



**PUTUSAN**

Nomor 995 PK/Pdt/2020

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

**PT ADITYA LAKSANA SEJAHTERA**, berkedudukan di Jalan Pendidikan Kavling 3B, Duren Sawit, Kecamatan Pondok Kelapa, Kotamadya Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh Drg. Hj. Henny Haddade Mars selaku Direktur Utama, memberi kuasa kepada Usep Amir Hasan, S.H., dan kawan, Para Advokat/Konsultah Hukum pada Kantor Hukum Amir Hasan & Rekan, berkantor di Jalan Tumenggung Wiradiredja Nomor 03, Kelurahan Tegal Gundi, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juni 2019; Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

**I. PEMERINTAH DAERAH KARAWANG**, berkedudukan di Jalan A. Yani Nomor 1, Karawang, dalam hal ini diwakili oleh dr. Cellica Nurrachadiana selaku Bupati Karawang, memberi kuasa kepada Hj Neneng Junengsih, S.H., M.H. (Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Karawang) dan kawan- kawan, beralamat di Jalan Jend. A. Yani Nomor 1, Karawang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Oktober 2019;

**II. PT CELEBES NATURAL PROPETINDO**, berkedudukan di Wisma Nullenia, Jalan M.T. Haryono Kavling 16, RT 010, RW 005, Kelurahan Tebet Barat, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Hamdan Hamdan Munawar Said, S.E., S.H. selaku Direktur Utama, memberi kuasa kepada Dr. Imam Budi Santoso,

Halaman 1 dari 8 hal. Put Nomor 995 PK/Pdt/2020



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum “Imam Budi Santoso, S.H., M.H. & Partner”, beralamat di Kompleks Pertokoan Kodim 0604, Karawang, Jalan Siliwangi Nomor 1, Karawang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2019;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

d a n

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN KARAWANG**, berkedudukan di Jalan Jend. A. Yani Nomor 68, Karawang – 41314;

Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Karawang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat (PT Aditya Laksana Sejahtera) adalah pemegang Hak Guna Bangunan Pasar Cikampek I Kabupaten Karawang yang sah;
3. Menyatakan bahwa Penggugat berhak atas diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Aditya Laksana Sejahtera;
4. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Pasar Cikampek I atas nama Penggugat;
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
6. Menyatakan batal atau tidak sah Pasal 12 ayat (1) dan ayat (2) Perjanjian Kerja Sama Tergugat Nomor 073/6152-Indagtaben/2015 Nomor 01/PKS/Dir-CNP/2015 tertanggal 10 Desember 2015;

Halaman 2 dari 8 hal. Put Nomor 995 PK/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II agar mencabut Pasal 12 ayat dan ayat (2) Perjanjian Kerja Sama Nomor 073/6152-Indagtaben/2015 Nomor 01/PKS/Dir-CNP/2015 tertanggal 10 Desember 2015;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp55.000.000.000,00 (lima puluh lima miliar rupiah);
9. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Subsider:

Apabila Ketua Majelis Hakim dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang yang mengadili dan memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Penggugat telah diajukan eksepsi pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I:

- Gugatan Penggugat telah tersingkir/hapus (*exceptio peremptoria*);
- Gugatan Penggugat terdiri dari dua objek sengketa yang dilarang oleh hukum acara perdata;

Eksepsi Tergugat II:

- Gugatan Penggugat *error in persona*;
- Gugatan Penggugat terlalu dini (*exceptio dilatoria*);
- Gugatan Penggugat didasarkan pada perjanjian yang sudah hapus (*exceptio peremptoria*);

Eksepsi Turut Tergugat:

- Gugatan salah pihak (*error in persona*);
- Eksepsi tentang *legal standing* Penggugat dalam mengajukan *a quo*;

Menimbang, bahwa Pemohon Intervensi PT Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Multi Sembada Dana dalam permohonannya memohon agar Pengadilan Negeri Karawang berkenan menerima permohonan ini dan memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 3 dari 8 hal. Put Nomor 995 PK/Pdt/2020



1. Mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi;
2. Memperkenankan Pemohon Intervensi untuk memasuki perkara *a quo* dalam membela kepentingan Pemohon sebagai pihak yang menyertai para pihak demi membela kepentingannya sendiri (*tussenkomts*);
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat atau Tergugat;

Menimbang, bahwa permohonan intervensi tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Karawang dengan Putusan Sela Intervensi Nomor 46/Pdt.G/2016/PN.Kwg. tanggal 13 Oktober 2016 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan menolak permohonan Penggugat Intervensi sebagai pihak yang menengahi (*tussenkomst*) sebagai pihak ketiga dalam Perkara Perdata Nomor 46/Pdt.G/2016/PN.Kwg.;
2. Menetapkan besarnya biaya perkara dalam putusan perkara pokok;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Karawang telah memberikan Putusan Nomor 46/Pdt.G/2016/PN.Kwg., tanggal 19 Desember 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat (PT Aditya Laksana Sejahtera) adalah pemegang Hak Guna Bangunan Pasar Cikampek I Kabupaten Karawang yang sah;
3. Menyatakan bahwa Penggugat berhak atas diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Aditya Laksana Sejahtera;
4. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Pasar Cikampek I atas nama Penggugat;
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;



7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.011.000,00 (satu juta sebelas ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi Bandung telah memberikan Putusan Nomor 379/PDT/2017/PT.BDG., tanggal 15 November 2017, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Karawang tanggal 19 Desember 2016 Nomor 46/Pdt.G/2016/PN.Kwg. yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 2976 K/Pdt/2018, tanggal 30 November 2018, yang amarnya menolak sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT ADITYA LAKSANA SEJAHTERA tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor Nomor 2976 K/Pdt/2018, tanggal 30 November 2018, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 26 Februari 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon



Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juni 2019, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 10 Juli 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Pernyataan Peninjauan Kembali Nomor 46/Pdt.G/2016/PN.Kwg *juncto* Nomor 379/PDT/2017/PT.BDG *juncto* Nomor 2976 K/PDT/2018, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Karawang, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari dan tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *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 peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 10 Juli 2019, merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dan kemudian Pemohon Peninjauan Kembali memohon putusan sebagai berikut:

Bahwa demi kepastian hukum maka putusan Kasasi Nomor 2976 K/pdt/2018., tanggal 30 November 2018 harus dikoreksi dan dinyatakan batal dan mohon Majelis Hakim pada tingkat Peninjauan Kembali untuk mengadili sendiri dan memberikan putusan yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 46/Pdt.G/2016/PN.Kwg., tanggal 19 Desember 2016;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut Termohon Peninjauan Kembali I, II telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali masing-masing tanggal 23 Oktober 2019 dan 30 Oktober 2019, yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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





Bahwa alasan-alasan Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, tidak ditemukan kekhilafan Hakim dalam putusan *judex juris* dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa tuntutan Penggugat agar diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat terhadap kios-kios Pasar Cikampek I Kabupaten Karawang tidak ada relevansinya mengingat proyek pasar *a quo* sudah diserahkan kepada Tergugat I dan sudah dikelola oleh Tergugat I;

Bahwa tentang kewajiban Tergugat I untuk menyerahkan keuntungan penjualan pasar kepada Penggugat tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali **PT ADITYA LAKSANA SEJAHTERA** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

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

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **PT ADITYA LAKSANA SEJAHTERA**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 10 Desember 2020, oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Ketua Kamar Perdata Mahkamah Agung RI yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Anggota tersebut, dan Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

td./

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Jarno Budiyo, S.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ...	Rp 2.484.000,00
Jumlah .....	Rp 2.500.000,00

Untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.  
NIP.19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put Nomor 995 PK/Pdt/2020