nomor 13/Pen.Pdt/2014/PN.Kwg. *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/PN Krw., tertanggal 17 Desember 2014;

4. Bahwa setelah pelaksanaan Penetapan Nomor 13 tidak tuntas dilakukan, demi kepastian hukum, Ketua Pengadilan Negeri Karawang kemudian menerbitkan Penetapan Nomor 16/Pen.Pdt/2014/PN.KWG *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/PN Krw., tanggal 22 Desember 2014 (Penetapan Nomor 16) yang isinya sama dengan Penetapan Nomor 13 tersebut; Penetapan tersebut seharusnya dilaksanakan pada tanggal 12 Januari 2015, namun kembali pelaksanaan Penetapan Nomor 16 tersebut bernasib sama dengan Penetapan Nomor 13 yaitu tidak tuntas karena dihadang oleh keamanan atau Satpam dari KIIC atau Terlawan Rekonversi sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan/ Pengecekan Objek Eksekusi Nomor 8/Pdt.G/1997/PN Krw., tertanggal 12 Januari 2015;

5. Bahwa oleh karena Penetapan Nomor 13 dan Penetapan Nomor 16 tidak dapat dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Karawang sehingga batas-batas tanah yang dimohonkan eksekusi belum dapat ditunjuk dan di ukur seluruhnya, maka Ketua Pengadilan Negeri Karawang menerbitkan Penetapan Nomor 9/Pen.Pdt/2015/PN Krw., *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/PN.Krw tanggal 3 Maret 2015 (Penetapan Nomor 9);

Halaman 16 dari 27 hal.Put. Nomor 1803 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.9.dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Karawang untuk tujuan dilakukan

pengecekan atau pemeriksaan atas objek eksekusi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Karawang agar memperoleh kepastian hukum atas titik titik lokasi dan batas-batas objek eksekusi sebelum dilakukan pelaksanaan eksekusi dan penerbitan Penetapan Nomor 13, Penetapan Nomor 16 dan Penetapan Nomor 9 tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Akan tetapi, pelaksanaan Penetapan Nomor 9 yang semula akan dilaksanakan pada tanggal 12 Maret 2015 justru ditunda sampai dengan saat ini hanya karena adanya gugatan dari Terlawan Rekonvensi. Padahal sejak tahun 1997 sampai dengan saat ini, Para Pelawan Rekonvensi tidak henti-hentinya memperjuangkan hak milik Para Pelawan Rekonvensi yang saat ini secara melawan hukum diduduki dan dikuasai oleh Pelawan Konvensi/ Terlawan Rekonvensi;

7. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Para Pelawan Rekonvensi di atas dan demi terciptanya penegakkan hukum yang berkeadilan dan berperikemanusiaan serta mencegah kerugian yang lebih besar lagi bagi Para Pelawan Rekonvensi maka Para Pelawan Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan:

- Menyatakan Penetapan Nomor 13, Penetapan Nomor 16 dan Penetapan Nomor 9 adalah penetapan yang sah dan berharga;
- Memerintahkan Terlawan Rekonvensi untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan Provisi ini dan tidak menghalang-halangi pelaksanaan Penetapan Nomor 13/Pen.Pdt/2014/PN Krw., *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/PN Krw., tanggal 9 Desember 2014, Penetapan Nomor 16/Pen.Pdt/2014/PN Kwg., *juncto* Nomor 8/PDT.G/1997/PN Krw., tanggal 22 Desember 2014 dan Penetapan Nomor 9/Pen.Pdt/2015/PN Kwg., *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/PN Krw., tanggal 3 Maret 2015 yang akan dilaksanakan oleh juru sita Pengadilan Negeri Karawang terhitung sejak permohonan dalam provisi ini dikabulkan;

Halaman 17 dari 27 hal.Put. Nomor 1803 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id untuk melakukan pemeriksaan/pengecekan ke lokasi

