



**PUTUSAN**

**Nomor: 181/Pdt/2013/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara: -----

**PT. PLN. (PERSERO) d/h PERUSAHAAN UMUM LISTRIK**

**NEGARA**, beralamat di Jln. Trunojoyo Blok M 1/135, Jakarta 12160, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **YAN APUL,SH.**,Advokat/Pengacara dari Kantor Hukum Yan Apul dan Rekan beralamat di Menara Thamrin Lantai 21 Suite 2102 Jl.MH.Thamrin Kav.3 Jakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Januari 2013 untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT**;-----

**MELAWAN**

**PT. CITRA BUANA UNGGUL d/h PT. ANCOL TERANG**

**METAL PRINTING**, beralamat di Jl. Ancol Barat IX No.07, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili memberikan kuasa kepada **MUHAMMADIANTORO P, SH., LLM** , Advokat pada **LAW OFFICE “MUHAMMADIANTORO & PARTNERS”**, beralamat di Royal Gading Square RG 10 No.16 Jl. Pegangsaan II Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Pebruari 2013 untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **PENGGUGAT**;-----**Pengadilan Tinggi tersebut**;-----

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini; -----

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA:**

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi **Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor :**

Hal 1 dari 10 Hal. Put. Perk.No.181/PDT/2013/PT.DKI



639/PDT.G/2011/PN.JKT.SEL. tanggal 18 Oktober 2012 yang amarnya sebagai berikut: -----

**A. DALAM KONVENSI:-----**

- **DALAM EKSEPSI :-----**
- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;-----
- **DALAM POKOK PERKARA : -----**
- Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk sebagian;-----
- Menyatakan menurut hukum Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;-----
- Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);-----
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

**B. DALAM REKONVENSI :-----**

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi seluruhnya;-----

**C. DALAM KONVENSI DAN REKONPENSI : -----**

- Menghukum Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 416.000,- (empat ratus enam belas ribu rupiah);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan risalah pernyataan permohonan banding Nomor: 639/Pdt.G /2011/PN.Jkt.Sel yang dibuat oleh: H. NOVRAN VERIZAL, SH,MH. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa pada tanggal 22 Oktober 2012 Kuasa Tergugat menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 639/Pdt.G /2011/PN.Jkt.Sel tanggal 18 Oktober 2012, Pernyataan Banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat tanggal 12 Desember 2012;-----

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut kuasa hukum Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding tertanggal 28 Maret 2013, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 28 Maret 2013, memori



banding mana salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat dengan Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding pada tanggal 01 April 2013 Nomor: 639/Pdt.G /2011/PN.Jkt.Sel.;-----

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tertanggal 28 Maret 2013 tersebut kuasa hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 09 April 2013, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 09 April 2013, Kontra Memori Banding mana salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Pemanding semula Tergugat dengan Relas Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding pada tanggal 10 April 2013 Nomor: 639/Pdt.G /2011/PN.Jkt.Sel;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan relas pemberitahuan mempelajari berkas perkara (inzage) Nomor: 639/Pdt.G /2011/PN.Jkt.Sel yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menyatakan bahwa pada tanggal 15 Januari 2013 kepada Kuasa Pemanding semula Tergugat telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 hari dihitung sejak hari berikut dari tanggal pemberitahuan;

Menimbang, bahwa berdasarkan relas pemberitahuan mempelajari berkas perkara (inzage) Nomor: 639/Pdt.G /2011/PN.Jkt.Sel yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menyatakan bahwa pada tanggal 12 Desember 2012 kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 hari dihitung sejak hari berikut dari tanggal pemberitahuan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata

Hal 3 dari 10 Hal. Put. Perk.No.181/Pdt/2013/PT.DKI



cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan keberatannya terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 18 Oktober 2012 No. 639/Pdt.G /2011/PN.Jkt.Sel sebagaimana yang diuraikan didalam memori bandingnya tertanggal 28 Maret 2013, sedang pihak Terbanding semula Penggugat telah mengajukan pula kontra memori banding tanggal 09 April 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 09 April 2013 yang kesemuanya untuk singkatnya tidak dikutip disini, akan tetapi dianggap sebagai telah dimasukkan dalam putusan ini.;-----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mencermati secara seksama berkas perkara a quo beserta lampirannya, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 18 Oktober 2012 No. 639/Pdt.G /2011/PN.Jkt.Sel, memori banding maupun kontra memori banding yang diajukan oleh pihak berperkara, maka Pengadilan Tinggi berpendapat dan mempertimbangkan seperti dibawah ini;

**DALAM KONPENSI :**-----

**DALAM EKSEPSI:**-----

Menimbang, bahwa menurut pendapat Pengadilan Tinggi semua dalil eksepsi yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Hakim Tingkat Pertama dalam perkara a quo.;-----

