



PUTUSAN
Nomor 605 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Ny. ROSNAWATI LELI**, bertempat tinggal di Jalan Bumi Jayakarta Indah F/80, RT 017 RW 011, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat;_
2. **PT MECOSUPRIN GRAFIA**, berkedudukan di Jalan Bandung Blok II B 1 Nomor 13 A, KBN Marunda, Cilincing, Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh Tn. S. Budimulyono, selaku Direktur, beralamat di Jalan Summagung II V - 2 Nomor 14, RT 005 RW 019, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;
3. **PT MASTER WOVENINDO LABEL**, berkedudukan di Jalan Denpasar Blok A 3/16, KBN Marunda, Cilincing, Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh Tn. Lukman Efendi, selaku Direktur, beralamat di Jalan Alfa I Nomor 14, RT 005 RW 007, Kelurahan Cimone, Kecamatan Karawaci, Tangerang;_
4. **PT LANCAR BUANA KARYA**, berkedudukan di Jalan Bandung Blok A 1/9, KBN Marunda, Cilincing, Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh Tn. Yamin Hadiwijaya, selaku Direktur, beralamat di Jalan Kebon Kawung Nomor 38, RT 006 RW 006, Kelurahan Pasir Kaliki, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;_
5. **Tn. SADIKIN LAWI**, bertempat tinggal di Jalan Pluit Timur Blok J Utara Nomor 33, RT 003 RW 009, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;
6. **PT KRIS PUTRA SEJATI**, berkedudukan di Jalan Denpasar Blok II B-3 Nomor 9 A, KBN Marunda, Cilincing, Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh Tn. Susanto Salim, selaku Direktur, beralamat di Jalan Bumi Jayakarya Indah F/80, RT 017 RW 011, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat;
7. **PT SURYANDRA NUSA BHAKTI**, berkedudukan di Jalan Ambon Blok A 1 Nomor 1, KBN Marunda, Cilincing, Jakarta

Halaman 1 dari 28 hal.Put. Nomor 605 K/Pdt/2017



Utara, dalam hal ini diwakili oleh Tn. Drs. Santos Binsar Manumpak Lumban Tobing, selaku Direktur Utama, beralamat di Komplek Citra Gran Blok C/18-20, RT 002 RW 013, Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Bekasi;

8. PT CHANDRABHAKTI JASATAMA, berkedudukan di Jalan Marunda Raya Blok II B-1 Nomor 2, KBN Marunda, Cilincing, Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh Tn. Rintis Patar M. Siregar, selaku Direktur, beralamat di Jalan Buletin Blok G Nomor 103, RT 006 RW 009, Kelurahan Cipinang Muara, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur;_

9. PT BUNGA TERATAI BERKEMBANG, berkedudukan di Jalan Bandung Blok A-16, KBN Marunda, Cilincing, Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh Tn. Giarto, selaku Direktur, beralamat di Griya Katulampa B.6 Nomor 9, RT 008 RW 010, Kelurahan Katulampa, Kecamatan Kota Bogor Timur, Kota Bogor, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Alfin Suherman, S.H., M.H., C.N., dan kawan-kawan. Para Advokat pada Law Office Alfin Suherman & Associates, berkantor di Gedung Rahardjo, 5th Floor, R.510, Jalan Roa Malaka Utara 5-6, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX/Para Pembanding;

L a w a n

PT KAWASAN BERIKAT NUSANTARA (Persero), berkedudukan di Jalan Raya Cakung, Cilincing, Tanjung Priok, Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh H.M. Sattar Taba, selaku Direktur Utama, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada Zulaini Wahab, S.H., M.H., dan kawan-kawan. Para Advokat berkantor di Jalan Raya Cakung Cilincing, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Oktober 2016;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX/Para Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu Tergugat/ Terbanding di muka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Para Penggugat adalah Para Pemilik dan Pemegang HGB (Hak Guna Bangunan) atas tanah-tanah yang terletak di Kawasan Berikat Nusantara Marunda, Jakarta Utara berdasarkan:

- a. Penggugat I (Ny. Rosnawati Leli) adalah selaku Pemegang Sertipikat HGB Nomor 131/Cilincing dan HGB Nomor 132/Cilincing;
- b. Penggugat II (PT Mecosuprin Grafia) adalah selaku Pemegang Sertipikat HGB 137/Cilincing;
- c. Bahwa Penggugat III (PT Master Wovenindo Label) adalah selaku Pemegang Sertipikat HGB Nomor 127/Cilincing, HGB Nomor 164/Cilincing dan HGB Nomor 165/Cilincing;
- d. Bahwa Penggugat IV (PT Lancar Buana Karya) adalah selaku Pemegang Sertipikat HGB Nomor 66/Cilincing;
- e. Bahwa Penggugat V (Sadikin Lawi) adalah selaku Pemegang Sertipikat HGB Nomor 142/Cilincing;
- f. Bahwa Penggugat VI (PT Kris Putra Sejati) adalah selaku Pemegang Sertipikat HGB Nomor 130/Cilincing;
- g. Bahwa Penggugat VII (PT Suryandra Nusa Bakti) adalah selaku Pemegang Sertipikat HGB Nomor 102/Cilincing;
- h. Bahwa Penggugat VIII (PT Chandra Bhakti Jasatama) adalah selaku Pemegang Sertipikat HGB Nomor 103/Cilincing;
- i. Bahwa Penggugat IX (PT Bunga Teratai Berkembang) adalah selaku Pemegang Sertipikat HGB Nomor 409/Cilincing;

2. Bahwa sedangkan Tergugat adalah Pemegang HPL (Hak Pengelolaan) atas tanah yang terletak di Kawasan Berikat Nusantara, Marunda, Jakarta Utara, tersebut;

3. Bahwa Para Penggugat (Penggugat I sampai dengan Penggugat IX) adalah para pengusaha yang membeli tanah-tanah tersebut untuk didirikan pabrik-pabrik dan/atau bangunan lainnya untuk menjalankan aktivitas usaha Para Penggugat;

4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, syarat untuk memohon perpanjangan masa berlakunya sertipikat-sertipikat Hak Guna Bangunan di atas yang akan berakhir masa berlakunya adalah harus mendapat persetujuan berupa Rekomendasi dari Tergugat selaku Pemegang Hak Pengelolaan (HPL) di atas tanah Para Penggugat tersebut. Oleh karena itu, jauh sebelum

Halaman 3 dari 28 hal.Put. Nomor 605 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berakhirnya hak atas sertifikat-sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Permohonan Rekomendasi kepada Tergugat, akan tetapi Permohonan Rekomendasi belum diproses oleh Tergugat hingga gugatan *a quo* ini diajukan Untuk memperoleh Rekomendasi Tergugat tersebut, Para Penggugat diharuskan membayar tarif yang besarnya ditentukan oleh Tergugat sebesar Rp540.000,00 (lima ratus empat puluh ribu rupiah) sampai dengan Rp660.000,00 (enam ratus enam puluh ribu rupiah) per meter persegi sebagaimana tertuang dalam Surat Keputusan Direksi PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) Nomor 048/SKD/DRT.5.3/04/2013 tentang Perubahan Keputusan Direksi Nomor 030/SKD/DRT.5.3/02/2013 tentang Tarif Perpanjangan Perjanjian Penggunaan Tanah Industri (PPTI) Diatas Hak Pengelolaan (HPL) di PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) tanggal 24 April 2013 yang mengubah Surat Keputusan Direksi PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) Nomor 021/SKD/DRT.7.1/03/2012 tentang Tarif Perpanjangan Perjanjian Penggunaan Tanah Industri (PPTI) Diatas Hak Pengelolaan (HPL) PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) tanggal 14 Maret 2012. Para Penggugat sangat keberatan dengan permintaan Tergugat tersebut, karena permintaan Tergugat tersebut tidak mempertimbangkan dan melanggar Keputusan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 122 Tahun 2001 tanggal 5 Desember 2001 Tentang Tata Cara Pemberian Rekomendasi Atas Permohonan Sesuatu Hak di atas Bidang Tanah Hak Pengelolaan, Tanah Desa Dan Tanah Eks Kota Praja Milik/ Dikuasai Pemerintah Propinsi DKI Jakarta, dan karenanya Para Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sebagaimana ternyata dalam Register Perkara Nomor 173/G/2013/PTUN-JKT. tanggal 1 Oktober 2013;