obyek eksekusi dengan jalan pengukuran oleh Petugas/Juru Ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang terhadap letak dan batas-batas yang pasti atas tanah/objek eksekusi dalam Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 8/Pdt.G/1997/PN.Krw tanggal 22 September 1997 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 442/PDT/1998/PT BDG, tanggal 30 September 1998 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1428 K/Pdt/1999 tanggal 27 April 2000 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 125 PK/Pdt/2002 tanggal 20 Desember 2004 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkraht van gewijsde*) sebagaimana dimaksud dalam Penetapan Nomor 13/Pen.Pdt/2014/PN Krw., *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/PN Krw., tanggal 9 Desember 2014, Penetapan Nomor 16/Pen.Pdt/2014/PN Kwg., *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/PN Krw., tanggal 22 Desember 2014 dan Penetapan Nomor 9/Pen.Pdt/2015/PN Kwg., *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/ PN Krw., tanggal 3 Maret 2015 sesuai prosedur hukum yang berlaku sebelum pemeriksaan pokok perkara dalam konvensi dan rekonvensi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Pelawan Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Karawang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan permohonan Provisi yang dimohonkan oleh Para Pelawan Rekonvensi;
2. Menyatakan tuntutan Provisi Para Pelawan Rekonvensi sah dan berharga;
3. Menyatakan sah dan berharga terhadap:
 - a. Penetapan Nomor 13/Pen.Pdt/2014/PN.Krw *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/PN.Krw tanggal 9 Desember 2014;
 - b. Penetapan Nomor 16/Pen.Pdt/2014/PN.Kwg *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/PN.Krw, tanggal 22 Desember 2014;
 - c. Penetapan Nomor 9/Pen.Pdt/2015/PN.KWG *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/PN.Krw, tanggal 3 Maret 2015;

Halaman 18 dari 27 hal.Put. Nomor 1803 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.putusan-provisi.go.id tidak menghalang-halangi pelaksanaan Penetapan

Nomor 13/Pen.Pdt/2014/PN.Krw *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/PN.Krw tanggal 9 Desember 2014, Penetapan Nomor 16/Pen.Pdt/2014/PN.Kwg *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/PN.KRW, tanggal 22 Desember 2014 dan Penetapan Nomor 9/Pen.Pdt/2015/PN.Kwg *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/ PN.Krw, tanggal 3 Maret 2015 yang akan dilaksanakan oleh juru sita Pengadilan Negeri Karawang terhitung sejak permohonan dalam provisi ini dikabulkan;

5. Memerintahkan juru sita untuk melaksanakan:
 - a. Penetapan Nomor 13/Pen.Pdt/2014/PN.Krw *juncto* Nomor 8/Pdt.G/ 1997/ PN.Krw tanggal 9 Desember 2014;
 - b. Penetapan Nomor 16/Pen.Pdt/2014/PN.Kwg *juncto* Nomor 8/Pdt.G/ 1997/PN.Krw, tanggal 22 Desember 2014;
 - c. Penetapan Nomor 9/Pen.Pdt/2015/PN.Kwg *juncto* Nomor 8/Pdt.G/ 1997/PN.Krw, tanggal 3 Maret 2015;sesuai prosedur hukum yang berlaku sebelum pemeriksaan pokok perkara dalam konvensi dan rekonvensi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Karawang telah memberikan Putusan Nomor 3/Pdt.Plw/2015/PN Kwg., tanggal 10 Februari 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Terlawan untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pelawan sebagian;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan Penetapan Nomor 13/Pen.Pdt/2014/PN.Krw. *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/PN.Krw tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai dasar untuk melaksanakan eksekusi;
4. Menyatakan Penetapan Nomor 16/Pen.Pdt/2014/PN.Krw *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/PN.Krw. tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai dasar untuk melaksanakan eksekusi;
5. Menyatakan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 125 PK/Pdt/2002 tanggal 20 Desember 2004 dalam perkara gugatan Nomor 8/Pdt.G/1997/ PN.Krw tidak mempunyai nilai eksekutorial (*non executable*), sepanjang mengenai eksekusi riil tanah objek sengketa;
6. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Karawang untuk mengirimkan salinan putusan ini kepada para pihak dalam perkara perdata gugatan Nomor 8/Pdt.G/1997/PN.Krw;

Halaman 19 dari 27 hal.Put. Nomor 1803 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.dan.rekonvensi.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Para Pelawan Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Terlawan Konvensi/Para Pelawan Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.346.000,00 (dua juta tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Terlawan putusan Pengadilan Negeri Karawang tersebut telah dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 383/PDT/2016/PT BDG, tanggal 3 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Terlawan/Para Pemohon Eksekusi/Para Pembanding pada tanggal 11 November 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Terlawan/Para Pemohon Eksekusi/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 November 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 November 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 3/Pdt.Plw/2015/PN Kwg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Karawang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 November 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Terlawan/Para Pemohon Eksekusi/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Pelawan/Termohon Eksekusi III/Terbanding pada tanggal 10 Januari 2017;