Menimbang, bahwa mengenai keberatan Pembanding semula Tergugat sebagaimana yang tertuang dalam memori bandingnya yang menyatakan bahwa kapasitas Terbanding tidak jelas karena dalam dalil gugatannya Terbanding semula Penggugat menyatakan legalitas Terbanding semula Penggugat adalah PT. Citra Buana Unggul d/h PT. Ancol Terang Metal Printing, tetapi tidak dibuktikan dengan adanya anggaran dasar perseroan dan tidak ada satupun surat yang

4



membuktikan hubungan hukum antara PT. Ancol Terang Metal Printing dengan PT. Citra Buana Unggul, maka dalam hal ini Pengadilan Tinggi sependapat dengan Terbanding semula Penggugat bahwa alasan keberatan dari Pemanding semula Tergugat tersebut adalah merupakan dalil baru dalam eksepsi yang baru dikemukakan dalam memori banding, padahal menurut ketentuan hukum acara yang berlaku sebagaimana dimaksud pasal 136 HIR, semua eksepsi kecuali eksepsi kompetensi absolut harus disampaikan bersama-sama pada jawaban pertama terhadap pokok perkara, oleh karena itu alasan keberatan Pemanding semula Tergugat tersebut adalah tidak relevan dan dengan demikian patut untuk dikesampingkan.;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka sepanjang menyangkut eksepsi, Pengadilan Tinggi sependapat serta mengambil alih pertimbangan maupun putusan dari Hakim Tingkat Pertama;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa pada putusan Hakim Tingkat Pertama dalam perkara a quo halaman 41 alinea pertama telah disimpulkan bahwa pembangunan jaringan transmisi 150 KV Cikande-Puncam yang melalui/melewati tanah Terbanding semula Penggugat tanpa izin/persetujuan Penggugat adalah merupakan pelanggaran terhadap hak subjektif Penggugat dan sekaligus merupakan pelanggaran terhadap kewajiban hukum Tergugat, oleh karena itu tindakan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, dan selanjutnya menurut kesimpulan Hakim Tingkat Pertama, sesuai dengan bukti P-1 sampai dengan P-11, tanah milik Penggugat yang dilalui/dilintasi jaringan transmisi SUTT 150 KV Cikande-Puncam tersebut belum mendapatkan ganti rugi (vide putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan halaman 42.);

Menimbang, bahwa menurut Hakim Tingkat Pertama kesimpulan seperti tersebut diatas disamping didasarkan bukti P-1



sampai dengan P-11 juga didasarkan atas keterangan saksi Dedi Junaedy serta pengakuan Pembanding semula Tergugat;---

Menimbang, bahwa dari surat bukti bertanda P-1 dan P-2 berupa SHGB No. 56 dan No 57/Nambo Iilir memang dapat diperoleh fakta bahwa tanah SHGB dimaksud yang dilalui/dilintasi jaringan transmisi SUTT 150KV Cikande-Puncam tertera atas nama Terbanding semula Penggugat, tapi dalam SHGB itu pula diperoleh fakta bahwa tanah SHGB dimaksud menjadi atas nama Terbanding semula Penggugat PT. Citra Buana Unggul dikarenakan adanya jual beli dengan PT. Ancol Terang Metal Printing pada bulan Desember 2008 dihadapan PPAT Berliana Utami SH.;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya apabila posita gugatan yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat PT. Citra Buana Unggul pada angka 23 dibaca dan dicermati, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa tuntutan ganti rugi karena perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat ini didasarkan atas adanya jaringan kabel (jaringan transmisi SUTT) yang dibangun oleh Pembanding semula Tergugat pada tahun 1996, dan ganti rugi itu semestinya diberikan Pembanding semula Tergugat kepada Terbanding semula Penggugat sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang No. 15 Tahun 1985 Tentang ketenaga listrikan;-

Menimbang, bahwa jika gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Terbanding semula Penggugat dengan alasan atas adanya jaringan transmisi SUTT 150 KV Cikande-Puncam yang melintasi tanah SHGB No.56 dan 57/Nambo Iilir yang dibangun pada tahun 1996 itu dihubungkan dengan perolehan tanah dimaksud oleh Terbanding semula Penggugat yang baru pada tahun 2008, maka Pengadilan Tinggi sependapat dengan Pembanding semula Tergugat, bahwa pada saat jaringan SUTT dibangun pada tahun 1996 dan melintasi tanah SHGB No 56 dan 57/Nambo Iilir tersebut adalah bukan tanah SHGB milik Terbanding semula Penggugat PT. Citra Buana Unggul tetapi tanah tersebut adalah milik PT. Ancol Terang Metal Printing, dan ini tentunya bersesuaian pula dengan bukti surat korespondensi bertanda P-5, P-6,