5. Bahwa pada tanggal 25 Maret 2014, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah memutus Perkara Nomor 173/G/2013/PTUN-JKT. tersebut dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Permohonan Penundaan:

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan dari Para Penggugat;
2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan lebih lanjut Surat Keputusan Direksi PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) Nomor 048/SKD/DRT.5.3/04/2013 tentang Perubahan Keputusan Direksi Nomor 030/SKD/DRT.5.3/02/2013 tentang Tarif Perpanjangan Perjanjian Penggunaan Tanah Industri (PPTI) Diatas Hak Pengelolaan (HPL) di PT

Halaman 4 dari 28 hal.Put. Nomor 605 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kawasan Berikat Nusantara (Persero) tanggal 24 April 2013 yang mengubah Surat Keputusan Direksi PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) Nomor 021/SKD/DRT.7.1/03/2012 tentang Tarif Perpanjangan Perjanjian Penggunaan Tanah Industri (PPTI) Diatas Hak Pengelolaan (HPL) PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) tanggal 14 Maret 2012 sampai ada putusan yang berkekuatan hukum tetap atau dikeluarkannya Penetapan yang mencabutnya di kemudian hari;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat dan Penggugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Direksi PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) Nomor 048/SKD/DRT.5.3/04/2013 tentang Perubahan Keputusan Direksi Nomor 030/SKD/DRT.5.3/02/2013 tentang Tarif Perpanjangan Perjanjian Penggunaan Tanah Industri (PPTI) Diatas Hak Pengelolaan (HPL) di PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) tanggal 24 April 2013 yang mengubah Surat Keputusan Direksi PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) Nomor 021/SKD/DRT.7.1/03/2012 tentang Tarif Perpanjangan Perjanjian Penggunaan Tanah Industri (PPTI) Diatas Hak Pengelolaan (HPL) PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) tanggal 14 Maret 2012;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Direksi PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) Nomor 048/SKD/DRT.5.3/ 04/2013 tentang Perubahan Keputusan Direksi Nomor 030/SKD/ DRT.5.3/02/2013 tentang Tarif Perpanjangan Perjanjian Penggunaan Tanah Industri (PPTI) Diatas Hak Pengelolaan (HPL) di PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) tanggal 24 April 2013 yang mengubah Surat Keputusan Direksi PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) Nomor 021/SKD/DRT.7.1/03/2012 tentang Tarif Perpanjangan Perjanjian Penggunaan Tanah Industri (PPTI) Diatas Hak Pengelolaan (HPL) PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) tanggal 14 Maret 2012;
4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses Permohonan izin/rekomendasi Perpanjangan Hak Guna Bangunan atas nama Para Penggugat dan Penggugat II Intervensi sesuai dengan permohonannya:
 - Penggugat I adalah PT Suryandra Nusa Bhakti sesuai dengan

Halaman 5 dari 28 hal.Put. Nomor 605 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonannya yang tercantum dalam Surat Nomor 004/DIR-SNB/II/2012 tanggal 27 Februari 2012;

- Penggugat II adalah PT Master Wovenindo Label sesuai dengan permohonannya yang tercantum dalam Surat-surat Nomor 281/MWIL/X/2010 dan Nomor 282/MWIL/X/2010 keduanya tertanggal 29 Oktober 2010, Nomor 143/MWIL/V/2011 tanggal 12 Mei 2011, Nomor 032/MWIL/II/2012, Nomor 033/MWIL/II/2012 dan Nomor 034/MWIL/II/2012 ketiganya tertanggal 27 Februari 2012;

- Penggugat III adalah PT Kris Putrasejati sesuai dengan permohonannya yang tercantum dalam Surat Nomor 001/KPS/II/12 tanggal 27 Februari 2012;

- Penggugat IV adalah Ny. Rosnawati Leli sesuai dengan permohonannya yang tercantum Surat Nomor 001/RL/II/12 dan Nomor 002/RL/II/12 keduanya tertanggal 27 Februari 2012;

- Penggugat V adalah Tn. Cipto Citra melalui Forum Komunikasi Investor KBN Marunda telah mengajukan permohonan izin/rekomendasi perpanjangan Hak Guna Bangunan kepada Tergugat berdasarkan Surat Nomor 002/FKIM/IX/11 tanggal 19 September 2011;

- Penggugat VII adalah PT Indokarya Mandiri sesuai dengan permohonannya yang tercantum dalam Surat Nomor 01/SK/OTH/II/2012 tanggal 27 Februari 2012 dan Surat Nomor 02/SK/OTH/II/2012 tanggal 27 Februari 2012;

- Penggugat VIII adalah PT Mecosuprin Grafia sesuai dengan permohonannya yang tercantum dalam Surat Nomor 0126/MG/SKUL/13 tanggal 7 Februari 2013 dan Nomor 03/III/CPCI/2012 tanggal 2 Maret 2012;

- Penggugat IX adalah PT Lancar Buana sesuai dengan permohonannya yang tercantum dalam Surat Nomor 27/II/REK HGB/2012 tanggal 27 Februari 2012;

- Penggugat X adalah PT Chandrabhakti Jasatama sesuai dengan permohonannya yang tercantum dalam Surat Nomor 003/DIR-CBJ/11/2012 tanggal 23 Februari 2012;

- Penggugat XI adalah PT Karya Prima Suplindo sesuai dengan permohonannya yang tercantum dalam Surat Nomor 02/KPSNI/2013 tanggal 18 Juni 2013;

- Penggugat XII adalah Tn. Sutanto Indra sesuai dengan permohonannya yang tercantum dalam Surat tertanggal 8 Januari 2013;

Halaman 6 dari 28 hal.Put. Nomor 605 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat XIII adalah Tn. Sadikin Lawi sesuai dengan permohonannya yang tercantum dalam Surat Nomor 01/AKE/OTH/II/2012 tanggal 27 Februari 2012 ;
- Penggugat XIV adalah Ny. Rany Wijaya melalui Forum Komunikasi Investor KBN Marunda telah mengajukan permohonan izin/rekomendasi perpanjangan Hak Guna Bangunan kepada Tergugat berdasarkan Surat Nomor 002/FKIM/IX/11 tanggal 19 September 2011;
- Penggugat XV adalah PT Subendwipa Jaya sesuai dengan permohonannya yang tercantum dalam Surat Nomor 07/SDJ/II/2012 tanggal 17 Februari 2012;
- Penggugat XVI adalah PT Dwi Surya Jaya Pratita sesuai dengan permohonannya yang tercantum dalam surat tertanggal 5 Agustus 2013;
- Penggugat XVII adalah PT Bunga Teratai berkembang sesuai dengan permohonannya yang tercantum dalam Surat Nomor 002/S-DIR/KKT-BTB/11/2013 tanggal 11 Februari 2013;
- Penggugat II Intervensi sesuai permohonannya dalam Surat tertanggal 28 Februari 2012 Nomor Per/120228 dan Surat Nomor D/SMv/130621 tanggal 21 Juni 2013;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp330.000,00 (tiga ratus tiga puluh tiga ribu rupiah);

Pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara ini menunjukkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Direksi PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) Nomor 048/SKD/DRT.5.3/04/2013 tentang Perubahan Keputusan Direksi Nomor 030/SKD/DRT.5.3/02/2013 tentang Tarif Perpanjangan Perjanjian Penggunaan Tanah Industri (PPTI) Diatas Hak Pengelolaan (HPL) di PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) tanggal 24 April 2013 yang mengubah Surat Keputusan Direksi PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) Nomor 021/SKD/DRT.7.1/03/2012 tentang Tarif Perpanjangan Perjanjian Penggunaan Tanah Industri (PPTI) Diatas Hak Pengelolaan (HPL) PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) tanggal 14 Maret 2012 yang menentukan besaran tarif untuk memperoleh Rekomendasi Perpanjangan HGB di atas, telah melanggar hukum yaitu Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 1 Tahun 2001 tentang Tata Cara Pemberian Rekomendasi Atas Permohonan Sesuatu Hak Di Atas

Halaman 7 dari 28 hal.Put. Nomor 605 K/Pdt/2017

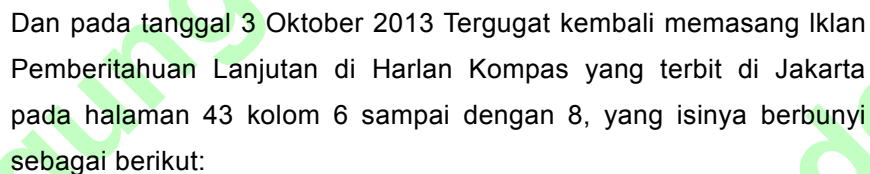
Disclaimer

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)



putusan.mahkamahagung.go.id

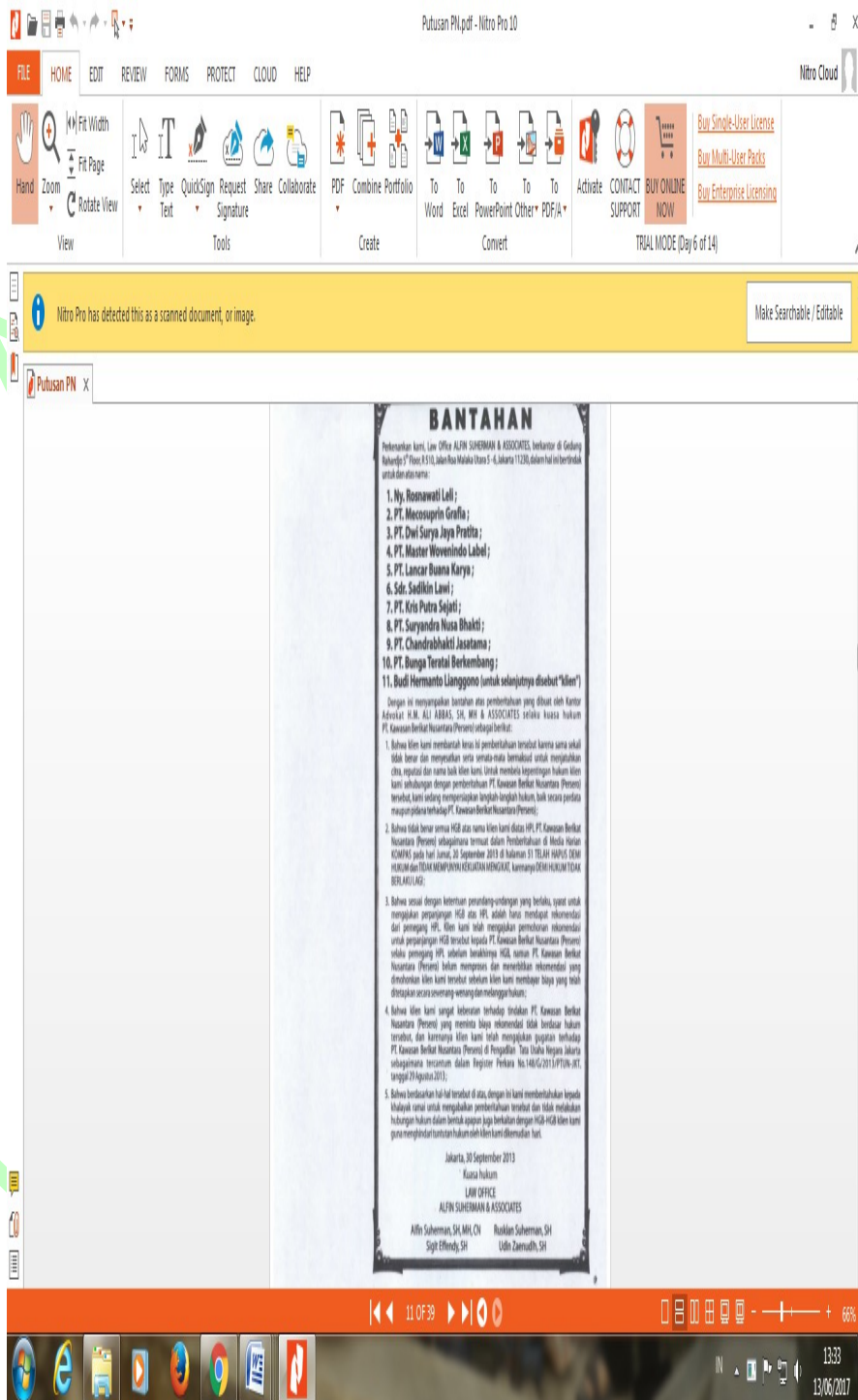
6. Bahwa akan tetapi, dengan arogannya Tergugat telah memasang Iklan Pemberitahuan di Harian Kompas yang terbit di Jakarta pada tanggal 20 September 2013 dalam halaman 51 kolom 5 sampai dengan 9, yang isinya berbunyi sebagai berikut:

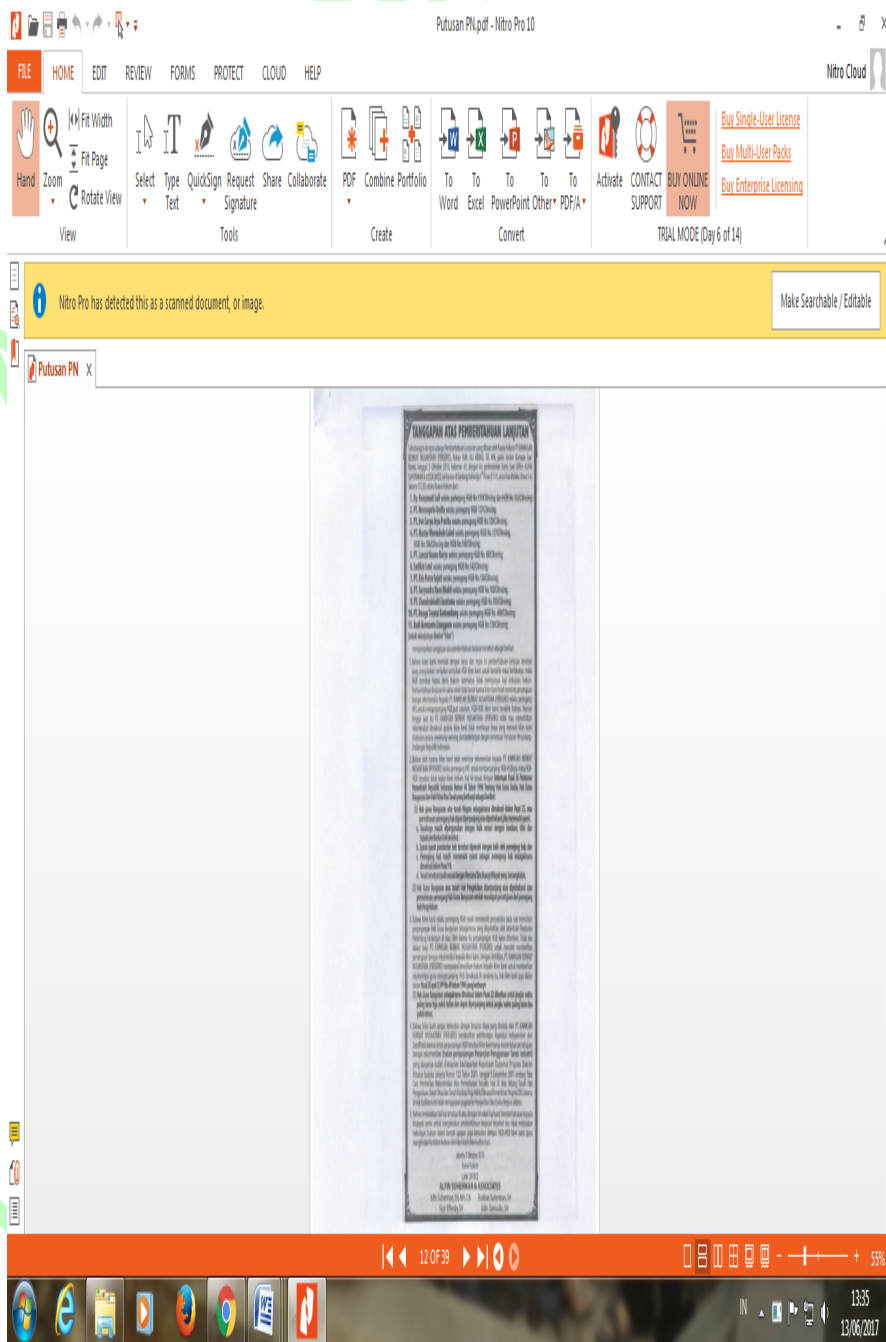


Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih memungkinkan terjadi 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 inkurasi 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)



Halaman 9 dari 28 hal.Put. Nomor 605 K/Pdt/2017





8. Bahwa Tergugat memasang Iklan Pemberitahuan tersebut yang pada intinya seolah-olah menyatakan Para Penggugat tidak punya hak apapun atas tanah Sertifikat HGB itu, padahal Sertifikat HGB itu belum dapat diperpanjang bukan merupakan kesalahan atau kelalaian Para Penggugat. Karena sebelum berakhirnya masa berlaku Sertifikat HGB atas nama Para Penggugat di atas, Para Penggugat telah mengajukan Permohonan Rekomendasi Perpanjangan Sertifikat HGB tersebut kepada

Halaman 11 dari 28 hal.Put. Nomor 605 K/Pdt/2017



Tergugat akan tetapi sampai saat ini permohonan itu tidak diproses oleh Tergugat selaku Pemegang HPL di atas lahan tanah itu karena Para Penggugat berkeberatan terhadap Tarif Rekomendasi Perpanjangan HGB tersebut yang ditentukan oleh Tergugat dalam Surat Keputusan Direksi PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) Nomor 048/SKD/DRT.5.3/04/2013 tentang Perubahan Keputusan Direksi Nomor 030/SKD/DRT.5.3/02/2013 tentang Tarif Perpanjangan Perjanjian Penggunaan Tanah Industri (PPTI) Diatas Hak Pengelolaan (HPL) di PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) tanggal 24 April 2013 yang mengubah Surat Keputusan Direksi PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) Nomor 021/SKD/DRT.7.1/03/2012 tentang Tarif Perpanjangan Perjanjian Penggunaan Tanah Industri (PPTI) Diatas Hak Pengelolaan (HPL) PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) tanggal 14 Maret 2012 secara melawan hukum;

Perbuatan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Direksi PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) Nomor 048/SKD/DRT.5.3/04/2013 tentang Perubahan Keputusan Direksi Nomor 030/SKD/DRT.5.3/02/2013 tentang Tarif Perpanjangan Perjanjian Penggunaan Tanah Industri (PPTI) Diatas Hak Pengelolaan (HPL) di PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) tanggal 24 April 2013 yang mengubah Surat Keputusan Direksi PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) Nomor 021/SKD/DRT.7.1/03/2012 tentang Tarif Perpanjangan Perjanjian Penggunaan Tanah Industri (PPTI) Diatas Hak Pengelolaan (HPL) PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) tanggal 14 Maret 2012 ini bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dapat dibuktikan dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 173/G/2013/PTUN-JKT. tanggal 25 Maret 2014 seperti tersebut di atas;

9. Bahwa tindakan Tergugat memasang Iklan Pemberitahuan dan Iklan Pemberitahuan Lanjutan tersebut jelas bertujuan untuk mempermalukan, menjatuhkan citra, reputasi dan nama baik Para Penggugat sebagai para pengusaha di tengah masyarakat;

10. Bahwa perbuatan Tergugat ini dapat dikategorikan sebagai perbuatan fitnah terhadap Para Penggugat sebab seolah-olah Para Penggugat telah menguasai dan menggunakan lahan tanah yang bukan miliknya untuk mendirikan pabrik atau bangunan lainnya untuk menjalankan perusahaannya, padahal sebagaimana telah diuraikan di atas belum diperpanjangnya HGB di atas bukan merupakan kesalahan atau kelalaian Para Penggugat, tetapi sebagai akibat dari perbuatan



Tergugat yang melanggar hukum dalam menentukan besaran Tarif Rekomendasi Perpanjangan HGB tersebut sebagaimana tertuang dalam Surat Keputusan Direksi PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) Nomor 048/SKD/DRT.5.3/04/2013 tentang Perubahan Keputusan Direksi Nomor 030/SKD/DRT.5.3/02/2013 tentang Tarif Perpanjangan Perjanjian Penggunaan Tanah Industri (PPTI) Diatas Hak Pengelolaan (HPL) di PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) tanggal 24 April 2013 yang mengubah Surat Keputusan Direksi PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) Nomor 021/SKD/DRT.7.1/03/2012 tentang Tarif Perpanjangan Perjanjian Penggunaan Tanah Industri (PPTI) Diatas Hak Pengelolaan (HPL) PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) tanggal 14 Maret 2012;

Mengacu pada Pasal 1373 KUHPerdara dengan tegas menyatakan bahwa perbuatan Tergugat di atas dapat digolongkan dan merupakan fitnah terhadap Para Penggugat;