Kemudian Termohon Kasasi/Pelawan/Termohon Eksekusi III/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 20 Januari 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 Para Pemohon Kasasi/Para Terlawan/Para Pemohon Eksekusi/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Termohon Kasasi bukan pihak dalam putusan Peninjauan Kembali Nomor 125 PK/Pdt/2002 sehingga tidak dapat dinyatakan sebagai Pelawan yang benar;

Halaman 20 dari 27 hal.Put. Nomor 1803 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id
Negeri yang menetapkan suatu perintah eksekusi bukan terhadap penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang memerintahkan untuk melakukan pengecekan atau pemeriksaan objek eksekusi;

5. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku, perlawanan diajukan terhadap penetapan eksekusi atas suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana Pasal 195 HIR yang mengatur sebagai berikut:

1. Perlawanan terhadap sita eksekutorial;
2. Yang diajukan oleh yang terkena eksekusi/tersita;
3. Yang diajukan oleh pihak ketiga atas dasar hak milik;
4. Perlawanan yang diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang melaksanakan eksekusi;

Bahwa faktanya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Karawang Nomor 16/Pen.Pdt/2014/PN.Krw *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/PN.Krw tertanggal 22 Desember 2014 dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Karawang Nomor 13/Pen.Pdt/2014/PN.Krw *juncto* Nomor 8/Pdt.G/1997/PN.Krw tertanggal 22 Desember 2014, adalah Perintah untuk melaksanakan atau melakukan pengecekan atas objek eksekusi yang dimohonkan oleh Para Pemohon Kasasi agar nantinya dapat diperoleh kepastian terhadap objek yang akan dilaksanakan eksekusi dan bukan merupakan perintah untuk melaksanakan eksekusi;

Judex Facti Telah Melakukan Kekeliruan Dengan Memutus Perkara Melebihi Kewenangannya;

6. Bahwa *Judex Facti* telah melakukan pembahasan dan penilaian terhadap putusan-putusan pengadilan sebelumnya yaitu Putusan PK Nomor 125 PK/Pdt/2002 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan kemudian menganulir/membatalkan sebagian isi dari putusan tersebut yaitu mengenai nilai eksekutorial riil terhadap objek tanah *a quo* tanpa melihat fakta-fakta hukum yang ada, oleh karenanya tindakan *Judex Facti* tidak dapat dibenarkan dan tidak melaksanakan peradilan yang baik menurut undang-undang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id
Indonesisch Reglement (HIR) serta dalam Pasal 189 ayat (2) dan (3) RBg yang melarang seorang hakim memutus melebihi apa yang dituntut (petitum). Putusan yang sifatnya *ultra petita* dianggap sebagai tindakan yang melampaui kewenangan lantaran hakim memutus menyatakan suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang sebelumnya eksekutur menjadi non eksekutur. Terhadap putusan *Judex Facti* yang dianggap melampaui batas kewenangan Mahkamah Agung berhak dalam tingkat kasasi berhak membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena tidak berwenang atau melampaui batas wewenang adalah hanya dilakukan apabila adanya penetapan atas eksekusi yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri;

8. Mengingat perlawanan yang diajukan oleh Termohon Kasasi dalam perkara *a quo* ini hanyalah perlawanan atas penetapan Pengadilan untuk pengecekan lokasi objek *a quo*. Oleh karenanya Majelis Hakim *Judex Facti* yang memutus perkara yang menyatakan bahwa putusan PK Nomor 125 PK/Pdt/2002 tidak mempunyai nilai eksekutorial adalah telah melampaui kewenangan dalam memutus Perkara Perlawanan;

Judex Facti Tidak Cermat Dalam Mempergunakan Dictum Alternative Dalam Putusan Peninjauan Kembali Nomor 125 PK/Pdt/2002;

9. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangannya pada halaman 35 alinea 5 dan 6 Putusan Perdata Gugatan Perlawanan Nomor 3/pdt.plw/2015/PN.Kwg menyebutkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 125PK/Pdt/2002 tanggal 20 Desember 2004 telah dinyatakan bahwa objek sengketa dalam perkara perdata gugatan Nomor 8/Pdt.G/1997/Pn.Krw adalah milik Para Penggugat dalam perkara tersebut oleh karena itu kepada Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak karenanya untuk menyerahkan tanah dan atau surat-surat tanah tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan bebas dari segala beban, atau kosong”;

“Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI dalam peninjauan kembali tersebut juga memberikan dictum alternative berupa penghukuman kepada Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar harga tanah objek sengketa kepada Para Penggugat permeter persegi seharga Rp30.000,00 (tiga puluh ribu) atau $49.580 \text{ m}^2 \times \text{Rp}30.000,00 = \text{Rp}1.487.000.000,00$ (satu miliar empat ratus delapan puluh tujuh juta empat ratus ribu rupiah) secara sekaligus dan tunai”;