6



P-8, sampai dengan P-11 yang memberikan bukti bahwa tanah SHGB dimaksud pada tahun 1996 adalah jelas milik PT. Ancol Terang Metal Printing, oleh karena itu pula menurut Pengadilan Tinggi, PT. Citra Buana Unggul adalah tidak cukup alasan mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Pembanding semula Tergugat dalam perkara ini dengan alasan menggantikan/melanjutkan tuntutan dari PT. Ancol Terang Metal Printing, sebab disamping PT. Citra Buana Unggul dengan PT. Ancol Terang Metal Printing adalah subjek hukum yang berbeda yang hubungan hukumnya adalah sebagai pembeli dan sebagai penjual, juga dikarenakan PT. Citra Buana Unggul pada saat membeli tanah SHGB dimaksud dari PT. Ancol Terang Metal Printing telah mengetahui secara jelas tentang permasalahan jaringan transmisi SUTT yang dibangun oleh Pembanding semula Tergugat yang melewati/melintasi tanah yang dibelinya tersebut, sehingga apabila ditafsirkan secara a contrario atas pasal 1505 KUHPdt yang berbunyi “si penjual tidaklah diwajibkan menanggung terhadap cacat yang kelihatan, yang dapat diketahui sendiri oleh si Pembeli”, maka adanya “cacat” kelihatan berupa jaringan transmisi SUTT yang melintasi tanah yang dibeli PT. Citra Buana Unggul itu adalah menjadi tanggung jawab (resiko) PT. Citra Buana Unggul sendiri dan atas “cacat” tersebut tidaklah dapat dituntut oleh PT. Citra Buana Unggul kepada Pembanding semula Tergugat karena walaupun ada bukti keberatan PT. Ancol Terang kepada Pembanding semula Tergugat atas jaringan transmisi SUTT yang melintasi tanahnya, tetapi faktanya sampai tanah tersebut beralih ke PT. Citra Buana Unggul pada tahun 2008, PT. Ancol Terang Metal Printing ternyata tidak menggunakan haknya atau dapat dikatakan melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi kepada Pembanding semula Tergugat. ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, oleh karena Pembanding semula Tergugat pada tahun 1996 tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum berupa pembangunan jaringan transmisi SUTT diatas tanah milik Terbanding semula Penggugat PT. Citra Buana Unggul , maka tuntutan Terbanding semula Penggugat PT.

Hal 7 dari 10 Hal. Put. Perk.No.181/Pdt/2013/PT.DKI



Citra Buana Unggul dalam gugatan petitem 2 harus ditolak;-----

Menimbang, bahwa karena tuntutan pokok dalam petitem ke 2 ditolak maka untuk tuntutan selain dan selebihnya haruslah ditolak pula;-----

DALAM REKONPENS I :

Menimbang, bahwa menurut Pengadilan Tinggi tentang gugatan rekonsensi ini telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu pertimbangan dan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih sebagai pertimbangan sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus gugatan rekonsensi ini di Tingkat Banding;-----

**DALAM K O N P E N S I D A N  
R E K O N P E N S I :-----**

Menimbang, bahwa karena Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi sebagai pihak yang kalah, maka kepada Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dikedua tingkat pengadilan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan seperti tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 18 Oktober 2012 No. 639/Pdt.G /2011/PN.Jkt.Sel tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan seperti dibawah ini;

-----  
Memperhatikan ketentuan-ketentuan Undang-Undang No.20 Tahun 1947, HIR, Undang-Undang No.48 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini ;

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

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat Kompensi/Penguat Rekonpeni;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 18 Oktober 2012 Nomor: 639/Pdt.G/2011/PN..Jkt.Sel.yang dimohonkan banding tersebut, dan;-----

## MENGADILI SENDIRI:

**Dalam Kompensi :**

**Dalam Eksepsi :**

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya;-----

**Dalam Pokok Perkara :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

**Dalam Rekonpensi :**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;---

**Dalam Kompensi dan Rekonpensi :**

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari: **KAMIS** , tanggal **27 JUNI 2013** oleh kami **ACHMAD SOBARI, SH.,MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Ketua Majelis Hakim dengan **SYAFRULLAH SUMAR, SH.** dan **SUTOTO HADI, SH.,M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor: 181/Pen/PDT/2013/PT.DKI. tanggal 30 April 2013 ditunjuk sebagai Hakim Majelis untuk mengadili perkara ini pada pengadilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh **H.SOBANDI, SH, MH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.-----

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA**

**KETUA MAJELIS**

**HAKIM**

Hal 9 dari 10 Hal. Put. Perk.No.181/Pdt/2013/PT.DKI



SYAFRULLAH SUMAR,SH.

ACHMAD SOBARI, SH.,MH.

SUTOTO HADI, SH.,M.Hum.

PANITERA PENGGANTI

H. SOBANDI, SH. MH.

**Rincian Biaya Banding :**

1.	Biaya Meterai	:	Rp. 6000,-
2.	Biaya Redaksi	:	Rp. 5000,-
3.	Biaya Pemberkasan	:	Rp. 139.000,-
	Jumlah		<u>Rp. 150.000,-</u>