11. Bahwa dengan adanya Iklan Pemberitahuan tersebut telah mengakibatkan nama baik Para Penggugat menjadi tercemar, karena banyak saudara, teman dan mitra bisnis Para Penggugat menanyakan kebenaran akan isi Iklan Pemberitahuan dan Iklan Pemberitahuan lanjutan tersebut. Lebih dari itu, Iklan Pemberitahuan tersebut membuat mitra bisnis Para Penggugat menjadi tidak percaya lagi kepada Para Penggugat termasuk Bank-Bank Pemberi Kredit Modal Kerja, di mana mereka minta kepada Para Penggugat agar segera melunasi fasilitas pinjaman yang diberikan oleh Bank kepada Para Penggugat sebelum jatuh tempo dan juga Penyewa tanah yang meminta Para Penggugat untuk segera menyelesaikan permasalahan tanah yang disewanya tersebut;

12. Bahwa di samping itu, di lapangan Tergugat juga telah melakukan perbuatan yang merugikan Para Penggugat dengan meletakkan container pada pintu masuk pabrik Penggugat IV sehingga sangat menghalangi aktifitas perusahaan Penggugat IV. Tergugat juga telah mengancam untuk menghentikan supply air/listrik dan menutup akses jalan ke pabrik milik Para Penggugat;

13. Bahwa perbuatan Tergugat ini dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum karena telah memenuhi kriteria

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Melanggar hak subyektif orang lain;
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap ke



hati-hatian;

(Setiawan, Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata, Alumni, Bandung, 1992, halaman 251);

14. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat ini sangat merugikan Para Penggugat dan sesuai Pasal 1365 KUHPerdata Para Penggugat menuntut Tergugat untuk membayar ganti rugi yang dapat diperinci sebagai berikut:

Kerugian materil:

- Biaya memasang iklan di harian Kompas terbitan tanggal 30 September 2013 sebesar Rp85.482.540,00 (delapan puluh lima juta empat ratus delapan puluh dua ribu lima ratus empat puluh rupiah) dan harian Kompas terbitan tanggal 7 Oktober 2013 sebesar Rp98.146.620,00 (sembilan puluh delapan juta seratus empat puluh enam ribu enam ratus dua puluh rupiah) sebagai kontra iklan yang dimuat oleh Tergugat sehingga total kerugian Para Penggugat adalah sebesar Rp183.629.160,00 (seratus delapan puluh tiga juta enam ratus dua puluh sembilan ribu seratus enam puluh rupiah);

Kerugian immaterial:

- Kerugian akibat tercemarnya nama baik Para Penggugat dan hilangnya kepercayaan dari relasi dan masyarakat untuk berhubungan dagang dengan Para Penggugat selaku Para Pengusaha sebesar Rp300.000.000.000,00 (tiga ratus miliar rupiah);

15. Bahwa karena perbuatan Tergugat di atas juga dapat dikategorikan sebagai perbuatan fitnah terhadap Para Penggugat maka sesuai dengan Pasal 1374 KUHPerdata Tergugat harus dihukum untuk melakukan permintaan maaf kepada Para Penggugat dengan memasang iklan permohonan maaf di 2 (dua) harian surat kabar yang terbit di Jakarta, dengan ukuran 1/2 (setengah) halaman selama 2 (dua) kali berturut-turut;

16. Bahwa untuk menjamin tuntutan ganti kerugian tersebut dan agar Tergugat tidak mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, dengan ini Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara agar berkenan meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Cakung, Cilincing, Tanjung Priok, Jakarta Utara (14140);

17. Bahwa Para Penggugat khawatir kerugian yang diderita Para Penggugat semakin besar akibat dari Iklan Pemberitahuan dan Pemberitahuan Lanjutan yang tidak benar tersebut;

Di samping itu, perbuatan Tergugat yang menutup akses jalan masuk ke



pabrik/tempat usaha Penggugat IV dengan memasang container di pintu masuk pabrik/tempat usaha Para Penggugat serta ancaman Tergugat untuk menghentikan supply air, perbuatan Tergugat ini sangat merugikan Para Penggugat. Oleh karena itu, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara agar sebelum memutus perkara ini, memberi putusan provisi agar melarang Tergugat untuk melakukan tindakan hukum dalam bentuk apapun juga atas tanah HGB di atas. Apabila Tergugat lalai melaksanakan Putusan Provisi tersebut dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya yang harus dibayar seketika dan sekaligus;

18. Bahwa gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan otentik serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 118 HIR, karena itu cukup beralasan dan berdasar hukum bagi Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada *verzet* banding maupun kasasi; Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat

mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Melarang Tergugat untuk melakukan tindakan hukum dalam bentuk apapun juga di atas tanah HGB atas nama Para Penggugat seperti tersebut di atas, dengan hukuman membayar *dwangsom* sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari atas kelalaiannya;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang sangat merugikan Para Penggugat;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi yang dapat diperinci sebagai berikut:

Kerugian materil:

- Biaya memasang iklan di harian Kompas terbitan tanggal 30 September 2013 sebesar Rp85.482.540,00 (delapan puluh lima juta empat ratus delapan puluh dua ribu lima ratus empat puluh rupiah) dan harian Kompas terbitan tanggal 7 Oktober 2013 sebesar Rp98.146.620,00 sembilan puluh delapan juta seratus empat puluh enam ribu enam ratus dua puluh rupiah) sebagai kontra iklan yang dimuat oleh Tergugat sehingga total



kerugian Para Penggugat adalah sebesar Rp183.629.160,00 (seratus delapan puluh tiga juta enam ratus dua puluh sembilan ribu seratus enam puluh rupiah);

Kerugian immaterial:

- Kerugian akibat tercemarnya nama baik Para Penggugat dan hilangnya kepercayaan dari relasi dan masyarakat untuk berhubungan dagang dengan Para Penggugat selaku Para Pengusaha sebesar Rp300.000.000.000,00 (tiga ratus miliar rupiah);

4. Menghukum Tergugat untuk meminta maaf kepada Para Penggugat. Permintaan maaf mana harus dimuat minimal dalam 2 (dua) harian surat kabar yang terbit di Jakarta, dengan ukuran $\frac{1}{2}$ (setengah) halaman selama 2 (dua) kali berturut-turut, dan dilaksanakan selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari terhitung sejak diucapkannya putusan provisi. Apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan provisi tersebut dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya yang harus dibayar seketika dan sekaligus;

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut;

6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding maupun kasasi dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Subsidiar:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, Para Penggugat mohon putusan yang seadiladilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

Eksepsi Kompetensi Absolut:

1. Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang memeriksa perkara ini, karena dengan diajukannya gugatan oleh Para Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, berarti Para Penggugat berpendapat bahwa perkara ini merupakan sengketa Tata Usaha Negara, oleh karena itu secara *declinatoire ekseptie* Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa gugatan Para Penggugat, karena perkara yang sama dalam proses pemeriksaan pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat melalui peradilan umum adalah *prematur*;
2. Bahwa berdasarkan alasan tersebut, maka Pengadilan Negeri Jakarta Utara harus menyatakan tidak berwenang atau menyatakan gugatan Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak dapat diterima sampai putusan dalam Pengadilan Tata Usaha Negara memperoleh kekuatan hukum tetap;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memberikan Putusan Nomor 248/Pdt.G/2014/PN Jkt.Utr. tanggal 3 Maret 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan menolak tuntutan provisi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp526.000,00 (lima ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 171/PDT/2016/PT DKI. tanggal 30 Mei 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX/Para Pembanding pada tanggal 24 Agustus 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 September 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 248/Pdt.G/2014/PN Jkt.Utr. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 September 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding pada tanggal 30 September 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 13 Oktober 2016;