Halaman 23 dari 27 hal.Put. Nomor 1803 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa putusan kasasi yang ditinjau kembali dalam memutuskan perkara *a quo* lebih tepatnya dalam menggunakan dictum alternative yaitu penghukuman tanggung renteng kepada Para Tergugat dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 8/Pdt.G/1997/PN.Krw *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 442/Pdt/1998/PT.Bdg *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1428 K/Pdt/1999 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 125 PK/Pdt/2002, karena harusnya jika dicermati secara lebih saksama penggunaan dictum alternative hanya dapat dipergunakan bilamana tidak dapat dilaksanakannya eksekusi terhadap putusan tersebut;

11. Bahwa sampai dengan saat ini Para Pemohon Kasasi belum dapat melaksanakan eksekusi terhadap objek sengketa tersebut yang dikarenakan harus terlebih dahulu dilaksanakan pengukuran dan pengecekan objek lokasi yang akan dilaksanakan eksekusi;
12. Bahwa sungguh sangat keliru Termohon Kasasi mengajukan perlawanan yang berkaitan dengan adanya penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Karawang Nomor 16/Pen.Pdt/2014/PN.Krw *juncto* Nomor 8/Pdt.G/ 1997/PN.Krw tertanggal 22 Desember 2014 dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Karawang Nomor 13/Pen.Pdt/2014/PN.Krw *juncto* Nomor 8/Pdt.G/ 1997/PN.Krw tertanggal 22 Desember 2014 adalah untuk melakukan pengecekan batas-batas objek eksekusi dan bukan untuk melaksanakan eksekusi terhadap objek sengketa tersebut;

Dictum Alternative Hanya Dapat Dilaksanakan Apabila Setelah Pengecekan Batas-Batas Objek Eksekusi Telah Dilaksanakan Dan Kemudian Tidak Diketemukannya Objek Eksekusi;

13. Bahwa *Judex Facti* telah sangat keliru dalam menafsirkan mengenai adanya dictum alternative dalam Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 8/Pdt.G/1997/PN.Krw *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 442/PDT/1998/PT BDG, *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1428 K/Pdt/1999 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 125 PK/Pdt/2002, mengingat secara jelas disebutkan dalam putusan tersebut di atas alternative pelaksanaan putusan hanya dapat dilaksanakan apabila tidak diketemukan objek dalam perkara tersebut;

Judex Facti Mengabaikan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 125 PK/Pdt/2002 Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap;

Halaman 24 dari 27 hal.Put. Nomor 1803 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id karena telah berkekuatan hukum tetap maka Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 383/PDT/2016/PT.BDG *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 3/Pdt.Plw/2015/PN.KWG yang menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 8/Pdt.G/1997/PN.Krw *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 442/Pdt/1998/PT.Bdg *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1428K/Pdt/199 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 125 PK/Pdt/2002 yang telah berkekuatan hukum tetap tidak memiliki nilai eksekutorial selama eksekusi riil adalah menunjukkan *Judex Facti* memutus dengan tidak tepat dan telah melebihi kewenangannya;

15. Bahwa atas Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 383/PDT/2016 /PT.BDG *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 3/Pdt.Plw/2015/PN.KWG yang menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 8/Pdt.G/1997/PN.Krw *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 442/Pdt/1998/PT.Bdg *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1428K/Pdt/1999 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 125 PK/Pdt/2002 yang telah berkekuatan hukum tetap, timbul rasa ketidakadilan bagi Para Pemohon Kasasi mengingat dan menimbang bahwa putusan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 125 PK/Pdt/2002 telah mewakili rasa keadilan bagi Para Pemohon Kasasi akan tetapi dengan adanya perlawanan menyebabkan Para Pemohon Kasasi merasa kehilangan rasa keadilan;
16. Oleh karena demi terciptanya keadilan bagi Para Pemohon Kasasi, Majelis Hakim Agung pada tingkat kasasi berkenan untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 383/PDT/2016/PT.BDG *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 3/Pdt.Plw/2015/PN.KWG, agar kiranya rasa keadilan ditegakkan lagi untuk Para Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung yang menyatakan bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Terlawan/Para Pembanding tidak dapat diterima, tidak salah menerapkan hukum, pertimbangannya telah tepat dan benar, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Halaman 25 dari 27 hal.Put. Nomor 1803 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,
ttd./Lismawati, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp	489.000,00
Jumlah	Rp	500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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