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/Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX/Para Pembanding dalam memori

Halaman 17 dari 28 hal.Put. Nomor 605 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Dasar Hukum:

1. Bahwa Pasal 30 Undang Undang (UU) Nomor 5 tahun 2004 *Juncto* Undang Undang Nomor 3 tahun 2009, *Juncto* Undang Undang Nomor 14 tahun 1985) menyatakan:

Mahkamah Agung dalam tingkat Kasasi membatalkan putusan atau penetapan Pengadilan dari semua lingkungan Peradilan karena:

- a. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
- b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Salah menerapkan hukum pada bagian Provisi:

2. Bahwa Para Pemohon sangat berkeberatan terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi yang menyatakan seolah-olah tidak ada unsur mendesak dalam permohonan provisi Para Pemohon, keberatan mana didasarkan pada hal-hal sebagai berikut:

- a. Termohon telah menutup akses jalan ke pabrik/tempat usaha Para Pemohon khususnya Pemohon IV dengan memasang *container* di pintu masuk pabrik/tempat usaha tersebut sehingga kegiatan usaha Pemohon IV menjadi sangat terganggu, bahkan terhenti sama sekali;
- b. Termohon telah mengancam untuk menghentikan *supply* air ke pabrik/tempat usaha Para Pemohon, hal mana akan berdampak pada penghentian kegiatan usaha/pabrik Para Pemohon, sebab air merupakan salah satu komponen yang sangat vital dan menentukan dalam proses produksi pabrik Para Pemohon;
- c. Bila kegiatan usaha/pabrik Para Pemohon terhenti akibat perbuatan Termohon di atas, maka akan berakibat pada pemutusan hubungan kerja besar-besaran terhadap karyawan Para Pemohon sehingga menambah banyaknya pengangguran yang sangat berkaitan erat dengan kehidupan sosial ekonomi masyarakat;
- d. Alasan permohonan provisi di atas tidak terkait pokok perkara sebab permasalahan pokok dalam perkara ini adalah tindakan Termohon yang memasang iklan di media massa yang merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Pemohon;
- e. Dengan demikian sangat keliru sekali pertimbangan hukum *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi yang menyalakan tidak ada unsur mendesak

Halaman 18 dari 28 hal.Put. Nomor 605 K/Pdt/2017



permohonan provisi tersebut;

3. Bahwa Para Pemohon juga berkeberatan terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti*/Pengadilan Negeri pada bagian provisi yang disetujui oleh *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi yang menyatakan seolah-olah Sertipikat HGB bukan merupakan bukti otentik dan dengan masa berlakunya berakhir maka tidak dapat lagi dipandang sebagai pemilik sehingga permohonan provisi tidak memenuhi syarat formil dan materil;

Alasan keberatan Para Pemohon:

- a. Sertipikat tanah baik Sertipikat Hak Milik maupun HGB adalah bukti otentik mengenai kepemilikan tanah dimana sertipikat (tanah) merupakan surat tanah bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (terhadap kepemilikan tanah - *vide* Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 tahun 1997);
- b. Sebelum berakhirnya Sertipikat HGB di atas. Para Pemohon telah mengajukan permohonan untuk memperpanjang Sertipikat HGB tersebut dan telah memohon Surat Rekomendasi untuk memperpanjang Sertipikat HGB tersebut kepada Termohon. Akan tetapi Termohon tidak memberikan Surat Rekomendasi tersebut kepada Para Pemohon. Padahal Surat Rekomendasi tersebut merupakan syarat utama untuk memperpanjang Sertipikat HGB tersebut karena Termohon merupakan Pemegang Hak Pengelolaan atas tanah tersebut;
- c. Termohon tidak menerbitkan Surat Rekomendasi tersebut karena Para Pemohon berkeberatan terhadap tarif yang ditentukan oleh Termohon dalam SK Nomor 048/SKD/DRT.5.3/04/2013, karena tarif dalam SK Termohon tersebut telah melanggar hukum;
- d. Keberatan Para Pemohon ini sangat beralasan dan sangat erat kaitannya dengan perkara *a quo*, dimana dalam pertimbangan hukum/Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta Nomor 173/G/2013/PTUN JKT. *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi (PT) TUN Nomor 155/B/2014/PT TUN JKT. *Juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 493 K/TUN/2014, dengan tegas menyatakan SK Terbanding Nomor 048/SKD/DRT.5.3/ 04/2013 ini telah melanggar hukum;
- e. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) di atas telah mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga merupakan bukti sempurna bahwa SK Termohon Nomor 048/SKD/DRT.5.3/04/2013 telah melanggar hukum dan karenanya SK Termohon mengenai besaran tarif rekomendasi perpanjangan HGB di atas dibatalkan dan Termohon diwajibkan untuk



menerbitkan Rekomendasi atas nama Para Pemohon agar dapat memperpanjang Sertipikat HGBnya. Akan tetapi hingga saat ini Termohon belum menerbitkan Rekomendasi tersebut;

f. Oleh karena itu secara hukum, Pam Pemohon masih tetap sebagai pemilik tanah Sertipikat HGB di atas, atau paling tidak tanah tersebut dalam keadaan status *a quo*, sehingga tidak benar pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan seolah-olah Para Pemohon tidak punya hak atas tanah di atas;

g. Dengan demikian belum dapat diperpanjangnya HGB atas nama Para Pemohon di atas, bukan merupakan kesalahan ataupun kelalaian Para Pemohon sebab Para Pemohon telah mengajukan permohonan perpanjangan HGB tersebut sebelum masa berlakunya HGB tersebut berakhir;

h. Oleh karena itu sangat keliru sekali pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan seolah-olah permohonan provisi yang diajukan oleh Para Pemohon tidak memenuhi syarat formil dan materil. sebab secara formil Para Pemohon adalah pemilik atau setidaknya masih berhak atas tanah itu dan secara materil ada unsur yang sangat mendesak seperti yang telah diuraikan pada butir 2 di atas;

Salah Menerapkan Hukum Menyangkut Hubungan Hukum Antara Perkara *A Quo* Dan Perkara/Putusan PTUN:

4. Bahwa Para Pemohon sangat herkeberatan terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan seolah-olah perkara *a quo* adalah di luar dan tidak ada hubungannya dengan sengketa yang ditangani oleh PTUN yang berkaitan dengan Surat Keputusan Direksi PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) *i.c* Termohon Nomor 048/SDK/DRT.5.3/04/2013, dengan alasan sebagai berikut:

a. Perkara di PTUN Jakarta Nomor 173/G/2013/PTUN JKT. *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi TUN Nomor 155/B/2014/PT TUN JKT. *Juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 493K/TUN/2014 adalah mengenai pembatalan SK Termohon Nomor 0481SKD/DRT.5.3/04/2013, dimana tarif yang ditentukan Termohon dalam SK tersebut dan berdasarkan putusan tersebut dinyatakan telah melanggar hukum;

b. Dalam Putusan PTUN yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut di atas, selain membatalkan SK Termohon Nomor 048/SDK/ DRT.5.3/04/2013 dan mewajibkan Termohon untuk mencabut SK tersebut, Putusan tersebut juga mewajibkan Termohon untuk



memproses permohonan izin/rekomendasi perpanjangan HGB atas nama Para Pemohon;

c. Dalam keadaan yang demikian ini seharusnya status tanah HGB atas nama Para Pemohon tersebut secara hukum dalam keadaan *status quo* menunggu pelaksanaan Putusan PTUN Jakarta Nomor 173/G/2013/PTUN JKT. *Juncto* Putusan PT TUN Jakarta Nomor 155/B/2014/PT TUN JKT. *Juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 493 K/TUN/2014, putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Akan tetapi sampai saat ini Termohon belum melaksanakan isi putusan di atas yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

d. Akan tetapi dalam keadaan *status quo* ini, Termohon telah memasang iklan di harian Kompas yang pada intinya menyatakan seolah-olah Para Pemohon tidak punya hak apapun atas tanah-tanah di atas, hal mana sangat bertentangan dengan fakta hukum yang akan dijelaskan oleh Para Pemohon dibawah nanti;

e. Dengan demikian gugatan dalam perkara ini sangat erat kaitannya dengan perkara/Putusan PTUN Jakarta Nomor 173/G/2013/PTUN JKT. *Juncto* Putusan PT TUN Jakarta Nomor 155/B/2014/PT TUN.JKT. *Juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 493 K/TUN/2014;

Oleh karena itu sangat keliru sekali pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan perkara *a quo* tidak ada kaitannya dengan perkara di PTUN;

Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum:

5. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya *Judex Facti* menyatakan, yang menjadi Inti permasalahan dalam perkara *a quo* adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan Termohon karena memasang pemberitahuan pada harian Kompas tanggal 20 September 2013;

6. Bahwa *Judex Facti* hanya menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum pada Pasal 1365 KUHPerdara yaitu:

- a. Adanya perbuatan/tindakan;
- b. Adanya pelanggaran/melawan hukum dikaitkan ketentuan-ketentuan yang ada atau kebiasaan-kebiasaan, kesusilaan dan kepatutan;
- c. Adanya kerugian yang riil/nyata;
- d. Adanya hubungan yang erat/kuat antara kerugian yang timbul dengan perbuatan melawan hukum tersebut;

7. Bahwa akan tetapi *Judex Facti* tidak mempertimbangkan unsur-unsur



perbuatan melawan hukum yang telah diterapkan dalam praktik peradilan/ Jurisprudensi yang telah berkembang menjadi unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam bentuk:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Melanggar hak subyektif orang lain;
- c. Melanggar kaidah tata susila;
- d. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Salah satu dari unsur ini terpenuhi, maka telah terjadi perbuatan melawan hukum. (Setiawan, Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata, Alumni. 1992, Bandung, halaman 251);

Salah Menerapkan Hukum Mengenai Pemasangan Iklan/Pemberitahuan Yang Dilakukan Termohon.

Status Hukum Termohon dalam Pemasangan Iklan/Pemberitahuan:

8. Bahwa Para Pemohon sangat menyayangkan *Judex Facti* kurang cermat dan tidak cukup memberikan pertimbangan hukum, bahkan sama sekali tidak mempertimbangkan status hukum Termohon dalam memasang iklan/pemberitahuan di harian Kompas tanggal 20 September 2013 dan tanggal 3 Oktober 2013, dimana status hukum Termohon dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Menurut Pasal 1. 2 PP Nomor 40 tahun 1996, hak pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya;
Termohon adalah Pemegang Hak Pengelolaan Lahan (HPL) di atas Tanah HGB atas nama Para Pemohon, dimana hak pengelolaan ini didapat Termohon dari Pemda DKI Jakarta berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 00799/XII/I 987 tanggal 26 Desember 1987;
- b. Berarti Termohon bukan pemilik lahan tersebut, dimana pemilik lahan tersebut adalah Pemda DKI, sehingga Termohon tidak berhak (tidak punya *legal standing*) untuk mengumumkan/mengiklankan bahwa masa berlakunya HGB di atas telah berakhir. Oleh karena itu tindakan Termohon memasang iklan tersebut telah melampaui wewenangnya;
- c. Selain itu patut menjadi perhatian bahwa yang punya wewenang menentukan perpanjangan Sertipikat HGB atas nama Para Pemohon adalah BPN dan Termohon selaku Pemegang HPL, hanya memberikan Surat Rekomendasi Perpanjangan HGB tersebut sebagai salah satu



syaratnya. Oleh karena itu, Termohon tidak berhak/berwenang untuk menyatakan atau melakukan pemberitahuan (lewat iklan) bahwa seolah-olah Para Pemohon bukan lagi dan tidak punya hak apapun atas tanah di atas;

d. Salah satu unsur perbuatan melawan hukum adalah bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dan bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap kehati-hatian;

e. Karena Termohon telah melampaui wewenangnya dalam memasang iklan/pemberitahuan tersebut, maka perbuatan Termohon dapat dikategorikan sebagai bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dan bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian dan sikap kehati-hatian, sehingga perbuatan Termohon (memasang iklan/pemberitahuan) tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Pemohon;

Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Termohon karena memasang iklan/pemberitahuan: Termohon

karena memasang iklan/pent beritahuan

9. Bahwa Para Pemohon sangat berkeberatan terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan: karena pemasangan iklan/pemberitahuan pada harian surat kabar Kompas oleh Termohon setelah masa berlaku HGB Para Pemohon berakhir, maka perbuatan Termohon bukanlah perbuatan fitnah, memperlakukan Para Pemohon dan melawan hukum, sehingga tuntutan Para Pemohon agar Termohon dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak beralasan;

Alasan keberatan Para Pemohon sebagai berikut:

a. Para Pemohon telah mengajukan permohonan perpanjangan HGB tersebut di atas sebelum masa berlaku HGB tersebut berakhir. Para Pemohon juga telah memohon Surat Rekomendasi kepada Termohon sebagai syarat utama untuk memperpanjang HGB atas nama Para Pemohon akan tetapi Termohon tidak menerbitkan Surat Rekomendasi itu kepada Para Pemohon karena Para Pemohon berkeberatan terhadap tarif perpanjangan HGB yang ditetapkan oleh Termohon pada SK Nomor 048/SKD/DRT.5.3/04/2013;

b. Berdasarkan Putusan PTUN Jakarta di bawah Nomor 173/G/2013/PTUN JKT. *Juncto* Putusan PT TUN Jakarta Nomor 155/13/2014/PT TUN.JKT. *Juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 493 K/TUN/2014



(putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap), terhukti bahwa SK Termohon Nomor 048/SKD/DRT 5.3/04/2013 itu telah melanggar hukum dan karenanya SK tersebut dibatalkan;

c. Berdasarkan Putusan PTUN di atas, Termohon juga diwajibkan menerbitkan Surat Rekomendasi yang diajukan Para Pemohon. Akan tetapi sampai saat ini Termohon belum melaksanakan isi/amar Putusan PTUN tersebut di atas;

d. Dengan demikian bukan merupakan kesalahan atau kelalaian Para Pemohon dalam memperpanjang masa berlakunya HGB atas nama Para Pemohon tersebut di atas, tetapi merupakan kesalahan Termohon yang menetapkan tarif perpanjangan tersebut secara melawan hukum sesuai putusan PTUN Jakarta tersebut di atas. Termohon juga belum melakukan atau menerbitkan Surat Rekomendasi untuk memperpanjang HGB atas nama Para Pemohon sesuai isi/amar Putusan PTUN di atas;

e. Dalam kondisi yang demikian ini seharusnya status tanah di atas adalah masih menjadi milik Para Pemohon atau setidaknya-tidaknya dalam keadaan *status quo* karena perpanjangan HGB atas nama Para Pemohon itu masih dalam sengketa, bahkan sudah diputuskan PTUN Jakarta (yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap) yang mewajibkan Termohon untuk memproses surat izin/rekomendasi untuk memperpanjang HGB tersebut;

f. Dalam kondisi *status quo* yang demikian ini seharusnya Termohon tidak boleh melakukan tindakan hukum apapun atas tanah tersebut di atas termasuk memasang iklan/pemberitahuan menyangkut tanah di atas seolah-olah masa berlakunya HGB tersebut telah berakhir dan Para Pemohon tidak punya hak apapun atas tanah itu, apalagi memperingatkan khalayak ramai untuk tidak melakukan transaksi atau perbuatan hukum berkaitan dengan tanah di atas;

g. Dengan demikian sangat keliru sekali pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan: oleh karena tidak direspon Surat Permohonan Rekomendasi perpanjangan tersebut, maka dapat diartikan Termohon tidak setuju/sepakat untuk memberikan hak kepada Para Pemohon sebab selain adanya kewajiban Termohon untuk memproses Surat Rekomendasi tersebut sesuai Putusan PTUN Jakarta di atas, juga sesuai dengan perjanjian antara Termohon dan Para Pemohon selaku Pemilik HGB atas tanah itu, Para Pemohon sebagai Pemegang HGB atas tanah itu diberikan prioritas untuk memperpanjang masa



berlakunya HGB atas nama Para Pemohon tersebut;

10. Bahwa selain alasan keberatan di atas, pemasangan iklan di harian Kompas seperti tersebut di atas, yang pada intinya menyatakan seolah-olah Para Pemohon tidak punya hak apapun atas tanah SHGB alas nama Para Pemohon karena telah berakhir masa berlakunya HGB tersebut adalah sangat menyesatkan, karena Para Pemohon telah mengajukan perpanjangan HGB tersebut sebelum berakhir masa berlakunya, akan tetapi karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan Termohon dalam menerbitkan SK Nomor 048/SKD/DRT.5.3/04/2013, Para Pemohon telah terhalang untuk memperpanjang HGB atas nama Para Pemohon, sebab Termohon tidak mengeluarkan Surat Rekomendasi untuk memperpanjang HGB tersebut walaupun Putusan PTUN Jakarta di atas (telah mempunyai kekuatan hukum tetap) mewajibkan kepada Termohon untuk memproses Surat Rekomendasi Perpanjangan HGB tersebut;

11. Bahwa isi dari iklan tersebut sangat menyesatkan masyarakat karena seolah-olah Para Pemohon tidak punya hak apapun atas tanah tersebut, padahal tanah itu HGB-nya masih atas nama Para Pemohon (belum pernah dibatalkan) dan Para Pemohon telah mengajukan permohonan perpanjangan HGB tersebut sebelum masa berlakunya habis. Permohonan perpanjangan HGB ini terbentur oleh Surat izin/Rekomendasi dari Termohon selaku Pemegang HPL, dimana Surat Rekomendasi itu tidak diterbitkan oleh Termohon karena Para Pemohon berkeberatan terhadap tarif perpanjangan HGB yang ditetapkan Termohon dengan SK Nomor 048/SKD/DRT.5.3/04/2013 dan kemudian terbukti SK Termohon ini melawan hukum dan harus dibatalkan sesuai Putusan PTUN Jakarta di atas yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Perbuatan Termohon yang memasang iklan yang menyesatkan itu merupakan perbuatan fitnah dan sangat merugikan Para Pemohon terutama dikalangan rekan bisnis dan konsumen Para Pemohon;

12. Bahwa dengan demikian sangat keliru sekali pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan perbuatan Termohon memasang iklan pemberitahuan di atas bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebab:

- a. Pemasangan iklan tersebut telah melampaui wewenang Termohon karena Termohon bukan pemilik lahan tersebut dan hanya sebagai pengelola (HPL) lahan tersebut (Pemda DKI Jakarta sebagai pemilik lahan itu), perbuatan mana merupakan perbuatan melawan hukum (Setiawan, *Op.cit.* halaman 318);

Halaman 25 dari 28 hal.Put. Nomor 605 K/Pdt/2017



- b. Isi iklan tersebut merupakan fitnah (*vide* Pasal 1372 KUHPerdara) sebab HGB atas nama Para Pemohon tersebut belum dibatalkan/dicabut atau setidaknya-tidaknya masih dalam keadaan *status quo*, sebab SK Termohon Nomor 048/SK.D/DRT.5.3/04/2013 telah dibatalkan dan Termohon diwajibkan untuk menerbitkan Surat Rekomendasi untuk memperpanjang HGB atas nama Para Pemohon sesuai Putusan PTUN di atas, yang sampai saat ini belum dilaksanakan oleh Termohon;
- c. Dengan demikian pemasangan iklan yang dilakukan Termohon itu telah melanggar hak subyektif Para Pemohon dan bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian dan sikap kehati-hatian. Oleh karenanya terbukti perbuatan Termohon memasang iklan seperti tersebut di atas adalah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Pemohon, sehingga tuntutan ganti rugi yang diajukan Para Pemohon layak untuk dikabulkan termasuk tuntutan sita jaminan;
- d. Berdasarkan fakta di atas, pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan pemasangan pemberitahuan di atas bukan fitnah, mempermalukan Para Pemohon dan bukan melawan hukum adalah pertimbangan hukum yang salah dan keliru;

Kesimpulan:

Bahwa berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan, pertimbangan hukum dan putusan *Judex Facti* telah salah atau keliru menerapkan hukum sehingga telah memenuhi alasan kasasi yang diatur Pasal 30 Undang Undang Nomor 5 tahun 2004 (*Juncto* Undang Undang Nomor 3 tahun 2009, *Juncto* Undang Undang Nomor 14 tahun 1985), sehingga putusan *Judex Facti* haruslah dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak salah menerapkan hukum, pertimbangannya telah tepat dan benar;

Bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, oleh karena pada saat Tergugat mengiklankan Para Penggugat di media Kompas tanggal 20 September 2013 dan tanggal 3 Oktober 2013, Para Penggugat sudah bukan lagi pemegang Hak Guna Bangunan (HGB) atas objek sengketa karena telah berakhir jangka waktunya, sehingga perbuatan Tergugat bukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Ny. ROSNAWATI LELI dan kawan-kawan 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Ny. ROSNAWATI LELI, 2. PT MECOSUPRIN GRAFIA, 3. PT MASTER WOVENINDO LABEL, 4. PT LANCAR BUANA KARYA, 5. Tn. SADIKIN LAWI, 6. PT KRIS PUTRA SEJATI, 7. PT SURYANDRA NUSA BHAKTI, 8. PT CHANDRABHAKTI JASATAMA, 9. PT BUNGA TERATAI BERKEMBANG tersebut;

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 29 Mei 2017 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Hj. Widia Irfani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
ttd./

H. Hamdi, S.H., M.Hum.
ttd./

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

Ketua Majelis,
ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya Kasasi:

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

ttd./

Halaman 27 dari 28 hal.Put. Nomor 605 K/Pdt/2017



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

Jumlah Rp500.000,00

Hj. Widia Irfani, S.H., M.H.

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH.,MH.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 28 dari 28 hal.Put. Nomor 605 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)

Halaman 28